

Alaptájékoztató

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó
(Székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)

150.000.000.000,- forint keretösszegű

**2025 - 2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási
Programjához (érvényes: 2026. február 26-ig)**

Jelen Alaptájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), 21.§-a, az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon 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 közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon 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 hatályon 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 Nyrt. (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 150 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 (a továbbiakban: Végleges Feltételek) fogják tartalmazni, melyeket az MBH Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: Kibocsátó) minden egyes nyilvános kibocsátás alkalmával, a kibocsátás megkezdése előtt a Befektetők rendelkezésére bocsát. A jelen 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.

Program Forgalmazók:

Concorde Értékpapír Zrt., ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe, MBH Bank Nyrt., MBH Befektetési Bank Zrt.

Fizető Ügynök:

MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

Az Alaptájékoztató hatályba lépésének dátum: 2025. február. 26.

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (az MNB) Tpt.), illetve a Prospektus Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság hagyta jóvá a 2025. február 26. napján kelt H-KE-III-122/2025. számú határozatával. Az MNB az Alaptájékoztatót a Prospektus Rendelet által előírt teljességnek, érthetőségnek és következetességnek történő megfelelés szempontjából vizsgálta és a jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra,

valamint az általa forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények (értékpapírok) minőségére vonatkozó jóváhagyásnak.

Jelen Alaptájékoztató az MNB általi jóváhagyás napjától számított 12 hónapig érvényes. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártá után felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok esetén a Kibocsátó nem köteles az Alaptájékoztatót kiegészíteni.

FIGYELMEZTETÉSEK

A Jelzálogleveleket és Kötvényeket a Kibocsátási Program keretein belül az Alaptájékoztató MNB általi jóváhagyását követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatos minden olyan jelentős új tényezőt, lényeges hibát vagy lényeges pontatlanságot, amely befolyásolhatja az értékpapírok értékelését, és amely a tájékoztató jóváhagyása és a jegyzési időszak lezárása, illetve – ha ez történik később – a szabályozott piacon való kereskedés megkezdése közötti időben merült fel vagy ekkor észlelték, indokolatlan késedelem nélkül fel kell tüntetni, mégpedig a tájékoztatóhoz készített kiegészítés útján. Az Alaptájékoztató kiegészítését az MNB is elrendelheti. A kiegészítést az MNB hagyja jóvá.

Amennyiben a tájékoztató értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételhez kapcsolódik, és a fentiekben említett jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság merült fel vagy azt észlelték a jegyzési időszak lezárása vagy az értékpapírok átadása előtt – a két esemény közül az előbb bekövetkezőt figyelembe véve –, akkor azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Ezt a határidőt a kibocsátó vagy az ajánlattevő meghosszabbíthatja. A kiegészítésnek tartalmaznia kell az elállási jog végső határidejét.

A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Alaptájékoztatóban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatban tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy bármely Forgalmazó(k) felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.

A Kibocsátási Program során kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények Magyarország területén kerülhetnek kibocsátásra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kötvények Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerüljenek. A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Jelzáloglevelek és a Kötvények nem hozhatóak forgalomba, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül.

A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó(k) nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért.

Magyarországon kívül a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) nem tett(ek) semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek, Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően az ilyen országban a Jelzáloglevelek, Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Alaptájékoztató, kapcsolódó közlemények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) nyilatkoznak arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd.

A Jelzáloglevelek és Kötvények sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az Amerikai Értékpapírtörvény) alapján, és vonatkoznak rájuk az Amerikai Egyesült Államok adójogszabályai. Az Amerikai Értékpapírtörvény "S" Rendelkezésének megfelelően a Jelzálogleveleket és Kötvényeket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a Jelzálogleveleket és Kötvényeket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. Jelen Alaptájékoztató nem minősül azon országokban lévő személyek részére tett, a Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó eladási ajánlatnak vagy

a Jelzáloglevelek és Kötvények vásárlására történő felhívásban való közreműködésnek, amely országokban ezen eladási ajánlat vagy közreműködés jogszabályellenes lenne.

A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek (a) nem abból a célból kerültek közzétételre, hogy bármely hitelképességi vizsgálat vagy egyéb értékelés alapját képezzék és (b) nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Forgalmazó(k) nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket, Kötvényeket vásárolni, vagy Jelzáloglevelekbe, Kötvényekbe érdemes fektetni. A Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői maguk viselik a jelzáloglevél, illetve a kötvény befektetésük kockázatait, ezért a befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Alaptájékoztató alapos áttanulmányozása, különös tekintettel a „Kockázati tényezők” fejezetben foglalt információkra.

Sem a jelen Alaptájékoztató, sem a Programmal vagy a Jelzáloglevelek vagy Kötvények kibocsátásával kapcsolatban közölt bármely egyéb információ nem minősül a Kibocsátó vagy a Forgalmazó(k) által vagy azok nevében tett felhívásnak arra vonatkozóan, hogy valamely személy Jelzáloglevelet vagy Kötvényt jegyezzen vagy vásároljon.

Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak, bekövetkeznek.

A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelekre, Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Sorozat tekintetében a kibocsátás Végleges Feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Kötvényrendelet alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

Tartalom

Figyelmeztetések	2
I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA	7
I.1 A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve	7
I.2 A Vezető Forgalmazó és Fizető Ügynök	7
I.3 A Program megnevezése és leírása	7
I.4 Kockázati tényezők	7
I.5 Felhatalmazások	7
I.6 A Kibocsátási Program célja	8
I.7 A Kibocsátási Program keretösszege, hatálya	8
I.8 A Kibocsátási Program alapján kibocsátandó értékpapírok	9
I.8.1 A Jelzáloglevelek leírása	10
I.8.2 Szenior Kötvények leírása	10
I.8.3 Alárendelt Járuelkos Tőkeinstrumentum Kötvények	10
I.9 A kibocsátó által adott beleegyezéssel kapcsolatos információk	11
I.10 A Kibocsátási Programmal kapcsolatos forgalomba hozatali dokumentumok	11
I.11 A Kibocsátási Programmal kapcsolatos forgalomba hozatali dokumentumok és egyéb tájékoztatások közzététele	11
I.12 Az Alaptájékoztató és a forgalomba hozattal kapcsolatos egyéb dokumentumok nyelve	12
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	12
II.1 A kibocsátó piacait jellemző kockázati tényezők	12
II.1.1 Geopolitikai kockázatok	12
II.1.2 Jogszabályi környezet megváltozásából eredő kockázatok	13
II.1.3 Makrogazdasági tényezőköl eredő kockázatok	13
II.1.4 Piaci verseny	13
II.1.5 Környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) kockázatok	13
II.2 A kibocsátó üzleti működésére jellemző kockázati tényezők	14
II.2.1 Kamatkockázat	14
II.2.2 Likviditási kockázat	14
II.2.3 Hitelezési kockázat	14
II.2.4 Devizaárfolyam kockázat	14
II.2.5 Működési kockázat	14
II.2.6 A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatok	15
II.2.7 Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok	15
II.2.8 A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetéből és az Integrációs Szervezethez történt csatlakozásból eredő kockázatok	15
II.3 A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázatok	15
II.3.1 Másodpiaci kereskedéshez kapcsolódó kockázatok	15
II.3.2 Az árfolyamváltozásból eredő kockázat	16
II.3.3 A forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok	16
II.3.4 Betétbiztosítási védelem hiánya	16
II.3.5 A Jelzáloglevelek és Kötvények kamafeltételeihez kapcsolódó kockázatok	17
II.3.6 Hitelminősítésből eredő kockázat	17
II.3.7 Az értékpapír befektetések jogi korlátaiból eredő kockázatok	17
II.3.8 Az adózási rendszer változásából eredő kockázatok	17
II.3.9 A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága, kapcsolódó kockázatok	17
II.3.10 Fizetéképtelenségi eljáráshoz és szanáláshoz kapcsolódó kockázatok	20
II.3.11 A Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek speciális státuszából eredő kockázatok	22
II.3.12 A Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok	23
II.3.13 A kibocsátott Kötvények Jelzáloglevelektől eltérő kockázata	24

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	25
III.1 Az igazgatók, a vezető tisztségviselők, a tanácsadók és a könyvvizsgálók személyazonossága	25
III.1.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat	25
III.1.2 Bejegyzett könyvvizsgálók, Vagyonellenőrök	25
III.2 A kibocsátóra vonatkozó információk	26
III.2.1 Általános ismertetés	26
III.2.2 A Kibocsátó pénzügyi helyzetét és működési eredményeit befolyásoló legfontosabb josszabályok, rendeletek	26
III.2.3 A Kibocsátó története, fejlődése, üzleti és fenntarthatósági stratégiája	26
III.2.4 A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezők	30
III.3 Üzleti tevékenység áttekintése (fő tevékenységi körök legfontosabb piacok)	30
III.3.1 Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR)	30
III.3.2 A Kibocsátó kapcsolt vállalkozásai	35
III.3.3 A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk	35
III.3.4 A Kibocsátó versenyhelyzete	37
III.3.5 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését	38
III.3.6 A Kibocsátó szervezete	38
III.3.7 A Kibocsátó MBH Integrációs Csoport és MBH Csoporton belüli pozíciója	38
III.3.8 Integrációs Szervezet	41
III.4 A kibocsátó pénzügyi helyzetét és működését befolyásoló tényezők és trendek	44
III.4.1 Nyereség-előrejelzés vagy –becslés	44
III.4.2 A Kibocsátó nyilatkozata a kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről	45
III.4.3 Trendek	45
III.5 Igazgatási, irányító és felügyelő szervek	47
III.5.1 Az igazgatóság, a felügyelőbizottság és az ügyvezetés működése, tagjai	47
III.5.2 Nyilatkozat az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetlenségéről	51
III.5.3 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat	51
III.6 Főbb részvényesek	53
III.6.1 Nyilatkozat arról, hogy gyakorol-e valaki közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot a kibocsátó felett	53
III.6.2 A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet	54
III.7 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	54
III.7.1 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	54
III.7.2 Pénzügyi információk	54
III.8 Részvénytőke	63
III.8.1 A Kibocsátó alapszabálya	63
III.9 Lényeges szerződések	64
III.10 Harmadik féltől származó információ, szakértői nyilatkozat és összeférhetlenségi nyilatkozat	64
III.11 Megtekinthető dokumentumok	65
III.11.1 Megtekinthető pénzügyi dokumentumok	65
III.11.2 Egyéb megtekinthető dokumentumok	66
IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	67
IV.1 Felelős személyek / felelősségvállaló nyilatkozat	67
IV.2 A Kibocsátott értékpapírokhoz kapcsolódó Kockázati tényezők	67
IV.3 Kulcsfontosságú információk	67
IV.3.1 A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	67
IV.3.2 Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	68
IV.4 Az ajánlott/bevezetett értékpapírokra vonatkozó információk	68
IV.4.1 Jelzáloglevél- és kötvényfeltételek	68
IV.5 Az ajánlattétel feltételei	90
IV.5.1 A jegyzéshez szükséges intézkedések	90

IV.5.2	Aukcióhoz szükséges intézkedések	97
IV.5.3	A jelzáloglevelek, kötvények forgalomba hozatala	110
IV.5.4	Árképzés	110
IV.5.5	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás	111
IV.6	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok	111
IV.6.1	Tájékoztató arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni.....	111
IV.6.2	Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.	112
IV.6.3	Azon szervezetek neve és címe, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati áron keresztül biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.....	112
IV.7	Kiegészítő információk.....	112
IV.8	Adózás	113
V.	AZ AJÁNLTÁTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA	117
V.1	A Jelzáloglevélre vonatkozó információk	117
V.2	A Kötvényre vonatkozó információk.....	129
VI.	FELELŐSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	140
VII.	AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ MELLÉKLETEI.....	141
1. számú melléklet:	Definíciók	141
2. számú melléklet:	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere	155
I.	Gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi felelősség	157
II.	Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere	159
III.	Külső felülvizsgálat és vélemények	168
3. számú melléklet:	Független minősítési szakvélemény (Second Party Opinion)	170
	Összefoglaló értékelés.....	171
	Melléklet.....	179
	Jognyilatkozat	13
	A Sustainalytics Morningstar cég rövid bemutatása	14

I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

I.1 A KIBOCSÁTÓ JOGI ÉS KERESKEDELMI NEVE

MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (továbbiakban: **Kibocsátó**)

I.2 A VEZETŐ FORGALMAZÓ ÉS FIZETŐ ÜGYNÖK

MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (továbbiakban: **MBH**)

I.3 A PROGRAM MEGNEVEZÉSE ÉS LEÍRÁSA

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) hatálya alatt időről-időre forint, euró, svájci frank alapú, vagy az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált Jelzálogleveleket és Kötvényeket hozhat forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A jelen Kibocsátási Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke a 150.000.000.000 Ft-ot (azaz Egyszázötvenmilliárd forintot) nem haladhatja meg.

I.4 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők felsorolása és részletes kifejtésük a II. Kockázati tényezők fejezetben, a Regisztrációs okmány III.2.4. A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezők című fejezetében és az Értékpapírjegyzék IV.2. A Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó Kockázati tényezők című fejezetében található.

I.5 FELHATALMAZÁSOK

A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 256/2024.(12.20) (2024.12.20.) MBHB-IG számú határozata, továbbá az MBH Befektetési Bank Zrt. (továbbiakban: MBHBB) Igazgatóságának 106/2024.(12.20) (2024.12.20.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz¹, hogy a Kibocsátó 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítson el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és oda bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján. A Kibocsátási Program oly módon kerül felállításra, hogy annak keretében zöld jelzáloglevelek adagolt kibocsátása is megvalósulhat az érvényessége alatt.

A Kibocsátó Igazgatósága – a Zöld Jelzáloglevél Bizottsága javaslata szerinti tartalommal – 2021. szeptember 21. napján meghozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával jóváhagyta az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét (a továbbiakban: Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, vagy ZJK), ezzel a zöld jelzáloglevelek kibocsátásának lehetőségét. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer jelen Alaptájékoztató 2. sz. mellékletében található.

¹ Mivel a Kibocsátó 2015. szeptemberétől az Integrációs Szervezet tagjává vált, a jelzáloglevél és kötvény kibocsátási jogát akként jogosult gyakorolni, hogy az évenkénti kibocsátási programjához – a felügyeleti jóváhagyás iránti kérelmet megelőzően – az Integrációs szervezet, az IHKSZ igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését az MBHBB igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg.

I.6 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA

A Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (Jht.) szerinti működéséhez, a partnerbankok refinanszírozásához szükséges hosszú futamidejű tőkepiaci forrásait. E Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacról. Amennyiben valamely értékpapír kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Kibocsátó támogatja mind az EU, az ENSZ, közelebbről pedig az MNB zöld programjának céljait, ezért a Kibocsátási Program keretében zöld jelzáloglevelek is kibocsáthatók. Az ilyen kibocsátás célját szintén a forgalomba hozatalhoz tartozó Végleges Feltételek tartalmazza, csakúgy, mint a zöld kibocsátáshoz elengedhetetlenül szükséges dokumentumokat és minősítéseket.

Jelen Alaptájékoztató keretében kibocsátandó zöld jelzáloglevelekkel a Kibocsátó célja a fenntartható fejlődés támogatása refinanszírozási és kibocsátási aktivitásán keresztül. A zöld jelzáloglevél kibocsátásokból származó nettó bevételt a **Zöld Jelzáloghitel Portfoliót alkotó**, elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek (ide nem értve a szabad felhasználású jelzáloghiteleket) finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket részben vagy egészben a zöld jelzáloglevélből származó bevételekből kell finanszírozni, vagy refinanszírozni.

A Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének éves felülvizsgálata a 2023.10.31-én fennálló Elfogadható Zöld Jelzáloghitel állomány és a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állomány alapján megtörtént, amelyet az MBHJ Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Bizottsága 2023.12.20-én, Igazgatósága pedig 2024.01.12-én jóváhagyott. A keretrendszer független külső szakvéleményezését végző Sustainalytics 2024.02.09-én adta ki éves felülvizsgálati jelentését. A jelentés megállapította, hogy (i) bevételek felhasználási kritériumainak minden vizsgált eszköz megfelelt, valamint (ii) minden vizsgált eszközhöz minden bevételi felhasználási kategóriában legalább egy fő teljesítménymutató jelentésre került.

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének módosításakor hatályos magyarországi jogszabályi rendelkezések szerint a közel nulla energiaigényű épületek követelményeinek a 2023. november 1. napja utáni használatbavétel esetén kötelező megfelelni, erre tekintettel az MBHJ az új építésű ingatlanokkal szembeni követelményrendszerét ezen előírással összhangban állapította meg – ezzel is ösztönözve a partnerbankokat a nulla energia igényhez kapcsolódó zöld jelzáloghitelezés követelményeknek való megfelelésre és kinyilvánítva elkötelezettségét az ESG stratégiájában meghatározott fenntarthatósági célok elérése iránt.

A Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének létrehozását és működtetését a hosszú távú zöld stratégiájának kulcsfontosságú pillérének tekinti, amely zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén lehetőséget kínál hosszú lejáratú zöld források bevonására a zöld jelzálog-hitelezési tevékenységéhez. Törekszik arra, hogy jelentősen hozzájáruljon a magyarországi ingatlanok energiahatékonyságának javulásához. A Kibocsátó a honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) és a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) közzétette a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét.

I.7 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM KERETÖSSZEGE, HATÁLYA

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025-2026. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint).

A Kibocsátó 2025. március 14-ig érvényes Kibocsátási Programmal, illetve Alaptájékoztatóval bír. Amennyiben jelen 2025-2026. évi programra vonatkozó Alaptájékoztató jóváhagyása ennél az időpontnál hamarabb megtörténik, akkor a 2024-2025. évi programot a Kibocsátó lezárja és ezt követően kizárólag az új, a 2025-2026. évi program keretében történnek a kibocsátások.

I.8 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ALAPJÁN KIBOCSÁTANDÓ ÉRTÉKPAPÍROK

A Kibocsátó a 2025-2026. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

A Kibocsátási Program során Jelzáloglevelek és Kötvények több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben hozhatók forgalomba forintban, euróban, svájci frankban, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével. Az euróban, svájci frankban, illetve az Európai Unió eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat/sorozatrészlet forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos devizaárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.

A Kibocsátási Program során forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti (az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények legalább 5 év) futamidejűek, fix, változó kamatozású, vagy diszkont jelzáloglevelek vagy kötvények. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárással vagy aukciós eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint. Egyes sorozatok adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.

Az egy Sorozatban, illetve Részletben forgalomba hozott dematerializált Jelzáloglevelek, Kötvények adatait a Tpt 7. § (2) bekezdésében meghatározott, értékpapírnak nem minősülő Okirat tartalmazza. Az Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) bekezdésének megfelelően a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél (KELER Zrt.) helyezi letétbe, s egyidejűleg megbízza a központi értéktárat az értékpapír előállításával.

Az értékpapírok azonosítására szolgáló Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN kód) a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.

A Kibocsátó kezdeményezheti a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében forgalomba hozott értékpapír Sorozat bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére („BÉT”) de erre nem minden sorozat esetében vállal kötelezettséget, egy tőzsdére bevezetett sorozatnak azonban minden sorozatrészlete tőzsdei bevezetésre kerül.

A jelen fejezet a Kibocsátási Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Kibocsátási Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat, amelyek a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendők.

A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő értékpapírok tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában az értékpapírok kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban az értékpapírok névértékének megfelelő összegére. ***A Jelzálogleveleken és a Kötvényeken alapuló követelés a Kibocsátóval szemben nem évül el.***

A Szanálási törvény alapján – amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak – a szanálási hatóság alkalmazhatja az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények, valamint a Senior Kötvények esetén szanálási eljáráson kívül a Szanálási törvény 74. § szerinti tőkeelemek, leírható, illetve átalakítható kötelezettségek leírására, illetve átalakítására vonatkozó szanálási jogosultságát. A Kibocsátóval szemben indult szanálási eljárás során, a jogszabályban meghatározott kivételek mellett és feltételek teljesülése esetében az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények e szanálási jogosultság, a Senior kötvények pedig a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz alkalmazása keretében, a szanálási hatóság döntése alapján kerülhetnek leírásra, illetve elsődleges alapvető tőkévé átalakításra a Szanálási törvény 70. §-val (2014/59/EU irányelv 48. cikk) összhangban. Mind a tőkeelemek, leírható, illetve átalakítható kötelezettségek leírására, illetve átalakítására vonatkozó szanálási jogosultság, mind a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz alkalmazása következtében az érintett kötvények teljes mértékben leírhatók, a Kibocsátó veszteségviselésére fordíthatók.

A Szanálási törvény alapján a szanálási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.

I.8.1 A JELZÁLOGLEVELEK LEÍRÁSA

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél kizárólag Jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott értékpapír. A Jelzálogtörvény szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működésének és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind hitelezési, mind forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. További információk a jelzáloglevelek jogi státuszáról az II.3.9. A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága, kapcsolódó kockázatok című fejezetben található.

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 egymással egyenrangúak (pari passu). A Jht. fizetési képtelenség esetére irányadó szabályai rendelkeznek a jelzálog hitelintézet felszámolása (20. § , 20.A. §) és a jelzálog hitelintézet elleni végrehajtási eljárás (21. §.) szabályairól, amelyek eltérnek a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályoktól. A Jht. 20.§ (5) bekezdésében részletezett fedezeti és likvid eszközök különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezek nem képezik a felszámolási vagyoni részét. A Jelzáloglevélen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. Részletesebb leírást az Alaptájékoztató II.3.9. A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága, kapcsolódó kockázatok című fejezete tartalmazza.

A Magyar Nemzeti Bank a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-533/2022. számú határozata szerint a Kibocsátó által kibocsátandó értékpapírok tekintetében a Jht., illetve a hitelintézetekre vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (CRR) 129. cikkében foglalt előírások teljesülnek, így a Jht. 19/A. § (1) és (2) bekezdése alapján a Kibocsátó az általa kibocsátandó jelzáloglevelek tekintetében jogosult mind az „európai fedezett kötvény” logó, mind pedig az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára.

I.8.2 SZENIOR KÖTVÉNYEK LEÍRÁSA

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Kötvények a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") és a Tpt. 12/B §-a értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy a megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a kötvény mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kibocsátási Program keretében (i) Senior Kötvények, és (ii) Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor.

A Senior Kötvények a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján.

I.8.3 ALÁRENDELTELT JÁRULÉKOS TŐKEINSTRUMENTUM KÖTVÉNYEK

Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények a Kibocsátó járulékos tőkeinstrumentumainak minősülnek a CRR 63. cikkében foglaltak szerint és a Kibocsátó felszámolása esetén az Alárendelt

Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvényekből eredő tartozást a Hitelintézeti törvény 57.§ (2) bekezdése b.) pontja értelmében kizárólag a szavatoló tőke instrumentumnak nem minősülő alárendelt adósság instrumentumokból eredő tartozások kielégítését követően lehetséges kielégíteni. Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények a Kibocsátó nem biztosított és alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények egymással, valamint a Kibocsátónak más, a CRR 63. cikk szerinti járulékos tőkeinstrumentumnak minősülő alárendelt kötelezettségeivel legalább azonos rangsorban (pari passu) állnak.

I.9 A KIBOCSÁTÓ ÁLTAL ADOTT BELEEGYZÉSSSEL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztatónak a jelzáloglevelek és kötvények (továbbiakban. értékpapírok) pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésre vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához. A pénzügyi közvetítők a Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokat az Alaptájékoztató felhasználásával az értékpapírok lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratig értékesíthetik véglegesen. 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 **980 Rendelet** 22. melléklet 1.4. pontja alapján a pénzügyi közvetítők Magyarországon használhatják fel az Alaptájékoztatót. Az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából nincsenek egyéb lényeges, a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek. **A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők az ajánlataik feltételeit az ajánlataik megítételekor adják meg.**

Az Alaptájékoztatót felhasználó pénzügyi közvetítőknek jelezniük kell a honlapjukon, hogy a tájékoztatót a beleegyezéssel és a beleegyezéshez kapcsolt feltételekkel összhangban használják.

Azon pénzügyi közvetítők, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B), az MBH Befektetési Bank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület) és az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.).

I.10 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAMMAL KAPCSOLATOS FORGALOMBA HOZATALI DOKUMENTUMOK

A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közzétevése nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely az MNB számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza.

Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények vonatkozásában a forgalomba hozatal – speciális - adatait a vonatkozó Végleges Feltételek és annak mellékletei tartalmazzák, és azt a Kibocsátó közzé teszi.

I.11 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAMMAL KAPCSOLATOS FORGALOMBA HOZATALI DOKUMENTUMOK ÉS EGYÉB TÁJÉKOZTATÁSOK KÖZZÉTÉTELE

A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres, illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (<https://www.bet.hu/>), az MNB (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek (4.§. (1) a) pont) megfelelően a Portfoliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzálogleveleket és Kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.

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

I.12 AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ ÉS A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS EGYÉB DOKUMENTUMOK NYELVE

Ha a Jelzáloglevél vagy Kötvény nyilvános kibocsátásra, vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre kizárólag Magyarország („székhely szerinti tagállam”) területén kerül sor, az Alaptájékoztatót a Kibocsátó illetékes hatósága által elfogadott nyelven kell elkészíteni (Prospektus Rendelet 27. cikk (1) bekezdés).

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A jelen "Kockázati tényezők" című fejezet a Kibocsátó működésére jellemző, valamint a Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó legfontosabb kockázati tényezők ismertetését tartalmazza. A Kibocsátó nem foglal állást a jelen fejezetben ismertetett kockázatok bekövetkezésének valószínűségéről, de megítélése szerint az ismertetett kockázatok bármelyikének bekövetkezése lényeges negatív hatással lehet üzleti tevékenységére, működésére, pénzügyi helyzetére vagy kilátásaira, így végső soron a Kibocsátó azon képességére, hogy a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből származó kötelezettségeit teljesítse.

Minden befektetni szándékozóknak figyelembe kell vennie, hogy a Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés bizonyos kockázatokkal jár és a Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés esetén a befektetők elveszíthetik befektetésük egy részét vagy egészét. Befektetési döntése meghozatalát megelőzően minden leendő befektetőnek az Alaptájékoztató további részeivel együttesen ajánlott alaposan tanulmányoznia és átgondolnia az alábbi fejezetben bemutatott kockázati tényezőket.

A Kibocsátó megítélése szerint a jelen fejezetben ismertetett kockázati tényezők jelentik a Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetéssel járó lényeges kockázatokat, de előfordulhat, hogy a Kibocsátó valamilyen más okból nem tud tőkét vagy kamatot fizetni a Jelzáloglevelekre és Kötvényekre, illetve, hogy a Jelzáloglevelek és a Kötvények kereskedési árfolyama valamilyen más okból csökken. Minden befektetni szándékozóknak el kell végeznie a saját vizsgálatát a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vonatkozóan, és ennek megfelelően mérlegelni a Kibocsátó hitelképességét. Jelen Alaptájékoztató nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vagy értékvizsgálatnak, és nem tekinthető a Jelzáloglevelek és a Kötvények megvásárlására történő felhívásnak.

Az Alaptájékoztató közzététele, valamint a Jelzáloglevelek és Kötvények jelen Alaptájékoztatóon, illetve az adott Végleges Feltételeken alapuló felajánlása vagy értékesítése nem tekinthető ígéretnek arra vonatkozóan, hogy a Kibocsátó pénzügyi vagy más helyzetében az Alaptájékoztató közzétételét, illetve a Végleges Feltételek keltét követően nem történik hátrányos változás, vagy olyan esemény, amely hátrányos változást eredményezhet.

II.1 A KIBOCSÁTÓ PIACAIT JELLEMZŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

II.1.1 GEOPOLITIKAI KOCKÁZATOK

A Kibocsátó, mint jelzálogbank, jelzáloghitel-refinanszírozáson és jelzáloglevél kibocsátáson alapuló tevékenysége számára kockázatot jelent az Oroszország Ukrajna ellen folytatott katonai inváziója, ennek időbeli elhúzódása, potenciális hozzájárulása a globális geopolitikai kockázatok felerősödéséhez. A háborús konfliktus, illetve a globális geopolitikai kockázatok emelkedése érdemben és közvetlenül befolyásolja a hazai és a globális makrogazdasági környezet alakulását. A konfliktus eszkalációja és időbeli elhúzódása kedvezőtlen hatással lehet a hazai gazdaság növekedési kilátásaira, az inflációs pálya alakulására, amelyek közvetlenül befolyásolják a kamatkörnyezet alakulását, ezen keresztül a

jelzáloghitelezés dinamikáját, a lakáspiaci tendenciákat és jelzáloglevél-, illetve kötvény kibocsátás formájában történő forrásbevonás költségeit. A háborús konfliktus alakulása átmenetileg vagy tartósan hozzájárulhat a hazai és a globális pénz- és tőkepiaci volatilitás növekedéséhez, amely növelheti a Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó árfolyamkockázatát.

A Kibocsátó a geopolitikai kockázatokat magas besorolásúnak értékeli.

II.1.2 JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET MEGVÁLTOZÁSÁBÓL EREDŐ KOCKÁZATOK

A Kibocsátó számára kockázatot jelent minden jogszabályi környezetben történt olyan változást, amely közvetve vagy közvetlenül befolyásolja a hitelintézetek, különös tekintettel a szakosított hitelintézetként működő jelzálogbankokat működését és pénzügyi teljesítményét. Mivel a Kibocsátó fő üzleti tevékenysége a refinanszírozási jelzáloghitelek nyújtása és az ezeket finanszírozó jelzáloglevelek kibocsátása, a jelzáloghitelezésre, jelzáloglevél piacra és ingatlanpiacra vonatkozó, valamint az adózásra vonatkozó jogszabályi környezet változása közvetlenül is befolyásolhatja a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.

A Kibocsátó a szabályozási kockázatokat közepesnek értékeli.

II.1.3 MAKROGAZDASÁGI TÉNYEZŐKBŐL EREDŐ KOCKÁZATOK

A Kibocsátó jelzáloghitelezésen alapuló üzleti tevékenységét jelentősen befolyásolja a globális és hazai gazdasági környezet, valamint pénzügyi folyamatok alakulása. Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaságra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, különösen az európai konjunkturális folyamatok. A piaci és a makrogazdasági környezet alakulása hatással van az ingatlan piacra, ennek megfelelően a jelzáloghitelek iránti keresletre és jelzáloghitelezés kondícióira. A makrogazdasági környezet kedvezőtlen alakulása egyaránt ronthatja a Kibocsátó pénzügyi eredménytermelő képességét és hitelportfóliójának kockázati profilját. Egy ilyen irányú változás csökkentheti a Kibocsátó azon képességét, hogy a jelzáloglevelekből és kötvényekből származó kötelezettségeit időben teljesítse.

A Kibocsátó a makrogazdasági tényezőkből eredő kockázatokat közepes besorolásúnak értékeli.

II.1.4 PIACI VERSENY

A jelzáloghitelezés hazai piaca sokszereplős, a kereskedelmi bankok, a jelzálogbankok, a lakástakarék pénztárak, a biztosítók, a pénzügyi vállalkozások egyaránt nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. A fentiek alapján a hazai piacot jelentős piaci verseny jellemzi a jelzáloghitelezés terén. A hazai jelzálogbanki szektoron belül elsősorban a refinanszírozási üzletág esetén figyelhető meg intenzív piaci verseny, amelyet érdemben befolyásol a hitelintézetek számára 2017-óta kötelező Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatónak való megfelelés (JMM mutató), mivel az érintett bankok refinanszírozáson vagy jelzáloglevél kibocsátáson keresztül tudják biztosítani megfelelésüket. A piaci verseny hatással van a Kibocsátó pénzügyi eredményére, jelzáloglevél kibocsátási aktivitására.

A Kibocsátó a piaci versenyből eredő kockázatokat közepesnek értékeli.

II.1.5 KÖRNYEZETI, TÁRSADALMI ÉS IRÁNYÍTÁSI (ESG) KOCKÁZATOK

A Kibocsátó pénzügyi helyzetét és jövedelemtermelő képességét ronthatják azok a potenciális veszteségek, amelyek saját, és/vagy üzleti partnerei működéséhez kapcsolódó környezeti, társadalmi, vállalatirányítási tényezőkből (együttesen: ESG tényezők) erednek. Az éghajlatváltozásból eredő fizikai kockázatok az ingatlanbiztosítékokban keletkezett káron keresztül közvetlenül, negatívan érintheti a Kibocsátó azon képességét, hogy a jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó fizetési kötelezettségeit időben teljesítse, míg a környezetileg fenntartható gazdasági modellre való átállási kockázatok az éghajlatváltozás mérséklésére irányuló jogszabályi és piaci változások hatására a

jelzáloghitelezésén és az ingatlanpiacon keresztül befolyásolhatják a Kibocsátó általános pénzügyi teljesítményét.

A Kibocsátó az ESG-kockázatokat alacsony besorolásúnak értékeli.

II.2 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI MŰKÖDÉSÉRE JELLEMZŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

II.2.1 KAMATKOCKÁZAT

A piaci kamatok megváltozása kedvezőtlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenysége során realizált nettó kamateredményére, míg a mérlegében szereplő eszköz- és forrás elemek eltérő kamat átárazási szerkezetéből fakadóan kamatkockázatnak van kitéve. A Kibocsátó jelzálogbanki tevékenységéből és speciális törvényi szabályozásból eredően speciális eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik, azaz jellemzően hosszú lejáratú hitelek és az ezeket finanszírozó, jellemzően 5 évnél hosszabb futamidejű jelzáloglevelekkel rendelkezik, amelyek eltérő kamatszerkezetéből adódó kockázatát folyamatosan méri és belső kockázatkezelési szabályozása alapján menedzseli.

A Kibocsátó a kamatkockázatot közepesnek értékeli.

II.2.2 LIKVIDITÁSI KOCKÁZAT

A Kibocsátó zavartalan üzleti tevékenységéhez és fizetési kötelezettségei időben történő teljesítésére folyamatosan elegendő, likvid eszközökből származó készpénzáramlásra, likviditásra van szüksége. A likviditás rendelkezésre állása szempontjából kockázatot jelent, hogy a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak lejárat szerkezete eltérhet egymástól, valamint egyes időszakokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra lehet szükség. Kedvezőtlen befektetési klíma esetén a jelzáloglevéllel és kötvénnyel történő forrásmegújítás nem a Kibocsátó számára optimális időzítéssel történik.

A Kibocsátó a likviditási kockázatot közepesnek értékeli.

II.2.3 HITELEZÉSI KOCKÁZAT

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2018 óta kizárólag partner kereskedelmi bankoknak nyújt refinanszírozott jelzáloghiteleket, azonban portfóliójában továbbra is található még korábban saját maga által folyósított - folyamatosan amortizálódó - jelzáloghitel-állomány. A Kibocsátó számára hitelezési kockázatot jelent a partnerbankok és a saját hitelállományát képező ügyfelek nem-teljesítése a fennálló fizetési kötelezettségek tekintetében, amely ronthatja a Kibocsátó pénzügyi és tőkehelyzetét. A hitelezési kockázatot ellensúlyozza a jelzálogbanki működés sajátosságának tekinthető, szigorú jogszabályi keretek között működő fedezeti, illetve (ingatlan) biztosítéki rendszer.

A Kibocsátó a hitelezési kockázatot közepesnek értékeli.

II.2.4 DEVIZAÁRFOLYAM KOCKÁZAT

A Kibocsátó devizában denominált eszközei és forrásai devizaárfolyam kockázatnak van kitéve, amely kedvezőtlen hatással lehet pénzügyi eredményére, jövedelmezőségére. A Kibocsátó jelzálogbankként devizában is nyújthat refinanszírozási hitelt vagy bocsáthat ki devizában denominált jelzáloglevelet a tőkepiacon, amely érdemben befolyásolhatja mindenkori deviza pozícióját.

A Kibocsátó a devizaárfolyam kockázatot közepesnek értékeli.

II.2.5 MŰKÖDÉSI KOCKÁZAT

A Kibocsátót érheti pénzügyi veszteség az egyes üzleti folyamatok során jelentkező emberi tényezőkből (belső munkavállalók) és rendszer hiányosságokból eredő hibákból. Működési kockázatból eredő

veszteséget eredményezhetnek továbbá a különböző családi és visszaélési események, az egyes folyamatok során jelentkező IT problémák, vagy nem várt külső események

A Kibocsátó a működési kockázatot alacsonynak értékeli.

II.2.6 A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSÉHEZ SZÜKSÉGES ENGEDÉLYEK VISSZAVONÁSÁBAN REJLŐ KOCKÁZATOK

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket az ezek vonatkozásában illetékes Felügyelet visszavonhatja a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben, például, ha a Kibocsátó törvény által tiltott tevékenységet folytat vagy már nem felel meg a prudens működésre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit.

A Kibocsátó az engedélyek esetleges visszavonásából eredő kockázatát alacsonynak értékeli.

II.2.7 PEREK ÉS HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKBÓL EREDŐ KOCKÁZATOK

A Kibocsátó nem számít arra, hogy bármely peres, vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy a jövőben nem lesz érintett ilyen per vagy hatósági eljárásban. A legfontosabb peres eljárásokról szóló további tájékoztatás megtalálható a Regisztrációs Okmány III.7.2.4. „Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások” pontja alatt. A Kibocsátónak nincs tudomása olyan, az elmúlt 12 hónapot érintő, bírósági eljárásról, amelyek jelentős hatást gyakorolhattak a Kibocsátó és/vagy az MBH Integrációs Csoport pénzügyi helyzetére, vagy jövedelmezőségére.

A Kibocsátó a peres és hatósági eljárásokból eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.

II.2.8 A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI SZERKEZETÉBŐL ÉS AZ INTEGRÁCIÓS SZERVEZETHEZ TÖRTÉNT CSATLAKOZÁSBÓL EREDŐ KOCKÁZATOK

A Kibocsátó az MBH Befektetési Bank Zrt. közvetlen leánybankja és az MBH Csoport tagja. Továbbá, tagja az Integrációs Szervezetnek. A Kibocsátó szorosan együttműködik az MBH Csoport tagjaival, valamint az Szhitv. 5/A § (1) szerint 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 tulajdonosi szerkezetének és/vagy az Integráció tagságában, szerkezeti felépítésében történő változás hatással lehet a Kibocsátó üzleti stratégiájára, amely befolyásolhatja a Kibocsátó pénzügyi helyzetét, vagy megváltozhat az egyetemleges kötelezettségvállalás alá eső kötelezettségek és kötelezettek alanyi köre.

A Kibocsátó a tulajdonosi szerkezetből és az Integrációs Szervezethez történt csatlakozásából eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.

II.3 A KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

II.3.1 MÁSODPIACI KERESKEDÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy a kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények másodlagos piacán kialakuló kereskedés minden időpontban megfelelő likviditást biztosít. A fentiek miatt előfordulhat, hogy a befektetők nem a számukra megfelelő időpontban és árfolyamon tudják – részben vagy egészben – értékesíteni a megvásárolt jelzálogleveleket és kötvényeket értékesíteni. A befektetőknek

figyelembe kell venniük befektetési döntéseiknél, hogy a hazai jelzáloglevelek és jelzálogbanki kötvények másodlagos piaca jellemzően illikvid.

A Kibocsátó a másodlagos piac likviditási helyzetéből adódó kockázatokat magasnak értékeli.

II.3.2 AZ ÁRFOLYAMVÁLTOZÁSBÓL EREDŐ KOCKÁZAT

A Kibocsátó az általa kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények után a kamat- és tőkefizetéseket a Végleges Feltételekben meghatározott devizában teljesíti (forintban, euróban, CHF-ben, vagy az EU eurozónán kívüli bármely tagországának devizájában). Az árfolyam megváltozása kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a Végleges Feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják nyilván értékpapír befektetéseiket. Továbbá, az árfolyamok elmozdulása befolyásolja a jelzáloglevelek és kötvények vásárlásával realizálható hozamot, illetve ezen instrumentumok nyilvántartási értékét. A jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos devizaárfolyam kockázatot növelheti a kormányzat vagy a monetáris hatóság által alkalmazott árfolyam mechanizmus megváltozása is.

Az ezen Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények maximum 30 éves lejáratúak. Amennyiben még ezen időtartamon belül bevezetésre kerülhet az euró és amennyiben a jelzáloglevelek, kötvények forintban denomináltak, akkor a futamidő végén, az utolsó kifizetéseire már másik pénznemben, a jövőben megállapított forint-euró árfolyamon átszámított értékű euróban kerülhet sor.

A Kibocsátó a jelzáloglevelek és kötvények hozam- és árfolyamváltozásból eredő kockázatot közepesnek értékeli.

II.3.3 A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

Az **aukciós** eljárás kockázata: az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukciókon csak a Kibocsátó által – a hozamelvárása alapján és a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legmagasabb hozamon, illetve az ezen hozam alatt benyújtott ajánlatok kerülnek elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok, illetve a Kibocsátó által meghirdetett mennyiség (amennyiben van ilyen) elfogadásra kerülnek. Az aukciós ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja.

A **jegyzési** eljárás kockázata a jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek. A jegyzési ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja. Aluljegyzés esetén a kibocsátás meghiúsulhat.

A Kibocsátó a forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatokat közepesnek értékeli.

II.3.4 BETÉTBIZTOSÍTÁSI VÉDELEM HIÁNYA

A jelzáloglevelekbe és a kötvényekbe történő befektetések az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki, azonban az Szhitv. 5/A.§. (1) alapján az Integrációs Szervezet, és annak tagjai 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, következésképpen vonatkozik az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre

A Kibocsátó azt a kockázatot, hogy betétbiztosítás védelem a jelzáloglevélre és kötvényre nem terjed ki, közepesnek értékeli.

II.3.5 A JELZÁLOGLEVELEK ÉS KÖTVÉNYEK KAMAFELTÉTELEIHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

A fix, változó kamatozású, valamint diszkont jelzáloglevelekbe vagy kötvényekbe történő befektetések magukban hordozzák azt a kockázatot, hogy futamidejük alatt a piaci hozamok lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét.

A változó kamatozású értékpapírok kamata jellemzően egy referenciakamatból és egy kamatfelárból (ami lehet pozitív vagy negatív) áll. Az alkalmazandó kamatfelár az értékpapír futamideje alatt nem változik, azonban a vonatkozó Végleges Feltételekben és a kapcsolódó Közleményben meghatározott módon a referenciakamat rendszeresen (például háromhavonta, hathavonta) az általános piaci kondíciókhoz igazodik. Ennek következtében a piaci kamatlábak változása esetén az ilyen típusú értékpapírok piaci értéke is ingadozhat, mert a kamatlábak változása csak a következő kamat megállapítás során érvényesülhet az értékpapír kamatozásában.

A Kibocsátó a jelzáloglevelek és a kötvények kamatfeltételeihez kapcsolódó kamatkockázatokat közepesnek értékeli.

II.3.6 HITELMINŐSÍTÉSBŐL EREDŐ KOCKÁZAT

Az egyes erre szakosodott ügynökségek által alkalmazott, kibocsátott értékpapírokra és/vagy a kibocsátóra vonatkozó hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását. A hitelkockázati besorolások nem jelentenek ajánlást értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják. A hitelminősítés változása hatással lehet a kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények piaci árfolyamára.

A Kibocsátó a jelzáloglevelek és kötvények hitelminősítésében történő változás kockázatát közepesnek értékeli.

II.3.7 AZ ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAIBÓL EREDŐ KOCKÁZATOK

Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik, ennek következtében előfordulhat, hogy a jelzáloglevelekbe és kötvényekbe való befektetés egyes befektetők számára tiltott vagy korlátozott lehet, illetve jogszabály-változás vagy a hatósági gyakorlat változása következtében tiltottá vagy korlátozottá válhat. Minden leendő befektetőnek ajánlott saját jogi tanácsadójával konzultálnia és meghatározni, hogy a jelzáloglevelekbe és kötvényekbe történő befektetés megfelel-e a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak, előírásoknak.

A Kibocsátó az értékpapír befektetések jogi korlátozásaiból eredő kockázatokat közepesnek értékeli.

II.3.8 AZ ADÓZÁSI RENDSZER VÁLTOZÁSÁBÓL EREDŐ KOCKÁZATOK

Kockázati tényezőként jelentkezhethet az adórendszer változása, amely utólagosan negatívan érintheti a befektetések hozamát azáltal, hogy Kibocsátó jelzálogleveleiből és kötvényeiből származó jövedelmek adózása a már megvásárolt értékpapír-sorozatokra is vonatkozik.

A Kibocsátó az adózási rendszer változásából adódó kockázatokat összességében közepesnek értékeli.

II.3.9 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA, KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

A jelzáloglevelekhez kapcsolódó alább részletezett jogszabályi előírások a jelzálogleveket vásárló befektetők kockázatainak mérséklésére irányulnak. A kötvények esetében ezek a kockázatcsökkentő szabályok nem relevánsak.

II.3.9.1 Fedezeti követelmények, fedezetértékelés, fedezet nyilvántartás

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél a Jht. szerint olyan névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevelek a Jht. 14., 14/A, valamint 14/B §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő, a Jht. által előírt mértékű rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja. A Jht. 14.§. (1) bekezdésének előírásai alapján „A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel.” A kötelezettségek a Jht. 14.§. (1a) bekezdése szerint a következőket foglalják magukba:

- a) a forgalomban lévő jelzáloglevelek tőkeösszegének kifizetésére vonatkozó kötelezettségek
- b) a forgalomban lévő jelzáloglevelek kamatainak kifizetésére vonatkozó kötelezettségek
- c) a származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kötelezettségek, és
- d) a jelzáloglevél program felszámolásának várható fenntartási és igazgatási költségei.

A Jht. 14.§ (1b) bekezdése szerint a fedezeti követelmények teljesítését a következő fedezeti eszközök biztosítják:

- a) rendes fedezet,
- b) pótfedezet,
- c) pótfedezetnek nem minősülő és a Jht.14/b. §-a szerinti követelményeinek megfelelő likvid eszközök, és
- d) a Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések.

A rendes fedezetbe vonható eszközökről a Jht. 14.§. (3), (6), (8) és (10) bekezdései rendelkeznek.

A pótfedezetbe vonható eszközökről a Jht. 14 §.(11) bekezdése rendelkezik.

A Jht. 14.§. (17) bekezdése szerint a jelzáloglevelekre legalább 2 százalékos túlfedezetet kell biztosítani.

A Jht. 14/B.§ (1) szerint a jelzáloglevél program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufférének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra (Jht. 14/B.§ (2)). A likviditási puffertben szereplő eszközöket a Jht. 14/B.§ (3) bekezdése definiálja.

A fedezeti követelményeknek való megfelelés biztosítása érdekében a Kibocsátó napi szinten, szigorú szabályok alapján menedzseli a rendelkezésre álló fedezeti halmaz elemeket és határozza meg a forgalomba hozható jelzáloglevél-állomány maximális mértékét. A fedezeti állomány szűkülése vagy a követelmények megsértése egyrészt csökkenti a Kibocsátó jelzáloglevél-kibocsátási kapacitását, másrészt növeli a befektető azon kockázatát, hogy a Kibocsátó jelzáloglevelei átmenetileg fedezetlenné válnak.

A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megengedett. A Kibocsátó a lejáratú struktúrák tervezésénél figyelembe veszi a várható előtörlesztések volumenét. Az előtörlesztési dinamika bármilyen okból eredő gyorsulása a jelzáloglevelek fedezettségének csökkenését eredményezheti.

II.3.9.2 A fedezetértékelés, fedezet nyilvántartás

A fedezetértékelésről a Jelzálogtörvény, a Hitelintézeti törvény, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendeletek módszertani előírásai, valamint a Kibocsátó fedezetértékelési szabályzata rendelkeznek. Ezek figyelembevételével a fedezet értékelés fő feladatai:

- a fedezet elfogadhatóságának jogi előminősítése, (főszabályként csak terheletlen, azaz jelzálogjog mentes ingatlant fogad el),
- az ingatlanérték hosszú távú állandóságából fakadó kockázatok értékelése,
- az ingatlan mobilizálhatóságának időigénye,
- a piaci és a hitelbiztosítéki érték meghatározása.

II.3.9.3 Fedezetek nyilvántartása és ellenőrzése

A fedezet nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és pótfedezeti értékek adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezet-nyilvántartás a jelzáloglevelek és a fedezetek összegzett értékeit jelenértéken is kimutatja. Az MNB H-EN-I-536/2024. számú határozatával 2024. december 10. napján jóváhagyta, és ugyanazon a napon kiadásra is került a Kibocsátó 05/2024/V0. számú Üzleti/Kockázati működési szabályzat – Fedezet-nyilvántartási Szabályzata.

A Jelzálogtörvény a 16.§-ban és a 17.§-ban foglalkozik a Vagyonellenőr megbízásával és annak tevékenységével. A Vagyonellenőr a Befektetők (Jelzáloglevél tulajdonosok) védelmében jár el. Folyamatosan ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezetének mindenkori meglétét, a Jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak és azok ingatlan-nyilvántartási adatai és hitelbiztosítéki értéke, továbbá a fedezeteknek a fedezet-nyilvántartásba való bejegyzését. A fedezet-nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgyakra, valamint a fedezeti eszközökre vonatkozó adatokat - ide nem értve a 14. § (1b) bekezdés b) és c) pontjában meghatározott fedezeti eszközök fedezetbe vonását és azok közötti átsorolást - csak a Vagyonellenőr írásbeli hozzájárulásával lehet módosítani. A vagyonellenőr haladéktalanul írásban jelenti a Felügyeletnek, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg a 14. § (1) bekezdésében előírtaknak.

A vagyonellenőr megbízása érvényességéhez az MNB jóváhagyása szükséges. A Kibocsátó Vagyonellenőre 2022. január 1. óta a KPMG Hungária. A KPMG-vel vagyonellenőri tevékenységre kötött megbízási szerződésben foglaltakat az MNB H-EN-I-839/2021. számú határozatával engedélyezte 2021.12. 30-án. A Kibocsátó és a KPMG közötti vagyonellenőri szerződés első számú módosítását az MNB 2022. december 28. napján kelt H-EN-I-624/2022. számú határozatával engedélyezte. A 2. számú módosítást az MNB 2023. december 21-én kelt H-EN-I-628/2023. számú határozatával engedélyezte. Az MNB 2024. november 20. napján kelt H-EN-I-513/2024. számú határozatával engedélyezte a Kibocsátó és a KPMG között 2024. augusztus 15. napján létrejött – 2024. november 6. napján módosított – 2025. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időtartamra vagyonellenőri feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződést.

Az összesített fedezet-nyilvántartás a forgalomban lévő és még nem törlesztett jelzáloglevelek, a jelzáloglevelek fedezetét biztosító zálogtárgyak, valamint a fedezeti értékek naprakész és állományi szinten összegzett adatait tartalmazza. Az összesített lejárat nyilvántartás a forgalomba lévő és még nem törlesztett jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségek, valamint a fedezetként megjelölt hitelkövetelések havi bontású adatait tartalmazza.

A Vagyonellenőr a Jelzáloglevél nyilatkozatban igazolja a törvényi előírás szerinti fedezet meglétét, ennek hiányában a kibocsátott értékpapír nem tekinthető Jelzáloglevélnek.

A Kibocsátó a jelzáloglevél alapvető tulajdonságait meghatározó fedezeti rendszerével, fedezetértékeléssel és a fedezet nyilvántartással kapcsolatos szigorú törvényi előírásokból eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.

II.3.10 FIZETÉSKÉPTELENSÉGI ELJÁRÁSHOZ ÉS SZANÁLÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

Jelzáloglevelek

A Jelzálogtörvény külön fejezetben rendelkezik a fizetésképtelenség esetére irányadó szabályokról az alábbiak szerint:

„20. § (1) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a (2)-(6) bekezdésben, valamint a 20/A. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.” A Szanálási törvény hitelezői feltőkésítésről szóló 58.§. (1) c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig, ideértve a fedezett kötvényeket és a jelzáloglevelet azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést, de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csakis azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.

A Jht. 20.§. (2) bekezdése szerint „A Felügyelet a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén együttműködik a szanálási hatósággal annak érdekében, hogy védjék a jelzáloglevél tulajdonosok jogait és érdekeit, többek között legalább annak ellenőrzésével, hogy a szanálási eljárás alatt biztosított legyen a jelzáloglevél program folyamatos és megbízható működése. A Jht. 20. § (2a) bekezdése szerint a Felügyelet a szanálási eljárás megkezdésekor vagy a felszámolási eljárás kezdeményezésekor fedezeti gondnokot rendel ki, akinek a feladatait a Jht. 20.§. (2c), (2d) bekezdések rögzítik.

A Jht. 20. §. (3) bekezdés szerint jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás vagy a jelzálog-hitelintézet szanálása esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában vagy a szanálási eljárás megkezdésének időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé). A fenti szabályozás jelentősen szűkítheti azon piaci partnerek körét, amelyek vállalják a hivatkozott korlátozást, amely a jelzáloglevelek mögötti fedezeti eszköz-portfólió kamatkockázatának kezelésére alkalmazható eszközök körét szűkítheti.

Jht. 20. §. (5) bekezdés szerint jelzálog-hitelintézet felszámolása vagy szanálása esetén – fedezeti gondnok díjának, és a jelen bekezdésben meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően – kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

- a) a felszámolás, vagy szanálás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett fedezet,
- b) a rendes fedezeteknek a 14.§ (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

Az a) és b) pontban meghatározott fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyon részét.

A Jht. 21.§ (2) bekezdése szerint a jelzálog-hitelintézetnek a fent hivatkozott 20.§ (5) bekezdésében meghatározott vagyontárgyaira – követeléseik erejéig – kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást.

A jelzálog-hitelintézet az átalakítása vagy felszámolása esetén valamennyi, a kibocsátott jelzáloglevelekkel és a megkötött derivatív ügyletekkel kapcsolatos szerződésből származó jogát és kötelezettségét a Magyar Nemzeti Bank engedélyével egészben vagy részben más jelzálog-hitelintézetre átruházhatja.

A Szanálási törvény alapján – amennyiben annak törvényi feltételei fennállnak – a szanálási hatóság alkalmazhatja az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények, valamint a Senior Kötvények

esetén szanalási eljárason kívül a Szanalási törvény 74. § szerinti tőkeelemek, leírható, illetve átalakítható kötelezettségek leírására, illetve átalakítására vonatkozó szanalási jogosultságát. A Kibocsátóval szemben indult szanalási eljárás során, a jogszabályban meghatározott kivételek mellett és feltételek teljesülése esetében az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények e szanalási jogosultság, a Szenior kötvények pedig a hitelezői feltőkésítés szanalási eszköz alkalmazása keretében, a szanalási hatóság döntése alapján kerülhetnek leírásra, illetve elsődleges alapvető tőkévé átalakításra a Szanalási törvény 70. §-val (2014/59/EU irányelv 48. cikk) összhangban. Mind a tőkeelemek, leírható, illetve átalakítható kötelezettségek leírására, illetve átalakítására vonatkozó szanalási jogosultság, mind a hitelezői feltőkésítés szanalási eszköz alkalmazása következtében az érintett kötvények teljes mértékben leírhatók, a Kibocsátó veszteségviselésére fordíthatók.

A Szanalási törvény alapján a szanalási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést, a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - azon értékére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.

A szanalási feladatkörében eljáró MNB saját mérlegelési jogkörében eljárva mentesítheti a fedezett kötvény – ideértve a jelzáloglevelet is - kibocsátásból forrást szerző jelzálog-hitelintézetet a Szanalási törvény 62. §-ában meghatározott minimumkövetelményeknek való megfelelés alól, ha a mentesítésnek a törvényi feltételei fennállnak és értesíti a jelzálog-hitelintézetet, hogy eltekintett az egyedi szavatoló tőkére, leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó minimumkövetelmény alkalmazása alól.

A Kibocsátó szempontjából a fizetésképtelenségi eljáráshoz és a szanaláshoz kapcsolódó kockázatokat alacsonynak értékeli.

Kötvények

Kötvények kielégítési sorrendben elfoglalt helyéből eredő kockázatok a Kibocsátó felszámolása esetén, valamint a Kötvények leírási és átalakítási sorrendben elfoglalt helyéből eredő kockázatok a Kibocsátó szanalása esetén

Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények a Kibocsátó járulékos tőkeinstrumentumainak minősülnek a CRR 63. cikkében foglaltak szerint és a Kibocsátó felszámolása esetén az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvényekből eredő tartozást a Hitelintézeti törvény 57.§ (2) bekezdése b.) pontja értelmében kizárólag a szavatoló tőke instrumentumnak nem minősülő alárendelt adósság instrumentumokból eredő tartozások kielégítését követően lehetséges kielégíteni.

E kötvények tulajdonosai ezen alárendeltségből fakadóan, mind szanalás esetén, mind felszámolás esetén kedvezőtlenebb helyzetben vannak a Szenior Kötvények tulajdonosaihoz képest. A szanalási hatóság leírási és átalakítási jogosultságát a Szanalási törvényben foglaltak szerinti feltételekkel és kivételek mellett az alábbi sorrend szerint gyakorolja: amennyiben az elsődleges alapvető tőkeelemnek minősülő instrumentumok és a kiegészítő alapvető tőkeelemnek minősülő instrumentumok tekintetében alkalmazottak nem elégségesek, elsősorban a járulékos tőkeelemek (köztük az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények) tekintetében, azt követően pedig a Szenior Kötvények tekintetében.

A Szenior Kötvények (ideértve a tőkét és a kamatokat is) a Kibocsátó fizetésképtelensége esetén irányadó kielégítési sorrendben a Hitelintézeti törvény 57.§ (1b) bekezdés a) pontja szerinti ranghelyen kerülnek kielégítésre, a Csődtörvény 57.§ (1) bekezdés a)-e) pontjában meghatározott követelések kielégítését és a Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek kielégítését követően, de a Hitelintézeti törvény 57.§ 1b) bekezdés b) pontja szerinti előresorolt nem-elsőbbségi követelések, a tőkeinstrumentumnak nem minősülő alárendelt követelések és a járulékos tőkeinstrumentumokból eredő követelések (köztük az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények) kielégítését, valamint a Csődtörvény 57.§ (1) bekezdés g)-h) pontjában meghatározott követelések (köztük a késedelmi kamat követelések, részvényesekkel, egyes leányvállalatokkal szembeni követelések) kielégítését megelőzően. A Szenior Kötvények egymással, és a Kibocsátóval szemben mindenkor

fennálló egyéb a Hitelintézeti törvény 57. § (1b) a) pontja szerinti rendes, fedezetlen követelésekkel egyenrangúak (pari passu). Ha a Szenior Kötvények tulajdonosainak követelésére és az egyéb rendes fedezetlen követelések jogosultjainak követelésére nincs elegendő fedezet, követeléseik arányában kerülnek kielégítésre.

A Kibocsátó a Kötvények kielégítési sorrendben elfoglalt helyéből, valamint a Kötvények leírasi és átalakítási sorrendben elfoglalt helyéből eredő kockázatokat alacsonynak ítéli meg.

II.3.11 A KIBOCSÁTÓ ÁLTAL FORGALOMBA HOZOTT JELZÁLOGLEVELEK SPECIÁLIS STÁTUSZÁBÓL EREDŐ KOCKÁZATOK

A Magyar Nemzeti Bank a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-533/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az Kibocsátó számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

A Határozat megállapította, hogy a Társaság által kibocsátandó értékpapírok tekintetében a Jht., illetve CRR 129. cikkében foglalt előírások teljesülnek, így a Jht. 19/A. § (1) és (2) bekezdése alapján a Társaság az általa kibocsátandó jelzáloglevelek tekintetében jogosult mind az „európai fedezett kötvény” logó, mind pedig az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára.

2020. január 7-én lépett hatályba (továbbiakban Jelzáloglevél Irányelv) a fedezett kötvények kibocsátásával és fedezett kötvények közfelügyeletéről, továbbá a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 irányelve. Ezen irányelv a fedezett kötvények (ún. covered bonds) – ideértve a jelzálogleveleket is – tekintetében egy európai uniós szintű egységes keretszabályozás létrehozatalát célozza. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetésére 2021. június 28.-án került sor, a Jht. módosításai 2022. július 8.-án léptek hatályba. Nincs biztosíték arra, hogy az európai szabályozás további szigorodása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót, vagy a Jelzáloglevél tulajdonost.

A változtatások lényegesebb elemei: i) új jogintézmények (az „automatikus futamidő rövidítés” és a „meghosszabbítható lejárat szerkezet”); ii) új fedezeti halmaz szabályozás (jelzáloglevél program felszámolásának várható fenntartási és igazgatási költsége, likviditási puffer követelménye; iii) a derivatív ügyletekre vonatkozó részletesebb szabályozás; iv) 2%-os túlfedezettség követelménye; v) EU logo szabályozás; vi) tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó módosult előírások, amely az eddigiekhez képest részletesebb információk közzétételét írják elő a piaci kockázatok, a fedezeti eszközök és a jelzáloglevelek szerkezetére vonatkozásában; vii) a jelzálog-hitelintézet szanálására és felszámolására vonatkozó kibővített szabályozás, valamint viii) a jelzálog-hitelintézet különleges felügyeletére vonatkozó új rendelkezések, a jelzálog-hitelintézettel szemben alkalmazható intézkedések és kivételes intézkedések.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy nem él a Jht.-ban foglalt átmeneti rendelkezések alkalmazásával. Ez azt jelenti, hogy a Kibocsátó 2022. július 8. napjától teljes mértékben, azaz a megelőzően forgalomba hozott jelzáloglevelek teljes portfóliójának tekintetében is alkalmazza a fenti jogszabály előírásait. Az új előírások szerinti fedezetnyilvántartási szabályzatát az MNB H-EN-I-435/2022. határozatával jóváhagyta.

Az európai fedezett kötvény logó és/vagy az európai „prémium” fedezett kötvény logó használati jogának esetleges elvesztése esetén megnőhet a befektető azon kockázata, miszerint az érintett jelzáloglevelek nem felelnek meg többé a befektetési üzletpolitikájában elvárt követelményeknek.

A Kibocsátó az általa forgalomba hozott jelzálogleveleknek speciális státuszából eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.

II.3.12 A ZÖLD JELZÁLOGLEVELEKBŐL SZÁRMAZÓ KOCKÁZATOK

A zöld jelzáloglevél meghatározása

A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben mutatja be, mely összhangban van az ICMA Zöld Kötvény Alapelvekkkel (ICMA GBP), 2021 (2022-es melléklettel). A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy a zöld jelzáloglevelek a Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében meghatározott kritériumoknak és folyamatoknak kívánnak megfelelni és ez alapján kell eldönteniük, hogy a Kibocsátó zöld terméke megfelel-e a zöld befektetéssel kapcsolatos elvárásainak. A Kibocsátó arra törekszik, hogy az általa kínált zöld termékek – refinanszírozott zöld jelzáloghitelek és az elfogadható zöld jelzáloghitel fedezetek mellett kibocsátott zöld jelzáloglevelek – a jövőben is megfeleljenek a befektetők elvárásainak, ezért a kibocsátó szándéka, hogy a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének paramétereit a jövőben fokozatosan összehangolja a kialakulóban lévő jó gyakorlatokkal, jogszabályokkal és rendeletekkel, mint például az Európai Zöld Kötvényről szóló Rendelet (alkalmazandó:2024.12.21-től) és egyéb releváns szabályozási követelményekkel és irányelvekkel.

Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevétel felhasználása

A Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra. A Kibocsátó a zöld refinanszírozási hitelek törlesztéseiből befolyt tőkeösszegeit újabb zöld jelzáloghitelek refinanszírozására fordítja, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a mérlegben lévő zöld refinanszírozási jelzáloghiteleinek állománya összhangban maradjon, ugyanakkor előfordulhat, hogy a jelzáloghitel-piac jellemzői miatt a portfóliójában lévő zöld eszközök állományának csökkenését nem tudja azonnal új zöld hitelek kihelyezésével pótolni. Abban az esetben, ha a Kibocsátó átmenetileg zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó, zöld célra nem allokált bevétellel rendelkezik, a nem allokált bevételt a hatályos Jht. és CRR szabályozásnak megfelelő likvid eszközben tartja (jellemzően állampapír vagy állami garanciával biztosított banki kötvények). A Kibocsátó vállalja, hogy a zöld hitelportfólió volumenével összhangban bocsát ki zöld jelzálogleveleket, a zöld portfólió értéke a kibocsátást követő 24 hónapon belül mindig eléri a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzálogleveleinek állományát. A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy a Kibocsátónak a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevétel felhasználására tett vállalása nem jogszabályi kötelezettségen alapszik.

Zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatok értékelése

A fogalomba hozott zöld jelzáloglevelek minden szempontból megfelelnek a hatályos jelzáloglevél szabályozásnak – különös tekintettel a fedezeti szabályozásra –, így a befektetők zöld jelzáloglevélhez kapcsolódó kockázata abból ered, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevélből származó bevételek nem azonnal, illetve csak részben kerülnek felhasználásra a Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben definiált célokra. Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében vállalja, hogy megfelelő mennyiségű Elfogadható Zöld Jelzáloghitelt kíván felhalmozni az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióban annak biztosítására, hogy az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya legkésőbb az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapot követően folyamatosan elérje vagy meghaladja az összes forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állományát (azaz Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapon belül legalább érje el a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevelek állományát). Bár a fenti vállalás nem teljesítése esetén nem lépnek életbe a Jht. azon előírásai, amelyek a jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti kötelezettségek megszegése esetén érvényesek, az MBH Jelzálogbank több eszközzel is a kapcsolódó, elsősorban reputációs, befektetői kockázat csökkentését célozza. Egyrészt a Zöld Jelzáloglevél Bizottsága rendszeresen ellenőrzi a zöld jelzáloglevél forgalomba hozatalából származó bevételek Zöld Keretrendszernek és a mindenkor hatályos zöld allokációs szabályzatának megfelelő felhasználását, másrészt negyedévente Zöld Jelzáloglevél Allokációs jelentést, az MNB által kötelezővé tett transzparencia jelentést, és az Európai Jelzálogszövetség által létrehozott európai energiahatékony

jelzálog védjegy jelentést publikál valamint évente egyszer zöld jelzáloglevél hatásjelentést tesz közzé a transzparencia fenntartása érdekében.

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó speciális kockázatokat összességében alacsonynak értékeli.

II.3.13 A KIBOCSÁTOTT KÖTVÉNYEK JELZÁLOGLEVELEKTŐL ELTÉRŐ KOCKÁZATA

A jelzáloglevelekből eredő kötelezettségek elsőbbséget élveznek a Kibocsátó által forgalomba hozott kötvényekből eredő kötelezettségekkel szemben a Kibocsátó felszámolása, szanálása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során. Ennek következtében a kötvénytulajdonosok követeléseai hátrébb sorolódnak a kielégítés sorrendben a jelzáloglevelekből származó követelésekhez képest a Kibocsátóval szemben esetlegesen elrendelt fizetésektelenségi eljárások során. A fentiek alapján a Kibocsátó által forgalomba hozott kötvények magasabb kockázatú befektetést testesítenek meg, mint a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek.

A Kibocsátó a Program keretében kibocsátott kötvények jelzáloglevelektől eltérő kockázatát összességében alacsonynak értékeli.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

III.1 AZ IGAZGATÓK, A VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK, A TANÁCSADÓK ÉS A KÖNYVVIZSGÁLÓK SZEMÉLYAZONOSSÁGA

III.1.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A jelen Alaptájékoztatót teljes egészében az MBH Jelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, cégjegyzékszám: 01-10-043638), mint Kibocsátó maga készítette, így az abban szereplő valamennyi információért felelősséggel tartozik-

A Kibocsátó, mint felelős személy Felelősségvállaló Nyilatkozatát az Alaptájékoztató VI. fejezete tartalmazza.

III.1.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK, VAGYONELLENŐRÖK

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban:

A Kibocsátó 2022.04.28-án tartott közgyűlése a 8/2022. (04.28.) sz. határozatával támogatta, hogy az MBH Jelzálogbank Nyrt. egyedi könyvvizsgálati feladatainak ellátását a 2022-es üzleti évre vonatkozóan a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhelye:1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., cégjegyzékszám: 01-09-063022, kamarai bejegyzési száma: 001464) lássa el és a személyében felelős könyvvizsgáló Mészáros Balázs Árpád (kamarai tagsági száma: 005589, üzleti elérhetősége: 1137 Budapest, Katona József u. 25. V.em. 4.; telefon: +36 30 515 0256), akadályoztatás esetén pedig Balázs Árpád legyen.

Kibocsátó 2023. április 26. napján megtartott éves rendes Közgyűlésen a közgyűlés 9/2023. (04.26.) sz. határozata támogatta, hogy a Kibocsátó egyedi könyvvizsgálati feladatainak ellátását a 2023-as üzleti évre vonatkozóan a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. lássa el, a személyében felelős könyvvizsgáló Mészáros Balázs Árpád, akadályoztatás esetén Balázs Árpád legyen.

A Kibocsátó 2024. április 24-én megtartott közgyűlésének 6/2024. (04.24.) sz. határozata szerint a 2024. üzleti évre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.-t (Cg 01-09-063022, Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási száma: 001464, továbbiakban: PwC Könyvvizsgáló Kft.) választotta a Társaság állandó könyvvizsgálójának. A Közgyűlés a könyvvizsgáló társaság előterjesztésének megfelelően megválasztotta Mészáros Balázs Árpád bejegyzett könyvvizsgálót (Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági igazolvány száma: 005614, nyilvántartási száma: 005589) az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. évi könyvvizsgálataért felelős személynek, akadályoztatása esetén Balázs Árpád látja el a feladatait.

A Kibocsátó Vagyonellenőre:

2022. január 1-jétől a **KPMG Hungária Kft.** 1134 Budapest, Váci út 31. (Nyilvántartásba vételi sz.: 000202). A Magyar Nemzeti Bank határozatának száma: H-EN-I-839/2021 (2021. december 30.). A Kibocsátó és a KPMG közötti vagyonellenőri szerződés első számú módosítását az MNB 2022. december 28. napján kelt H-EN-I-624/2022. számú határozatával engedélyezte. A 2. számú módosítást az MNB 2023. december 21-én kelt H-EN-I_628/2023. számú határozatával engedélyezte.

Az MNB 2024. november 20. napján kelt H-EN-I-513/2024. számú határozatával engedélyezte a Kibocsátó és a KPMG között 2024. augusztus 15. napján létrejött – 2024. november 6. napján módosított – 2025. január 1. napjától 2026. december 31. napjáig terjedő időtartamra vagyonellenőri feladatok ellátására vonatkozó megbízási szerződést.

Henyé István: a megbízásért felelős vezető partner

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem, Bejegyzett könyvvizsgáló, Association of Certified Chartered Accountants (ACCA). Henye István jelentős tapasztalatokkal bír pénzügyi intézmények, energetikai vállalatok, helyi és multinacionális társaságok vizsgálatában, több

szakterületet felölő munkacsoportok összefogásában. Munkája során hazai és nemzetközi tulajdonban lévő hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások, termelő, szolgáltató, kereskedő cégek éves és egyéb speciális könyvvizsgálatában vett részt. 1991 óta a KPMG munkatársa, 2000 óta partneri beosztásban. Üzleti elérhetőség: 1134 Budapest, Váci út 31., telefon: + 36-1-887 7100.

III.2 A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

III.2.1 ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve	MBH Jelzálogbank Nyrt.
A Kibocsátó székhelye	1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
A Kibocsátó központi telefonszáma	+36-1-4529100.
A Kibocsátó társasági formája	nyilvánosan működő részvénytársaság.
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye	Magyarország, Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
A cégbejegyzés ideje	1998.03.18-án
A Kibocsátó cégjegyzékszám	01-10-043638
A Kibocsátó működési időtartama:	a Kibocsátó határozatlan időre alakult
A Kibocsátó üzleti éve	a naptári évvel megegyezik.
A Kibocsátó működésére irányadó jog:	magyar jog
Statisztikai számjel	12321942-6492-114-01
Adószám	12321942-4-44
LEI azonosító	5299007F4BUUY6S14E44
Honlap:	https://www.mbhjelzalogbank.hu/ (A Kibocsátó weboldalán szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján kerültek beépítésre az Alaptájékoztatóba)
Alapítás időpontja/A társasági szerződés kelte:	1997.10.21.

III.2.2 A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉT ÉS MŰKÖDÉSI ERDMÉNYEIT BEFOLYÁSOLÓ LEGFONTOSABB JOVSZABÁLYOK, RENDELETEK

Az alábbiakban csak az alapvető fontosságú legfontosabb jogszabályok kerülnek bemutatásra

A kibocsátó működésére és alaptevékenységére vonatkozó alapvető előírások:

- a Ptk.,
- az Szhitv.,
- a Tpt.
- a Hpt.,
- a Jht.,

-a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet

-a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet

III.2.3 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE, FEJLŐDÉSE, ÜZLETI ÉS FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJA

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. [korábbi cégneve 2018.06.25.-ig FHB Jelzálogbank Nyrt. FHBJB), majd 2023.05.01.-ig TakarékJelzálogbank Nyrt. (TJB) 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a

jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, és országszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. Alapítást követően meghatározó szerepet vállalt a jelzáloglevél megismertetésében és a hazai tőkepiacra történő bevezetésében. Tőkepiaci tevékenysége eredményeként közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános jelzáloglevél kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. A Kibocsátó 9 alkalommal nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját, legutóbb 2023-ban nyerte el az „Év jelzáloglevél kibocsátója” díjat.

2015. szeptemberében az FHB JB és a többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhitv.) szerinti Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált, s egyben a Szövetkezeti Hitelintézeti Garanciaközösség tagja lett, s ezzel annak tagjaival, így az MBH Befektetési Bank Zrt.-vel (MBHBB) (volt Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., a továbbiakban: MTB) 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 értékesítette az összes leányvállalatában meglévő részesedését és ezzel a korábbi Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Csoport megszűnt.

A Kibocsátó neve 2018. június 25-től hivatalosan Takaréék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett.

A Kibocsátó tulajdonosi szerkezetének főbb változásai

2020. május 15. napján a Kibocsátó minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MBHBB 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 MBHBB-t a Magyar Takaréék Bankholding Zrt-be, amely a Budapest Bankkal és az MKB-val 2022. március 31-én fuzionált. Ekkortól az MBHBB az akkor még MKB néven összeolvadt bank leányvállalata lett. A Takaréékbank Zrt. 2023. második negyedében csatlakozott az egyesült bankhoz. A 2023. március 31-ével létrejött egyesült bank lett a csoportvezető és átmenetileg MKB Bank Nyrt. név alatt működött. Az MBH egységes elnevezést 2023. május 1-ével vezették be.

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, így ettől a napjától az MBH Bank Nyrt. (előző elnevezéssel MKB Bank Nyrt.) 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.

Az MNB 2023. február 6-án engedélyezte a Magyar Bankholding fúziós menetrendjének záró lépését, amely eredményeként az MKB Nyrt. és a Takaréékbank Zrt. 2023. április 30-án egyesült és 2023. május 1-től MBH Bank Nyrt. néven, egységes márkanevvel és arculattal folytatta működését.

A Kibocsátó 2023. március 10. napján megtartott rendkívüli közgyűlése döntött a Kibocsátó cégnevének 2023. május 1. napjával az alábbiak szerinti módosításáról: A Kibocsátó elnevezése: MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, rövidített neve: **MBH Jelzálogbank Nyrt.**, **angol nyelvű elnevezése: MBH Mortgage Bank Co. Plc.**

A Kibocsátó 2023. április 30-án megvalósult a fúzió után az egységes univerzális kereskedelmi bank jelzálogbankja lett, ugyanakkor fontos megjegyezni, hogy mivel Magyarországon öt jelzálogbank működik, a jövőben is a saját jelzálogbankkal nem rendelkező kereskedelmi bankok fő refinanszírozó partnere kíván lenni.

A Magyar Bankholding Zrt. 2024. augusztus 14-én tíz jogutód társaságra történő szétválásáról határozott, amelynek eredményeként a Magyar Bankholding Zrt. 2024. november 30-i hatállyal jogutódlással megszűnt, a vagyona pedig a jogutód társaságokra szállt át.

A tulajdonosi kör 2023. december 31.-i és 2024. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató a III. Regisztrációs okmány 6. Főbb részvényesek fejezet tartalmazza.

A Kibocsátó működési modellje, üzleti és fenntarthatósági stratégiája

A Kibocsátó 2018-tól tisztán refinanszírozó jelzálogbankként működik, lakossági és vállalati ügyfelek részére közvetlenül pénzkölcsön nyújtási tevékenységét megszüntette, így fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása az MBH Integrációs Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás. Az MBH Integrációs Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a III. Regisztrációs okmány 3.7. pontja. A Kibocsátó MBH Integrációs (volt MTB) és az MBH (volt MKB) Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza. Ezen felül még az amortizálódó jelzáloghitel portfóliójának kezelését végzi.

A Kibocsátó stratégiája az MBH Csoport üzleti irányítójának, az MBH Bank Nyrt. integrált stratégiájának elválaszthatatlan része, ezért az MBH Jelzálogbank Nyrt. hosszú távú céljait, a csoportszintű stratégia részeként szükséges értelmezni.

Az MBH Csoport főbb stratégiai célkitűzései:

- Magyarország leginkább ügyfélközpontú bankjának létrehozása, 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 stratégia kiemelt fontosságú eleme a digitális orientáció, amely nemzetközileg is élenjáró fintech megoldások bevezetését jelenti. Cél a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos ügyfélélmény radikális megváltoztatása; ehhez rugalmas, gyors megoldások, egymással kombinálható termékek bevezetése.
- A lakossági üzletágban kiemelt célkitűzés a minőségi ügyfélkiszolgálás, az ügyfélélmény növelése, a hitelezés és a prémium szegmens erősítése. Fontos szerepet töltenek be a partneri együttműködések, melyek további fejlesztését tervezi a Bank annak érdekében, hogy piaci részesedését tovább tudja növelni a közvetítői piacon.
- Az MBH Csoport állandó stratégiai célja az erős vállalati üzletág fenntartása és építése. Az üzletág fókuszában a helyismeret, a professzionális kiszolgálás, a tanácsadás alapú értékesítés és az innovatív megoldások biztosítása áll.
- Az MBH Csoport a befektetési banki típusú szolgáltatások széles palettáját nyújtja: Private Banking, Alapkezelő és Treasury
- Innovatív szervezet és vállalati kultúra építése, amelynek keretében kiemelt figyelmet fordít a kibocsátó a munkatársaira, a folyamatos képességfejlesztésre és a legmodernebb vállalati kultúrára is.

Az MBH Jelzálogbank üzleti stratégiája

- *Tisztán refinanszírozó* jelzálogbanki koncepció fenntartása, kizárólag refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik;
- A refinanszírozási tevékenység bővítése, az ingatlan *refinanszírozás felfuttatása* az MBH 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*
- Az MBH 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;

Az MBH Jelzálogbank fenntarthatósági stratégiája

- *Az MBHJ 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.
- Az MBHJ 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 (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>), az MNB által üzemeltett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>), a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) publikálta, a jövőben pedig az egyes forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben kerülnek bemutatásra.

- Az MBHJ 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. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét 2023-ban felülvizsgálatra került, amelyet az MBH Jelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Bizottsága 2023.12.20-én, Igazgatósága pedig 2024.01.12-én hagyott jóvá. A felülvizsgált keretrendszer független külső szakvéleményezését végző Sustainalytics 2024.02.09-én adta ki a vonatkozó felülvizsgálati jelentését.
- A Kibocsátó négy olyan tényezőt azonosított, amelyek keresztül közvetlenül hozzá tud járulni a klíma kockázatok csökkentéséhez és a fenntartható jelzálogbanki működés fejlesztéséhez: zöld refinanszírozás, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás. A refinanszírozási és kibocsátási tevékenységén keresztül Az MBHJ támogatja a magyarországi ingatlanállomány energiahatékonyságának folyamatos javulását. A Kibocsátó 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. Ezekon 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.
- 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-ben az önálló ESG stratégia elkészítésével a Kibocsátó fenntarthatósági célkitűzései iránti elkötelezettségét kívánta erősíteni, amellyel közép- és hosszú távon hatással kíván lenni a klíma kockázatok csökkentésére és a társadalmi jólét javítására. Az ESG stratégia bár egyedi szinten az MBH Jelzálogbankra vonatkozóan került kidolgozásra, azok elemei jól illeszkednek az MBH Csoport fenntarthatósági stratégiájához.
- Az MBHJ 2021 óta évente eleget tesz éves ESG jelentésérteli kötelezettségének. A Kibocsátó 2024. júliusában közzétette a 2023. évre vonatkozó Fenntarthatósági Jelentését, amely a Globális Jelentésérteli Kezdeményezés (Global Reporting Initiative, továbbiakban GRI) szabványon alapul, magába foglalva a szabvány MBH Jelzálogbank tevékenységével összhangban lévő elemeit.

III.2.4 A KIBOCSÁTÓVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőket, és azok kezelését a jelen Alaptájékoztató II. Kockázati tényezők II.1. A Kibocsátó piacait jellemző kockázati tényezők és a II.2. A Kibocsátó üzleti működésére jellemző kockázati tényezők fejezete tartalmazza.

III.3 ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE (FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK LEGFONTOSABB PIACOK)

A Kibocsátó fő tevékenysége 2018. óta a refinanszírozási jelzáloghitelek nyújtása partnerbankok számára és jelzáloglevél- kibocsátás. Új hitelkihelyezést lakossági ügyfelek körében a Kibocsátó nem folytat.

A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek, az értékesített termékek és/vagy nyújtott szolgáltatások főbb fajtáinak bemutatása:

A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek folytatását az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet az 1998. március 05. napján kiadott 345/1998 számú határozatával engedélyezte.

III.3.1 ENGEDÉLYEZETT TEVÉKENYSÉGI KÖRE (TEÁOR)

6492'08 Egyéb hitelnyújtás.

A Kibocsátó a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. tv. 3.§-a szerinti alábbi tevékenységek végzésére jogosult, nevezetesen:

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;
- pénzkölcsön nyújtása Magyarország vagy másik EGT tagállam területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén;
- kezesség és garancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása;

6499'08 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:

- kereskedelmi tevékenység a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrása árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap ügylet tekintetében)

6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

Főbb tevékenységek részletezése:

Alapításától kezdve a Kibocsátó fő tevékenységi köre a jelzáloglevél kibocsátás és a jelzálog-alapú finanszírozás, refinanszírozás. A Kibocsátó meglévő hitelállományának túlnyomó részét a lakossági lakáscélú jelzáloghitelek teszik ki. A Kibocsátó 2018-tól tisztán refinanszírozó jelzálogbanki funkciókkal működik, új hitelkihelyezést lakossági ügyfelek körében a Kibocsátó nem folytat. A jelzálogbank profilja letisztult, üzleti modellje kizárólag két tevékenységen i) a jelzáloglevél kibocsátáson (hosszú futamidejű tőkepiaci forrásokhoz juttatja partnereit), valamint ii) az bankcsoporti és a külső partnerek részére való jelzálog-hitelportfólió refinanszírozáson alapul. Üzletpolitikájában a versenyképes árazás melletti nagy piaci volumenek kezelésére, a jövedelmezőség emelésére, átláthatóság javítására és a szolgáltatások optimalizálására törekszik.

Az MBH Integrációs Csoporton belüli szinergiák kihasználása céljából a Kibocsátó különböző területeken szorosan együttműködik az MBH Integrációs Csoport tagjaival, pl. a számvitel, az IT, a likviditás és a kockázat kezelés terén.

Jelzáloglevél-kibocsátás

A Kibocsátónak 2024. december 31-i állapot szerint az alábbi jelzáloglevél sorozatai voltak forgalomban:

Sorozat neve	ISIN	Denomináció	Kibocsátás jellege	Össznévérték eredeti devizában	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
FJ26NF01	HU0000652888	HUF	Nyilvános	7 150 000 000	2016.04.14	2026.04.14	fix
FJ28NF01	HU0000653142	HUF	Nyilvános	39 610 000 000	2018.03.28	2028.10.22	fix
TJ25NF01	HU0000653308	HUF	Nyilvános	15 119 990 000	2020.01.10	2025.01.10	fix
TJ25NV01	HU0000653316	HUF	Nyilvános	7 200 000 000	2020.01.10	2025.11.26	változó
TJ30NF01	HU0000653373	HUF	Nyilvános	71 199 980 000	2020.07.31	2030.08.21	fix
TJ26NF02	HU0000653407	HUF	Nyilvános	43 980 500 000	2021.01.28.	2026.12.22	fix
TJ36NF01	HU0000653415	HUF	Nyilvános	2 000 000 000	2021.01.28	2036.01.28	fix
TJ31NF01	HU0000653423	HUF	Nyilvános	33 985 940 000	2021.02.25	2031.10.22	fix
TZJ27NF1	HU0000653464	HUF	Nyilvános	22 135 480 000	2021.10.29.	2027.10.27	fix
TZJ32NF1	HU0000653514	HUF	Nyilvános	11 970 000 000	2022.02.24.	2032.05.27	fix
MJ33NF01	HU0000653597	HUF	Nyilvános	12 545 000 000	2023.06.15.	2033.04.20	fix
MJ27NV01	HU0000653613	HUF	Nyilvános	24 450 000 000	2023.06.30.	2027.04.22	változó
MJ29NF01	HU0000653662	HUF	Nyilvános	37267000000	2023.09.22.	2029.05.23	fix
MZJ29NF1	HU0000653688	HUF	Nyilvános	14 495 000 000	2024.03.11.	2029.11.22	fix
MJ32NV01	HU0000653720	HUF	Nyilvános	21 818 000 000	2024.06.25.	2032.08.25	változó

2024-ben az MBH Jelzálogbank Nyrt, nyolc nyilvános aukció keretében közel 60,4 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket, szemben a 2023-as 75, illetve a 2022-es 70 milliárdos új kibocsátási volumennel.

A változó piaci környezet ellenére az MBH Jelzálogbank Nyrt. folytatta meghirdetett kibocsátási stratégiáját és rendszeres piaci jelenlétre törekedett. A befektetőknek felajánlott jelzáloglevelek hátralevő futamideje 5-8 év között mozgott. A Kibocsátó a teljes 2024-es év során aktívan igyekezett használni az MNB jelzáloglevél megújítási programját, ennek keretében összesen több mint 37,7 milliárd forint össznévértékű jelzáloglevelet sikerült értékesíteni. Az év folyamán a 2023-as évihez képest (20,5 milliárd forint) kevesebb, 14,5 milliárd forint volumenben hozott forgalomba zöld jelzáloglevelet, ezek aránya az év új kibocsátásaiból 24,3 % volt, szemben a 2023-as évi 27,4%-kal.

A kibocsátások felárait az MBHJ az év folyamán sikeresen visszaszorította: az év eleji 120-125bázisponttól jóval 100 bázispont alá, ami részben azzal magyarázható, hogy az általános piaci hangulat és a kötvény, illetve jelzáloglevél kibocsátói környezet alapvetően javult az év első félévéhez képest, valamint, hogy az MBHJ megszerezte az új, kedvező Moody's ratinget (A1).

2024-ben fedezetlen kötvénykibocsátásra is sor került. 2024. augusztusában, 2018 márciusa óta először egy 3 éves lejáratú (MK27NV01) és egy 6 éves lejáratú (MK30NV01) változó kamatozású kötvény hozott forgalomba jegyzéses forgalomba hozatali eljárással. A kötvények össznévérték 35-35 milliárd forint volt. A kibocsátás célja az MBHJ fedezetlen forrásigényének biztosítása. A jelzálogbanki működés folyamatos fedezetlen forrásigénnyel párosul – a jelzáloghitelek fedezetbe nem vonható része és túlfedezet fedezet nem finanszírozható jelzáloglevélből –, a kibocsátott 3 és 5 éves kötvények formájában megjelenő hosszú lejáratú forrás elem lejárat szempontból jobban igazodik a jelzálogbank eszköz-forrás szerkezetéhez, amely a hitelminősítés szempontjából is kedvező megítélés alá esik.

Lejáratok - visszavásárlások

2024. évben három sorozat járt le, az TJ24NF01 18,5 milliárd forint, az TJ24NF02 közel 20,2 milliárd forint fix kamatozású jelzáloglevél sorozatok és a TJ24NV01 változó kamatozású sorozat.

2024 februárjában az MBHJ nyilvános tőzsdei visszavásárlási aukciót szervezett a TJ24NF01 sorozatra a lejárat koncentráció csökkentése céljából. A sorozatból a befektetők 20 milliárd névértékben adtak vissza a Kibocsátónak. 2024. júniusában az MBHJ megszervezte az első jelzáloglevél csereaukciót. A kibocsátásra felajánlott MJ32NV01 változó kamatozású jelzáloglevélért a befektetők nem forintban fizettek, hanem a visszavásárlásra meghirdetett, másik, 2024. októberében lejáró, szintén változó kamatozású jelzáloglevéllel (TJ24NV01), amely előre meghatározott árfolyamon került beszámításra. A pionír tranzakció nagyon sikeres volt, a cserepapírból 5,6 milliárd forintot sikerült visszavásárolni.

A fenti tranzakciók következtében a 2024. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke 364,927 milliárd forint volt.

Jelzáloglevél-fedezettség²

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2024. december 31-én 603,2 milliárd forint volt, amely 2023. december 31-hez (582,8 milliárd forint) képest 3,5%-os növekedést jelent. 2024. I. félév végén a rendes fedezetek nettó értéke 602,8 milliárd forint volt, amely féléves viszonylatban stagnálást mutat.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2024. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)	2023.12.31	2024.06.30	2024.12.31	Változás (2024.vége / 2024.I. félév)
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett				
Névértéke	387 218	350 417	364 927	4,1%
Kamata	70 012	74 060	81 457	9,9%
Összesen	457 230	424 477	446 384	5,2%
A rendes fedezet értéke				
Tőke	396 276	405 157	403 892	-0,003%
Kamata	186 554	197 675	199 353	0,08%
Összesen	582 830	602 832	603 245	0%
A bevont likvid eszközök értéke				
A likvid eszközök együttes tőke- és kamat összege	65 220	57 998	28 284	48%
Összesen	65 220	57 998	28 284	48%
A pótfedezetként bevont eszköz értéke				
A pótfedezetként figyelembe vett eszközök együttes tőke- és kamat összege	0	0	0	0%
Összesen	0	0	0	0%

Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. negyedéves rendszerességű közzétételei az jelzáloglevelek és a fedezetek fennálló értékeiről

A 2022. július 8-án életbe lépő, európai fedettkötvény direktívával összhangban lévő, új Jht. szabályozás által előírt likvid eszköz-elemek fedezeti halmazban történő megjelenése - a rendes fedezetek bővülése mellett - ugyancsak hozzájárult a fedezeti eszköz-állomány növekedéséhez 2024-ban.

A nettó fedezeti eszközök tőkeértékének és a fedezendő elemek tőkeértékének aránya 115,67%, a nettó fedezeti eszközök kamatértékének és a fedezendő elemek kamatértékének aránya 256,56%, volt 2024. december 31-én.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2024. december 31-én 1556,3 milliárd forint volt, 2023. december 31-hez képest (1515,8 milliárd forint) ez 2,7%-os növekedést jelent. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 25,95%-os volt 2024. december 31-én.

A Kibocsátó a törvényi előírásnak megfelelően továbbra is folyamatosan biztosítja a jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést. Ezzel összhangban Kibocsátó mindenkor rendelkezett a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel.

A Kibocsátó a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

A Kibocsátó a törvényi rendelkezéseket meghaladóan önkéntes kötelezettséget vállalt arra, hogy a Jht. 2022. július 8-án hatályba lépett rendelkezéseit egységesen alkalmazza a teljes fedezeti halmazra, így

² MSZSZ szerinti adatok az MBH Jelzálogbank Nyrt.-re vonatkozóan

a 2022. július 8. napja előtt általa kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelek, valamint a jövőben általa kibocsátandó jelzáloglevelek teljes körére alkalmazza a Fedezet-nyilvántartási szabályzatban foglalt követelményeket.

Likviditási puffer alakulása

A Kibocsátó jelzáloglevél programjának nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A likviditási követelmények megsértésének elkerülése érdekében Jelzálogbank követi a következő 180 napra vonatkozó, legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlás mértékének dinamikus alakulását. A likviditási puffer a jelentéstétel időpontjában kizárólag állampapírt és szupranacionális kibocsátó kötvényét tartalmazta.

A likviditási puffer mértéke 2024. december 31-én:

180 napon belüli legmagasabb napi nettó likviditáskiáramlás értéke (millió forint)	- 12 895
Fedezeti halmaz likviditási pufferének (piaci) értéke (millió forint)	18 882

Portfólió minőség

2023. év vége

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. bruttó hitelállománya év végén 523,5 milliárd forintot tett ki. A függő kötelezettségek értéke 28,5 milliárd forint volt a december 31-i időpontban: bruttó hitel és függő kötelezettségek teljes expozíciója – értékpapírok nélkül – 552,1 milliárd forint.

Ügyfelekkel szembeni követelés 21,26 milliárd forint volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 0,04 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség állt fenn. Ezen kinnlevőségekből Stage 3 minősítési kategória besorolást kapott 1.808 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 1,79 milliárd forint követelés összesen 0,40 milliárd forint értékvesztéssel. Stage 1 és Stage 2 minősítési kategóriába került 19,47 milliárd Ft követelés és 0,04 milliárd Ft kötelezettségvállalás, melyhez összesen 0,33 milliárd Ft értékvesztés és céltartalék kapcsolódik.

A refinanszírozási hitelek állománya 382,20 milliárd forint, melyre minimális (13,2 millió forint) értékvesztés került megképzésre.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt.-nek három társaságban – MBHBB-ben, a Takarékszövetkezetben (TESZ) és az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetében (IHKSZ) – van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 0,01 milliárd Ft.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt.-nek látra szóló betét formájában 19,3 milliárd forint kihelyezése volt a bankközi pénzpiacon.

A hitelportfólióban a problémamentes hitelek (Stage 1, valamint a Stage 2) aránya 91,59%, a problémás hitelek (Stage 3) aránya pedig 8,41% volt 2023. december 31-én.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió és a hitelportfólió vonatkozásában is csökkenés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

2024. első félév

2024. első félévében a problémás (stage 3) problémás hitelek állománya 560 millió forinttal csökkent és az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek a teljes hitelállományon belüli aránya jelentősen csökkent (0,72%-ról 0,23%-ra). A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége azonban az év végéhez képest kis mértékben nőtt.

Refinanszírozás

Az MBH Jelzálogbank Nyrt., mint szakosított pénzügyi intézmény a Jht. előírásainak megfelelően Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosítéka mellett pénzkölcsönt folyósít pénzügyi partnerintézmények számára. Az ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül, vagy az ingatlanon alapított jelzálognak a jelzálog-hitelintézetre történő átruházásával valósul meg. Az MBH Jelzálogbank az MBH Csoporton belül speciális banki szereplő: a Csoporton belül megfelelő finanszírozási forrásokat képes bevonni jelzáloglevél és fedezetlen kötvény formájában akár a belföldi, akár a külföldi tőkepiacokról. Utóbbi által, szükség esetén biztosítható devizaforrás bevonása is.

A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának erősítését célzó, 2017. április 1-jétől bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) rendelet) előírásainak értelmében a hitelintézetek lakossági jelzáloghitelek fedezet mellett bevont forint forrásainak és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állományuk arányának mindenkor el kell érnie a 25%-ot. Ez az arány azóta nem változott.

A JMM mutató bevezetése már eddig is a kibocsátott jelzáloglevél-állomány, a partnerbanki refinanszírozási hitel-állomány növekedését, illetve a jelzálogbanki szektoron belül a piaci verseny erősödését hozta. A JMM mutató teljesítésére vonatkozó kötelezettség mind a Csoporton belüli, mind potenciális refinanszírozási partnerbankok részéről további üzleti lehetőséget jelent a Kibocsátó számára.

Stratégiájában az MBH Jelzálogbank a külső partnerekkel történő együttműködésre helyezi a hangsúlyt, így igyekszik a refinanszírozásban érdekelt, saját jelzáloghitel-intézménnyel nem rendelkező hitelintézetek számára vonzó piaci alternatívát nyújtani. A Kibocsátó az MBH Csoporton kívül 8 partnerbankkal kötött együttműködési keret-megállapodást, s ezzel a magyar jelzálogpiac legnagyobb refinanszírozó központja.

A refinanszírozott hitelek állományát a dinamikus emelkedés jellemezte 2016. és 2022. között, amely 2022. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 11,0%-kal, azaz 36,5 milliárd forinttal 368,5 milliárd forintra ugrott a 2021. decemberi 332 milliárdról. A refinanszírozási hitelek állománya 2023. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 3,7%-kal, azaz 13,6 milliárd forinttal 381,3 milliárd forintra nőtt.

2024. első félév

A Jelzálogbank refinanszírozási aktivitása tovább erősödött 2024. első félév végére a refinanszírozott hitelállomány (bruttó) értéke a 2023 első félév végi 367,2 milliárd forintról 394,2 milliárd forintra növekedett. A refinanszírozott hitelügyletek száma 41.643 db volt 2024. első félév végén. A teljes refinanszírozott állomány 2024 első felében 7 bank között oszlott meg.

III.3.2 A KIBOCSÁTÓ KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSAI

A Kibocsátó 2017. decembere és 2019. októbere között értékesítette az összes leányvállalatában meglévő részesedését, azóta a Kibocsátónak nincsenek kapcsolatos vállalkozásai.

III.3.3 A KIBOCSÁTÓ LEGFONTOSABB PIACAIRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó kizárólag Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog, illetve önálló zálogjog fedezete mellett nyújtott jelzáloghiteleket refinanszíroz, ebből következően a refinanszírozást igénylő partner hitelintézetek is a Magyarországon végzik a jelzáloghitelezést.

A Kibocsátó üzleti és működési modellje szerint 2018. óta tisztán refinanszírozó jelzálogbankként működik, azaz kizárólag csak a partnerbankok refinanszírozásával és jelzáloglevél-kibocsátással foglalkozik. Mindezek következtében a jelzáloghitel piaci fejlemények a Kibocsátót csak közvetve

érintik, hiszen a hiteladósok bedőlése működését nem veszélyezteti, mivel a partnerbankok kötelesek visszavásárolni a nem teljesítő jelzáloghiteleket, a refinanszírozandó állományok esetleges csökkenése vagy stagnálása viszont előidézheti a mérlegfőösszeg visszaesését.

Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató alakulása

A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a lejáratú eltérés csökkentése érdekében bevezette a JMM-et, ami szabályozza a jelzáloghitelek kötelezően hosszú forrásokkal való finanszírozásának mértékét. A mutatóra vonatkozó minimális elvárt szint 2019. október 1-i hatállyal 20 százalékról 25 százalékra emelkedett.

2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe a mutató számításánál – jelentős lépésként értékelhető a zöld jelzáloghitelkezés és az ezeket az eszközöket finanszírozó zöld jelzáloglevél állományok felépülése szempontjából.

A hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet (JMM Rendelet) a korábbi ilyen jegybanki rendelet helyébe lépett. Az új rendelet a korábban már meghirdetett módosítások egy részét későbbi időpontra halasztotta, emellett új módosításokat is bevezetett. E változtatások két lépésben léptek hatályba, lényegesebb elemei a következők: 2022. július 1-től: i) 'de minimis' szabály változott, a korábbi 10 mrd HUF értékhatár 40 mrd HUF-ra emelkedett, melynek következtében az új értékhatárt el nem érő, 1 éven túli hátralévő lejáratú nettó lakossági jelzáloghitel-állománnyal rendelkező hitelintézetre nem vonatkozik a JMM megfelelési kötelezettség; ii) A JMM mutatóról szóló negyedéves MNB adatszolgáltatási táblák (azonosító kód: L72) és kitöltési előírásai módosultak a JMM Rendelet 3. sz. melléklete szerinti tartalommal; iii) a JMM képlet számlálójában figyelembe vehető források rendes fedezeteinek minimum 80 %-a lakossági jelzáloghitel kell legyen, azaz maximum 20 % vállalati jelzáloghitel fedezetű források is figyelembe vehetők; iv) A JMM mutató számítása során a devizában kibocsátott jelzáloglevelek is figyelembe vehetők a fedezetül szolgáló forint jelzáloghitelekhez kapcsolódó jelzálogjogok értékének 30 százaléka összegéig.

Az MNB a rendszerszintű likviditási kockázatok csökkentése érdekében szükséges követelményeket meghatározó egyes MNB rendeletek módosításáról szóló 2024. IX. 20. napján hatályba lépő 44/2024. (IX. 19.) MNB rendelete módosította a JMM Rendelet 2. számú mellékletének 4. pontját, pontosítva a JMM számlálójában figyelembe vehető devizában denominált forrásokra vonatkozó előfeltételeket.

Jelzáloglevél-piac alakulása 2024-ben

Az inflációs nyomás enyhülése 2023 negyedik negyedévében már teret adott az MNB számára a kamatcsökkentési ciklus óvatos megkezdésének, amely a csökkenő állampapírpiazi hozamkörnyezetnek köszönhetően a jelzáloglevelek befektetői megítélését is javítani tudta 2024-ben. A javuló általános piaci hangulat ellenére azonban jelentős eltérés mutatkozott a hazai kibocsátók elsődleges piaci aktivitása között 2024 I. és II. féléve között. A kibocsátási összvolumen elérte a 377,6 milliárd forintot 2024-ben (367,3 milliárd forint 2023-ban), amely közel 73 százaléka vizsgált év második félévében került kibocsátásra. A jelzáloglevél kínálat II. féléves eltolódását elsősorban a jelzáloglevelek lejáratú struktúrája magyarázza. Az állampapírpiazi hozamgörbéhez viszonyított kibocsátási felárak érdemben csökkentek az első három negyedévben a rendkívül magas 2023. év végi szintekhez képest, az utolsó három hónapban azonban ismét inkább a felárak emelkedése volt jellemző. Az öt hazai kibocsátó elsődleges piaci aktivitása a korábbi évekhez hasonlóan továbbra is eltérő, a kibocsátott teljes mennyiség 18 tranzakció keretében került értékesítésre, ebből az MBHJ által szervezett kibocsátás száma 8 volt. A zöld jelzáloglevelek 2024 során kibocsátott mennyisége (34,4 milliárd forint, szemben a 2023-ban kibocsátott 50,5 milliárd forinttal) a teljes volumen mindössze 9,1 százalékát tette ki, amely zöld szegmens súlyának mérsékel csökkenését jelzi 2023-hoz képest (13,7 százalék).

III.3.4 A KIBOCSÁTÓ VERSENYHELYZETE

A hazai jelzálogbank szektor összetételében változás nem történt 2024-ben, az MBH Jelzálogbank Nyrt. mellett, az OTP Jelzálogbank Zrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt., és a K&H Jelzálogbank Zrt. rendelkezik jelzálogbanki státusszal. A hazai jelzálogbankok hitelezési és jelzáloglevél kibocsátási aktivitását érdemben befolyásolja az MNB által 2017-ben bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozási Megfelelési Mutató (JMM), amely teljesítéséhez a hazai bankszektor szereplőinek jelzálog alapú refinanszírozás vagy jelzáloglevél kibocsátás formájában szükséges forrást bevonniuk. Mivel e két speciális forrás elemet jelzálogbankok tudják biztosítani, a jelzálog alapú refinanszírozás és a jelzáloglevél kibocsátások esetén is intenzív verseny jellemzi a piacot, bár az egyes jelzálogbankok piaci súlyukat tekintve jelentős átrendezés nem történt 2024-ben.

A Kibocsátó 2024 végén nyolc refinanszírozott partnerbankkal rendelkezett, ezek közül a legnagyobb továbbra is az MBH Bank Nyrt. A refinanszírozott partnerek számát tekintve a Kibocsátó változatlanul piacvezetőnek számít. 2024. végén az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél állomány névértéke 364,9 milliárd forint volt, amely 5,8 százalékkal marad el a 2023 végi állománytól, amely a lejáratok okozta negatív nettó kibocsátásra vezethető vissza. A forgalomban lévő jelzáloglevelek állományán belül az MBH Jelzáloglevelek 17,3 százalékot tettek ki 2024 végén, ezzel továbbra is az MBHJ számít a hazai jelzáloglevél piac második legnagyobb szereplőjének.

<i>Forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány alakulása (millió forintban)</i>	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31.	2024.12.31.
MBH Jelzálogbank Nyrt.	319,54	323,02	367,25	387,22	364,93
OTP Jelzálogbank Zrt.	798,20	771,12	971,12	1117,51	1050,17
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	209,16	182,62	245,76	262,96	281,13
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	173,73	166,88	169,08	155,47	185,72
K&H Jelzálogbank Zrt.	146,50	172,00	187,00	172,00	225,00
Összesen	1 647,12	1 615,64	1 940,21	2095,15	2106,94

Forrás: A jelzálog-hitelintézetek által közzétett negyedéves MNB jelzáloglevél transzparencia riportok alapján

**2024.12.31-re vonatkozó adatok a Kibocsátók jelzáloglevél tranzakcióra vonatkozó publikációk alapján kerültek meghatározásra*

<i>Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél-állomány alakulása (millió forintban)</i>	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2024.12.31.
MBH Jelzálogbank Nyrt.	5,00	13,61	34,11	48,60
OTP Jelzálogbank Zrt.	95,02	95,02	120,02	120,02
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	23,20	28,20	48,20	48,20
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	10,43	10,43	20,47	40,42
K&H Jelzálogbank Zrt.	0,00	15,00	15,00	15,00
Összesen	133,65	162,26	237,80	272,24

Forrás: a jelzálog-hitelintézetek által közzétett jelzáloglevél transzparencia riport alapján

**2024.12.31-re vonatkozó adatok a Kibocsátók jelzáloglevél tranzakcióra vonatkozó publikációk alapján kerültek meghatározásra*

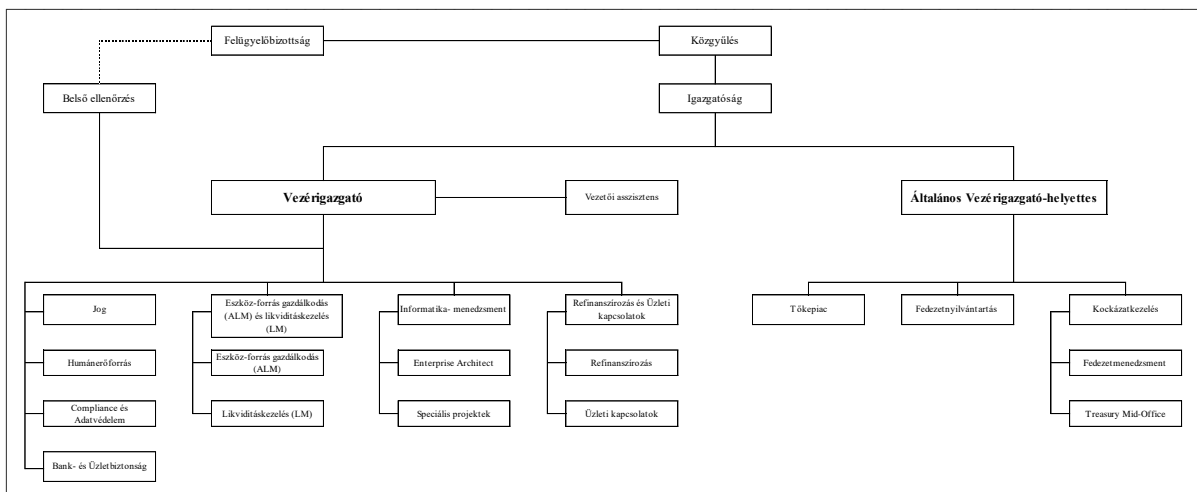
III.3.5 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK, AMELYEK JELENTŐS MÉRTÉKBEN BEFOLYÁSOLHATJÁK A KIBOCSÁTÓ FIZETŐKÉPESSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSÉT

A Kibocsátó fizetőképességének értékelését az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, a Magyar Bankholding Zrt. 2024. augusztus 14-én meghozott döntés alapján 10 új, jogutód társaságra történő szétválása (amelynek eredményeként 2024. november 30. napján a Magyar Bankholding Zrt. megszűnt a vagyona pedig a jogutód társaságokra szállt át), valamint az MBH Bank Csoportot érintő tulajdonosi változások befolyásolták.

A részletek megtalálhatók a fenti III. Regisztrációs Okmány 2.3 A Kibocsátó története, fejlődése pontban, továbbá a III. Regisztrációs Okmány 7.2.5 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások című, továbbá a III. Regisztrációs Okmány 7.2.4. Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben.

III.3.6 A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETE

Az alábbi ábra mutatja a Kibocsátó központi szervezeti egységeit (Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt.):



III.3.7 A KIBOCSÁTÓ MBH INTEGRÁCIÓS CSOPORT ÉS MBH CSOPORTON BELÜLI POZÍCIÓJA

A Kibocsátó a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű, a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés és refinanszírozás meghatározó szereplője. A tulajdonosi kör változásai következtében a Kibocsátó az MBH Integrációs Csoportnak és az MBH Prudenciális Csoportnak és az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (továbbiakban: Integrációs Szervezet) is a tagja. Mint csoporttag azonban minden tekintetben megőrzi a Jht. törvény szerinti önálló szakosított hitelintézeti státuszát, így téve eleget a törvényi kötelezettségének, amely alapján két fő üzleti tevékenységét, azaz a jelzáloghitelek refinanszírozását és a hosszú távú forrásgyűjtést lehetővé tevő jelzáloglevél kibocsátást végezheti.

Az MBH Bank Nyrt., mint EU-szintű anyaintézmény, az MNB 2024. július 9. napján kelt H-EN-I-300/2024. számú határozata szerint (továbbiakban: „Csoportmegállapító Határozat”) összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozik és konszolidált alapon köteles megfelelni a CRR II. cím 2. fejezet 1. szakaszában foglaltaknak. Az összevont alapú felügyelet és a prudenciális konszolidáció a Csoportmegállapító Határozatban megjelölt vállalkozáscsoportra terjed ki a Csoportmegállapító Határozatban foglaltak szerint („MBH Bank Prudenciális Csoport”). Az **MBH Bank Prudenciális Csoport** további hitelintézeti tagjai: az MBH Befektetési Bank Zrt., MBH Duna Bank Zrt., Fundamenta-Lakáskassza Zrt., valamint az MBH Jelzálogbank Nyrt.

A korábbi határozataival összhangban (MNB H-EN-I 267/2022 és MNB H-EN-I 638/2023) értelmében az MBH Befektetési Bank Zrt. szubkonszolidált alapon, az **MBH Integrációs Csoport** összevont helyzete alapján köteles teljesíteni CRR második–nyolcadik részének, valamint az (EU) 2017/2402 rendelet 2. fejezetének követelményeit. A Kibocsátó, mint az Integrációs Szervezet tagja működése során figyelembe kell vennie a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV törvény (továbbiakban: Szhitv) előírásait.

A Kibocsátó, mint az MBH Prudenciális Csoport tagja, működése során figyelembe kell vennie az MBH Bank Prudenciális Csoport előírásait.

Az MBH Bank Prudenciális Csoport konszolidációs köre (2024. december 31. állapot, az MNB 2024. július 9. napján kelt H-EN-I-300/2024. számú határozata alapján)

<i>Társaság neve</i>	<i>Közvetlen MBH Tulajdoni arány (%)</i>	<i>Közvetett MBH Tulajdoni arány (%) HPT. szerint</i>	<i>MBH Szavazati arány összesen, amennyiben nem a tulajdoni arány szerinti (%)</i>	<i>Tevékenység leírása röviden</i>
Hitelintézetek				
MBH Bank Nyrt.				
MBH Befektetési Bank Zrt.	80,55		99,9998	Hitelintézet, befektetési és treasury szolgáltatások
MBH Jelzálogbank Nyrt.	0,04003	48,42	48,57	Jelzáloglevél kibocsátás, jelzáloghitelek refinanszírozása
MBH Duna Bank Zrt.	98,46			Egyéb monetáris közvetítés
Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt.	76,35	1,39		Egyéb monetáris közvetítés
Pénzügyi vállalkozások				
Budapest Lízing Zrt.	100,00			Pénzügyi lízing
Euroleasing Zrt.	100,00			Pénzügyi lízing
Euroleasing Ingatlan Zrt.		100,00		Egyéb hitelnyújtás
Pénzforgalmi intézmények				
Budapest Eszközfinanszírozó Zrt.	100,00			Egyéb gép, tárgyeszköz kölcsönzése
ÁÉKBV- alapkezelők				
MBH Befektetési Alapkezelő Zrt.	75,54			Alapkezelés
Járulékos vállalkozások				

MBH Ingatlanfejlesztő Kft.	100,00			Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
MBH Blue Sky Kft.	100,00			Légi szállítóeszköz kölcsönzése
MITRA Informatikai Zrt.	94,02	2,45		Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
MBH DOMO Kft.	100,00			Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Fundamenta-Lakáskassza Pénzügyi Közvetítő Kft.		100,00		Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Fundamenta Értéklánc Ingatlanközvetítő és Szolgáltató Kft.		100,00		Ingatlanügynöki tevékenység
Egyéb vállalkozások				
Takarék Egyesült Szövetkezet	2,72	2,72		Vagyonkezelés
Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete		0,20	60,01	Központi szerv (CRR 10. cikk)

Az MNB H-EN-I-3000/2024. számú határozatával törölte a Retail Prod Zártkörűen Működő Részvénytársaságot MBH Bankkal összevont alapú felügyelet alá tartozó pénzügyi vállalkozások közül, és megállapította, hogy az összevont alapú felügyelet a szoros kapcsolat létesítésének időpontjától – azaz 2024. március 27. napjától – kezdődő hatállyal a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt. mint a Bankkal szoros kapcsolatban álló hitelintézetre is kiterjed, és a Fundamenta-Lakáskassza Zrt. - a leányvállalataival együtt – az MBH Bank prudenciális konszolidációs körébe tartozik.

A Kibocsátó a pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó tevékenységének egy részét a Hpt. 68. §-a alapján kiszervezi, illetőleg azon tevékenységei egy részét, amelyek során nem valósul meg adatkezelés, adatfeldolgozás, adattárolás, kihelyezi, illetve ügynöki megállapodás keretében végezteti el túlnyomó részben az MBH Prudenciális Csoport tagjaival, így különösen

MBH Bank Nyrt.

- Ügynöki tevékenység keretében látja el a Kibocsátó ügynöki szerződésben meghatározott:
 - termékfejlesztési, termékmarketing, konzorciális ügylet-kezelési, projektfinanszírozási, hitelgondozási és problémás hiteleinek kezelésével kapcsolatos feladatokat, meghatározott termékértékesítési feladatait, üzleti és járulékos tevékenységei háttérműveleteinek elvégzését, irat és dokumentumkezelést, nyomtatást, postázást, a hatósági megkeresésekkel összefüggő adatszolgáltatást, a panaszkezelési tevékenységet.
 - a Kibocsátó treasury és tőkepiaci tevékenység háttérműveleti feladatait,
- Határozatlan idejű SLA szolgáltatási megállapodással biztosítja a Kibocsátó részére az alábbi szolgáltatásokat:
 - Adózási feladatok
 - Bankbiztonság

- Belső ellenőrzés
- Beszerzés
- HR
- Egyes kockázatkezelési feladatok
- Kommunikáció
- Kontrolling
- Kiszervezett tevékenység keretében:
 - Compliance és pénzmosás megelőzési tevékenység lát el a Kibocsátó számára (adat- és titokvédelem, fogyasztóvédelem, általános compliance, összeférhetetlenség, csalásmegelőzés, pénzmosás és terrorfinanszírozás megelőzés, szankciós szűrés)
 - Egyes operációs támogatási feladatok, valamint
 - Pénzügyi és jelentésszolgálati feladatok esetén.

MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt.

- SLA szolgáltatási megállapodásokkal biztosítja a Kibocsátó működéséhez szükséges IT szoftvereket, valamint a kapcsolódó infrastruktúra teljes körű fejlesztését, üzemeltetését, és karbantartását a prudens működést biztosító színvonalon, kölcsönösen egyeztetett és meghatározott szabályok szerint,
- kiszervezett tevékenység keretében az Egységes Informatikai Rendszerhez (EIR) történő hozzáférést biztosítja a Kibocsátó számára és az EIR szolgáltatásokat nyújt részére,

MBH Integrációs Csoport (2024.12.31-i állapot szerint)

Az MBH Integrációs Csoportot az MBH Befektetési Bank Zrt. és azon jogi személyek alkotják, amelyek vonatkozásában az MBH Befektetési Bank Zrt. szubkonszolidált megfelelési kötelezettséggel rendelkezik:

- Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete
- MBH Jelzálogbank Nyrt.,
- MBH Duna Bank Zrt.
- Takarékszövetkezeti Szövetség,

Az MBH Integrációs Csoporton belül az MBH Jelzálogbank Nyrt és az MBH Duna Bank Zrt. rendelkeznek meghatározó üzleti funkciókkal, a stratégiai üzletirányítást az MBH Befektetési Bank Zrt. látja el.

III.3.8 INTEGRÁCIÓS SZERVEZET

Az Szhitv. 2013-ban új intézményrendszert hozott létre: az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (továbbiakban: Integrációs Szervezet, régi nevén: SZHISZ).

Az Országgyűlés 2020. július 3-i ülésnapján elfogadta az egyes vagyongazdálkodást és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokat érintő törvények módosításáról szóló 2020. évi LXXX. törvényt. A módosító törvény érintette a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv.) is, amelynek a Kibocsátó 2015. szeptember 23-a óta tagja. Az Szhitv. módosításának célja a szövetkezeti hitelintézetek integrációja átalakulásának eredményeként létrejött, kevesebb szereplős, jellemzően nem szövetkezeti formában működő tagokból álló intézményi struktúra leképezése a törvényi szabályozásban; továbbá a felügyelési és irányítási rendszer egyszerűsítése, melyet az egyes takarékszövetkezetek egy banki szervezetben való egyesülése és ezzel az üzleti folyamatok költséghatékony koncentrációja tett indokolttá.

Az Integrációs Szervezet az integrált hitelintézet tekintetében a CRR. 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatait ellátó szervezet.

Az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet (jelenleg MBHBB) a CRR. 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatainak ellátásában Szhitv. felhatalmazása alapján közreműködő, az Integrációs Szervezet tagjaként működő, de integrált hitelintézetnek nem minősülő pénzügyi intézmény.

Az Integrációs Szervezet az Szhitv. 11.§ (1) bekezdése szerint a hitelintézetek integrációjának egységes működése, irányítása továbbá a hitelintézetek integrációja céljainak elérése érdekében az Integrációs Szervezet tagjaira és a Kapcsolt Vállalkozásokra vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el, egyebek között a belső ellenőrzés rendjéről, a pénzügyi segítségnyújtás szabályairól, az integrált hitelintézetekre és az integrációs üzleti irányító szervezetre vonatkozó egyedi válságkezelési terv módszertanáról, a tagdíj megfizetésének rendjéről, stb.

Az Szhitv. 11.§. (1b) bekezdése szerint az Integrációs Szervezet igazgatósága meghatározza az Integrációs Szervezet tagjaira, valamint a Kapcsolt Vállalkozások prudens és biztonságos működését szolgáló, az Integrációs Szervezet tagjaira és a Kapcsolt Vállalkozásokra kötelező irányelveket, valamint az e törvényben meghatározott integrációs célok elérését biztosító tevékenységének keretrendszerét (a továbbiakban együtt: irányelvek). Az Integrációs Szervezet igazgatósága irányelvekben rögzíti különösen az egyedi tőkekövetelmény megkövetelésére vonatkozó szabályokat, a Kapcsolt Vállalkozások irányítását, ellenőrzését, átláthatóságát és könyvvizsgálatát, a Kapcsolt Vállalkozásokkal kapcsolatos jelentéstételt, a Kapcsolt Vállalkozások által vállalható kockázatokat és az általuk végezhető tevékenység prudenciális szempontú korlátozásának szabályait.

Az Integrációs Szervezet tagja Szhitv. 3.§. (1) bekezdések alapján az integrált hitelintézet, az integrációs üzleti irányító szervezet, a Holding Szövetkezet (azaz az Integrációs Szervezet integrált hitelintézetnek nem minősülő, szövetkezeti formában működő tagja, aki integrált hitelintézetben tulajdonjoggal rendelkezik), valamint az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett, Kapcsolt Vállalkozásnak minősülő vagy az Integrációs Szervezet tagja felett ellenőrző befolyást gyakorló, a Felügyelet által felügyelt intézmény. Az Szhitv. 2.§ (4) bekezdése szerint az Integrációs Szervezet kötelező intézményvédelmi szervezet, az e törvényben rögzített feladatain túl más gazdasági tevékenységet nem végez. A CRR. 10. cikke szerinti, a befektetések irányításával kapcsolatos tevékenységét kizárólag e törvény rendelkezéseinek végrehajtása érdekében gyakorolja, amely nem minősül üzletszerű gazdasági tevékenységnek. Az Szhitv. 1.§ (5) bekezdése alapján a hitelintézetek integrációja a CRR. 10. cikke szerinti feltételek teljesülése esetén mentesül a CRR. második-nyolcadik részében meghatározott követelmények egyedi alkalmazása alól. Az MNB 2014. március 3-án a H-JÉ-I-209/2014. sz. határozatban a CRR 10. cikke szerinti feltételek teljesülése okán az Integrációs Szervezet tagjait mentesítette a CRR második-nyolcadik részében meghatározott követelmények egyedi alkalmazása alól.

Az Integrációs Szervezet, valamint annak tagjai a Hpt. szerinti összevont alapú felügyelet alatt állnak.

A Szhitv. 17/C §-a értelmében működési formájától függetlenül az integrált hitelintézet szavatoló tőkéje nem süllyedhet az Integrációs Szervezet által egyedi (nem konszolidált) alapon időről időre megállapított szint alá. Amennyiben az integrált hitelintézet szavatoló tőkéje a kívánt szint alá süllyed, a (Szhitv. 17/C § (2) bekezdésben foglaltak szerint az Integrációs Szervezet köteles a Felügyelet előzetes jóváhagyásával 11/B § (2) bekezdésében meghatározott – akár - kivételes intézkedésekkel élni.

Az Szhitv 17/K. §. (1) bekezdése szerint az Integrációs Szervezet tagja vagy a Kapcsolt Vállalkozás értékpapír kibocsátásához, tőkéjének leszállításához vagy felemeléséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg.

Az Integrációs Szervezet kezdeményezheti, hogy az Integrációs Szervezet tagja hívja össze a legfőbb szervének ülését, amelynek napirendi pontja a tisztújítás a vezető állású személyek vonatkozásában. Az érintett tagnál a jogszabály által megengedett legrövidebb időn belül meg kell tartani a legfőbb szerv ülését (Szhitv. 17/K. §. (1a) bekezdése).

A Takarékbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. április 1. napján kilépett az integrált hitelintézetek kötelező intézményvédelmi szervezetéből, az Integrációs Szervezetből, mely szervezetben a Kibocsátó is tagsággal rendelkezik. Az MBH Jelzálogbank Nyrt.-t a Magyar Nemzeti Bank

a H-EN-I-654/2015 sz. határozatával az MBH Befektetési Bank Zrt-vel (korábbi nevén MTB Zrt.) - összevont felügyeleti körbe vonta. Az MBH Jelzálogbank a fenti határozat következtében a CRR és Hpt szerinti Nyilvánosságra Hozatali kötelezettségeit összevont alapon teljesíti. Az összevont alapú Nyilvánosságra hozatali dokumentumok az MBHBB honlapján, az alábbi elérhetőségen található: <https://www.mbhbefektetesibank.hu/mtb-csoport-szintu-nyilvanossagra-hozatali-dokumentum>

Az Integrációs Szervezet 2023. augusztus 1. napján egy hitelintézeti taggal bővült, jelenlegi hitelintézeti taglétszáma három. Az MNB 2023. július 27. napján kelt, H-EN-I-392/2023. számú döntésével jóváhagyta a Duna Takarékos Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 08-10-001869; székhely: 9022 Győr, Árpád út 93., jelenlegi néven MBH Duna Bank Zrt.) csatlakozását.

Az Integrációs Szervezet vagyona

Az Integrációs Szervezet vagyona a számviteli szabályok alapján figyelembe vett saját tőke, amelynek részét képezi különösen a tagok - közvetlenül az Integrációs Szervezet részére rendelkezésre bocsátott - vagyoni hozzájárulása, az Önkéntes Takarékszövetkezeti intézményvédelmi alapok, a HBA (a Hitelszövetkezetek Első Hazai Önkéntes Betétbiztosítási és Intézményvédelmi Alapja) és a Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja jogutódlásával átadásra került vagyon, a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Alapja által rendelkezésre bocsátott vagyon, valamint az Integrációs Szervezet gazdálkodásának eredménye (Szhitv 4.§ (1)).

Az Integrációs Szervezet és annak tagjai az Szhitv. 5/A. § (1) bekezdésében foglalt szabályok szerint 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.

Az Integrációs Szervezet - a hitelintézetek integrációja céljainak megvalósulása érdekében - köteles vagyonát az Integrációs Szervezet tagja felett ellenőrző befolyást gyakorló, tagállami pénzügyi holding társaság anyavállalat által kibocsátásra kerülő, húszéves lejáratú és az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság honlapján közzétett állampapír-átlaghozamnak megfelelő kamatozású kötvényekbe fektetni 2022. január 31. napjáig azzal, hogy a tagállami pénzügyi holding társaság anyavállalat az Integrációs Szervezet e rendelkezésén alapuló megkeresésében meghatározott értéken köteles a kötvények kibocsátására.

Az Szhitv. 20/I.§ a tagok kötelezettségévé teszi, hogy legkésőbb az Szhitv.20/H. § (1) bekezdésében meghatározott tranzakciót követő 20. naptári év utolsó napjáig kezdeményezzék az Integrációs Szervezetből való kilépésüket.

Az Integráció* legfontosabb adatai az alábbiak tagjainak száma 9 (2024. június 30-án), az összesített mérlegfőösszeg 1 620,0 Mrd Ft, a szavatoló tőke 124,2 Mrd Ft, a lakossági ügyfelek száma meghaladta a 130 ezer főt tett ki, a vállalkozói ügyfelek száma pedig a 3,1 ezret. A csoporttagok az alábbiak:

- MBH Befektetési Bank Zrt.
- Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete
- MBH Jelzálogbank Nyrt.
- MBH Duna Bank Zrt.
- Takarék Ingatlan Zrt.*
- MBH Szolgáltatások Zrt.*
- Takarék Faktorház Zrt.*
- Takarékszövetkezeti Informatikai Kft.*
- Takarék Egyesült Szövetkezet (TESZ)

A *-gal jelölt társaságok időközben kikerültek az Integrációs Csoportból.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (prudenciális konszolidált adatok, IFRS, mrd forint)	2023.06.30 nem auditált IFRS	2023.12.31 auditált IFRS	2024.06.30 nem auditált IFRS
Mérlegfőösszeg	1 560,9	1 598,3	1 620,0
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)*	797,4	759,4	751,8
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	508,5	547,1	496,4
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek**	785,3	861,4	913,8
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	302,6	313,4	322,7
Szavatoló tőke	95,1	124,0	124,2
Teljes kockázati kitettséérték	219,8	277,0	270,5
Tőkemegfelelési mutató (%)	43,3%	44,7%	45,9%
CET1 tőkemegfelelési mutató	39,6%	41,8%	42,9%
Adózás előtti eredmény (millió forint)	9 252,1	29 195,9	11 089,6
Adózás utáni eredmény (millió forint)	8 149,4	22 967,3	9 482,1
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül (millió forint)	12 337,8	30 920,9	11 532,5
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	1,0%	1,1%	1,1%
Költség/bevétel arány (CIR, %)	47,0%	55,3%	45,9%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	0,8%	1,1%	1,2%
ROAA banki különadó nélkül (%)	1,2%	2,0%	1,4%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	5,6%	7,7%	6,0%
ROAE banki különadó nélkül (%)	8,5%	10,0%	7,3%
NPL arány	0,4%	0,5%	0,4%
Problémás portfólió fedezettsége	-	-	-

Megjegyzések:

- A fenti táblázat adatai **nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak, az adatokat a Kibocsátó nem ellenőrizte.**

Forrás: **MBH Befektetési Bank Zrt.**

- NPL arány: 90+os állomány, hitelintézetek nélkül, a felügyeleti NPET tábla alapján (az Integráció hitelintézet tagjainak aggregált adatai alapján).

- Problémás portfólió fedezettsége: 90+os állomány, hitelintézetek nélkül értékvesztéssel való fedezettsége.

Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)

*Bankközi hitelek és ügyfél hitelek együtt

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

**Betétek és bankközi forrás

III.4 A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉT ÉS MŰKÖDÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK ÉS TRENDK

III.4.1 NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

III.4.2 A KIBOCSÁTÓ NYILATKOZATA A KIBOCSÁTÓ KILÁTÁSAI SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐS HÁTRÁNYOS VÁLTOZÁSOK NEM LÉTÉRŐL

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a legutóbbi auditált, illetve közbenső pénzügyi információk közzététele óta a jelen tájékoztatóban ismertetett jogszabályi változásokon, a III. Regisztrációs Okmány III.3.5. fejezetben („A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését”), valamint a III. Regisztrációs Okmány III.7.2.4. Bírósági és választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben leírtakon túl nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

III.4.3 TRENDEK

A Kibocsátó üzleti tevékenységét befolyásoló makrogazdasági és lakáspiaci trendek, bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy váratlan események bemutatása, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira és legfontosabb piacaira 2025-ben

III.4.3.1 Nemzetközi makrogazdasági környezet

A globális makrogazdasági környezet alakulása érdemben befolyásolja az Európai Unió vezető gazdaságainak növekedési kilátásait, amely a hazai gazdaság erőteljes beágyazottsága miatt a növekedés alakulásán keresztül jelentős hatást gyakorol a Kibocsátó kulcspiacának számító lakáspiacra, ennél fogva a lakáshitelezésre.

Bár 2024 folyamán jelentősen mérséklődött az inflációs nyomás a világ vezető gazdaságaiban, a továbbra is fennálló és egyes régiókban fokozódó geopolitikai kockázatok kedvezőtlen hatást gyakorolhatnak az üzemanyag-, élelmiszer és nyersanyag árakra, amelyek begyűrűző hatása a hazai inflációs pályát is befolyásolhatja. A globális inflációs kockázatokat felerősíthetik a védővámok esetleges kivetési és az ebből adódó feszültségek kialakulása a globális kereskedelemben. Az enyhülő inflációs nyomás következményeként az amerikai jegybanki szerepet betöltő FED és az EKB is kamatcsökkentési ciklust kezdett 2024-ben, a növekedési kilátások azonban továbbra is mérsékeltek, miközben a globális gazdaság meghatározó szereplői a GDP alakulása szempontjából vegyes képet mutatnak. Míg az USA gazdaság továbbra is egészséges növekedést mutat, Kína és az EU-ezen belül Németország növekedési kilátásai romlottak, ez utóbbi jelentős kockázatot jelent a hazai növekedési pálya alakulása szempontjából.

III.4.3.2 Belföldi makrogazdasági környezet

A vártnál jóval lassabb növekedés bár mérsékli az inflációs kockázatokat, ugyanakkor a markáns forint gyengülés eredményeként kialakult tartósan 400 forint/euró fölé kerülő árfolyam jelentős inflációs kockázatokat jelent. Az inflációs kockázatok szempontjából fontos kiemelni, hogy 2025-re jelentős, 12%-os minimálbér-emelést tervez a kormány, ami ugyancsak felfelé mutató kockázatot jelent a hazai inflációs pálya szempontjából. Az MNB 2024-ben 3,6%-3,7%-os átlagos inflációt prognosztizál, 2025-ben pedig a drágulás átlagos mértékét 3,3%-4,1%-os sávba várja a jegybank. A 2024 negyedik negyedévében kissé emelkedő infláció, valamint feltörekvő piacokat jellemző kockázatkerülő befektetői magatartás mellett az MNB 6,5%-os szinten tartotta az alapkamatot. Az jegybank kommunikációja alapján óvatos monetáris politika indokolt, amely egyben azt is jelenti, hogy huzamosabb ideig 6,5% körül maradhat az alapkamat.

Az alacsony fogyasztás és a beruházások erőteljes fékeződése egyaránt hozzájárultak a vártnál gyengébb növekedéshez 2024 harmadik negyedévében, amely alapján 2024-ben 1% alatt maradhat a GDP növekedési üteme. A lefelé mutató kockázatok ellenére 2025-ben ezzel szemben a GDP-bővülés elérheti akár a 3%-ot is a háztartási fogyasztás várható élénkülésének, a beruházások stabilizálódásának, és a kormány gazdaságélénkítő csomagjának ösztönző hatása következtében.

A 2024-es évhez képest valamivel kedvezőbb növekedési pálya támogatja a 2024-ben már jelentősen erősödő hitelezési dinamikát. 2024 harmadik negyedévében csaknem elérte az előző negyedévi 400 milliárd Ft-ot az új jelzáloghitelszerződések volumene, ami éves alapon 120%-os növekedést jelent. Ez

figyelemre méltó, mert a hitelkamatok csökkenése megállt, és a támogatott lakáshitel-konstrukciók aránya is visszaszorult kissé a második negyedévhez képest. Az új jelzáloghitel-szerződések átlagos ügyletmérete 18,7 millió Ft-ra emelkedett (egy negyedévvel korábban 18,1, egy évvel korábban 11,7 millió Ft volt), míg az új ügyletek száma megközelítette a 20700 darabot, ami kevesebb ugyan mint az előző negyedévi 22300 darab, de jóval meghaladja az egy évvel korábbi 15000-t. Az állományi növekedés is gyorsult: a harmadik negyedév végi 6191 milliárd Ft-nyi jelzáloghitel csaknem 480 milliárd Ft-tal (8,4%-kal) haladja meg az egy évvel korábbit.

A lakáshitelezés felfutásában a mérséklődő hitelkamatok és a növekvő reálbérek mellett a CSOK Plusz révén elérhető magasabb hitelösszegek is szerepet játszottak. Mind az új, mind a használt lakások esetében jelentősen javult a hitel segítségével történő lakásvásárlás elérhetősége, utóbbit a CSOK Plusz is támogatta az új gyermeket vállalók körében. A 2024. júliustól igénybe vehető Otthonfelújítási Program első négy hónapjában összesen 4041 darab hitelkérelmet nyújtottak be, melyek alapján 25 milliárd forint értékű energiahatékonyságot javító beruházásra mutatkozott igény.

III.4.3.3 Lakáspiac alakulása

Az MNB 2023. novemberében kiadott Lakáspiaci jelentése alapján a lakásárak országos átlagban éves viszonylatban 0,8 százalékkal mérséklődtek 2023 második felében, míg reálértékben a csökkenés mértéke 18,5 százalékos volt. A csökkenés mértéke az egyes település típusok tekintetében jelentős eltéréseket mutatott. Míg Budapesten és a vidéki városokban az éves összehasonlításban 4,9 és 1,1 százalékkal nőttek a lakásárak, addig a vidéki községekbe 8,1 százalék volt a csökkenés mértéke. A tranzakciós mutatók alakulása is a lakáspiaci aktivitás visszaesését tükrözi, ugyanis a lakáspiaci tranzakciók éves szinten 11 százalékkal estek vissza, negyedéves összehasonlításban azonban már kismértékű élénkülés volt megfigyelhető.

A KSH adatai alapján idei év első három negyedévében országosan 20 százalékkal, Budapesten 18 százalékkal csökkent az átadott lakások száma 2023 azonos időszakához képest. 2024 első három negyedévében 8,6 ezer új építésű lakóingatlan kapott használatbavételi engedélyt Magyarországon, 20 százalékkal kevesebb, mint az előző év azonos időszakában. A vizsgált időszakban a budapesti lakásátadások száma 18 százalékkal esett vissza, a fővároson kívüli településeken pedig 21 százalékkal. Magyarországon a 2024. szeptember végét megelőző egy évben átadott új lakások száma a 2022. év végi lakásállomány 0,36 százalékának felelt meg. Ez a megújulási arány kevesebb mint fele az európai átlagnak (0,89 százalék).

Az előzetes adatok alapján tovább gyorsulhatott a 2024 második negyedévi 9 százalékos lakásár-dinamika. A hazai lakásárak éves nominális növekedési üteme országosan 9,3 százalékot ért el 2024 második negyedévében, és már reálértelemben is 5,3 százalékos emelkedés volt megfigyelhető. Az MBH lakásárindex alapján a nominális lakásárak az előző év azonos időszakához képest Budapesten 9,3 százalékkal, a vidéki városokban 8,7 százalékkal, a községekben 9,1 százalékkal emelkedtek 2024 második negyedévében.

Bár az elmúlt évek gazdasági nehézségei az ingatlanpiacon is éreztették hatásukat, a lakásbérleti piacon 2024-ben is folytatódott az áremelkedés, a bérleti díjak szeptemberben 9,6 százalékkal voltak magasabbak országosan, mint 2023 azonos időszakában. Az ország különböző pontjai között azonban az eltérések továbbra is jelentősek a KSH lakbérindexe szerint: míg az Észak-Alföldön 16 százalékkal, addig a Dél-Alföldön csak hat százalékkal kellett többet fizetniük a bérlőknek, Budapesten pedig átlagosan 9,8 százalékkal nőttek a bérleti díjak. A lakásárak változásából eredő hozam meggyőzően alakult az elmúlt években, még a 2023 és a 2024 első negyedéve közötti, alacsonyabb kereslettel jellemezhető időszakban is hat százalékkal emelkedtek az árak az MBH Lakásárindex szerint. Három év alatt 47, ötéves időtávon 77, tíz év alatt pedig több mint 300 százalékkal nőttek az árak, ami évesítve 14, 12, illetve 15 százalékos hozamot jelent.

III.5 IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK

III.5.1 AZ IGAZGATÓSÁG, A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG ÉS AZ ÜGYVEZETÉS MŰKÖDÉSE, TAGJAI

Az Igazgatóság

1. Az Igazgatóság működésének összefoglalása

Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve. Az Igazgatóság tagjai képviselik a Társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt, kivéve, ha a Társaságot a Felügyelőbizottság által kijelölt felügyelőbizottsági tag vagy a bíróság által kirendelt ügygondnok képviseli, mert a közgyűlési határozat bírósági felülvizsgálatát a Társaság egy vagy több vezető tisztségviselője kezdeményezte és ezért a Társaságnak nincs olyan vezető tisztségviselője, aki a Társaságot képviselhetné. Az Igazgatóság alakítja ki és irányítja a részvénytársaság munkaszervezetét, a Hpt. 150. §-a szerint gyakorolja a munkáltatói jogokat a Hpt. szerinti ügyvezetővel (vezérigazgató és helyettesei) kapcsolatban.

Az Igazgatóság legalább három (3), legfeljebb kilenc (9) tagból áll. Az Igazgatóság tagjait határozott időre, legfeljebb öt (5) évre a Közgyűlés választja. Az Igazgatóság tagja csak természetes személy lehet és az Igazgatóság legalább két tagjának a Társasággal munkaviszonyban kell állnia.

2. Az Igazgatóság tagjai jelen Alaptájékoztató nyilvánosságra hozatalakor:

Vida József az Igazgatóság elnöke

Közgazdász, több egyetem és főiskola – Budapesti Gazdasági Főiskola, Pécsi Tudományegyetem, Szent István Egyetem és a francia Université Paris-Nanterre – hallgatójaként szerzett diplomát, képesítést az informatika, a közgazdaságtan, a jog különböző területein.

Bankszakmai pályafutása a Citibank Zrt.-nél 1999-ben indult, 2003-ban a Magyar Takarékszövetkezeti Bank főosztályvezetői posztjáról váltott a Szentgál és Vidéke Takarékszövetkezet Aktív üzletág igazgatói posztjára, itt 2006-tól ügyvezetőként, majd elnök-ügyvezetőként dolgozott.

Vezetése mellett tíz takarékszövetkezet fúziójával 2015. szeptember elsején létrejött a B3 TAKARÉK Szövetkezet. 2014-ben gróf Károlyi Sándor emléklappal tüntették ki a takarékszövetkezeti integráció fejlesztése érdekében végzett kiemelkedő tevékenységéért. Meghatározó szerepet vállalt a takarékszövetkezeti integrációban, a Takaréék Csoport versenyképességének és hosszú távú jövőjének biztosításában. Irányításával integrálták a korábbi FHB-csoportot a Takaréék Csoportba, valamint irányításával 2017-ben ötvenkét takaréék fúziójával tizenkét regionális hitelintézet jött létre, amelyek 2019-ben két lépésben egyetlen országos, univerzális kereskedelmi bankban, a Takarékbank Zrt.-ben egyesültek. 2020. október 30-ig a Magyar Bankholding Zrt. elnök-vezérigazgatója, 2021. december 31-ig a Takarékbank és az MTB Zrt. elnök-vezérigazgatójaként tevékenykedett.

Emellett gazdálkodik, versenylovakat tenyészt, továbbá több társadalmi szervezetben is vezető tisztséget tölt be, így a Magyar Ebtenyésztők Országos Egyesületeinek Szövetségénél a felügyelőbizottság elnöke, 2021. júniusától a Testnevelési Egyetemet fenntartó, közfeladatot ellátó, közérdekű vagyonkezelő alapítvány kuratóriumának tagja.

Üzleti elérhetőségei: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, telefon: 452-9100

Dr. Nagy Gyula László vezérigazgató

2017. április 26. napja óta az MBH Jelzálogbank Nyrt. igazgatóságának tagja és vezérigazgatója.

Dr. Nagy Gyula László a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem külkereskedelmi szakán diplomázott 1976-ban, amelyet követően szakközgazdász és közgazdaságtanból egyetemi doktori címet is szerzett 1981-ben. 1977-től a Ganz Árammérőgyár export főosztályvezetőjeként dolgozott, majd az Unicbank Rt. üzletkötője és a Citibank Hungary Rt. nagyvállalati partnerkapcsolatok

osztályvezetője volt. 1991 és 1995 között a BNP-Dresdner Bank Rt., 1995 és 1999 között a HVB Bank Hungary Rt. vállalati üzletágát irányította. 1999 és 2001 között a HVB Bank Hungary Rt. vezérigazgató-helyettese és az igazgatótanács tagja, 2001 és 2007 között az Unicredit Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója. 2007 októberétől a TakarékJelzálogbank Nyrt. Partner Refinanszírozási és Integrációs Önálló Osztályát vezette, ahol a volt FHB Csoport refinanszírozási tevékenységét irányította. 2017. április 26-tól az FHB Jelzálogbank Nyrt. – jelenleg az MBH Jelzálogbank Nyrt. vezérigazgatója. Mesterfokozatú ingatlanszakértő, az Európai Jelzálogszövetség kutatási és statisztikai munkabizottságának tagja.

Ginzer Ildikó (külső tag)

A Corvinus Egyetemen szerzett diplomát okleveles közgazdász és okleveles közgazdász tanárként. Szakmai pályafutását a Raiffeisen bankban kezdte 2004-ben a Projektfinanszírozási és Szindikált hitelezési főosztályon, majd a Vállalati Követeléskezelési Főosztály osztályigazgatójaként, majd főosztályvezetőjeként dolgozott 2016-ig. 2016-ban több mint fél évig a Borealis AG szakértőjeként tevékenykedett Bécsben. Ezután az MKB Bankban folytatta pályafutását kockázatkezelési, valamint üzleti vezérigazgató-helyettesként, 2021 szeptemberétől az Igazgatóság tagja. 2021. június óta a Magyar Bankholding Zrt. üzleti vezérigazgató-helyettesi tisztségét is ellátja, továbbá 2021. novemberétől a Takarékbank Zrt., az MTB Zrt., a Budapest Bank Zrt. és az MKB Nyrt. (az egyesülést és a névváltozást követően: MBH Bank Nyrt. és MBH Befektetési Bank Zrt.) sztenderd kiszolgálásért felelős üzleti vezérigazgató-helyettese. Tagja a CIG Pannónia Nyrt. Felügyelő Bizottságának, az Euroleasing Igazgatóságának, valamint az MBH Alapkezelő Felügyelő Bizottságának elnöke. 2023. június 21-től az MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának tagja.

Tóth Illés (belső tag)

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. általános vezérigazgató-helyettese, a Tőkepiaci területének vezetője, 2019 óta felelős a jelzálogbank jelzáloglevél kibocsátási tevékenységéért, a hitelminősítés menedzseléséért és a befektetői kapcsolatokért. 2020. óta aktívan részt vesz a jelzálogbank fenntarthatósági stratégiájának megvalósításában, a fenntarthatósági jelentés elkészítésében, valamint a zöld jelzáloglevél keretrendszer menedzselésében. Tőkepiaci vezetői pozícióját megelőzően 2015 és 2019 között az MBHJ szenior tőkepiaci szakértőként tevékenykedett. 2008 és 2015 között az Unicredit Jelzálogbank treasury területén előbb szenior pozícióban, majd a terület vezetőjeként látta el a jelzálogbanki tevékenységhez kapcsolódó ALM és likviditás kezelési, valamint a jelzáloglevél kibocsátások menedzseléséhez kapcsolódó feladatait. 2015-ben egy rövid ideig a Raiffeisen Bank piaci kockázat kezelés területén likviditási kockázatok kezelésével foglalkozott szenior szakértőként. 2000 és 2008 között kötvénypiaci elemzőként dolgozott a DZ BANK kiszervezett formában Budapesten működő, feltörekvő piaci elemző irodájában. Közgazdasági diplomáját 2000-ben szerezte a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán pénzügy/ pénzügyintézet szakirányon.

Brezina Szabolcs Károly (külső tag)

1998-ban az IBS – Oxford Brookes University-n szerezte gazdasági diplomáját. Szakmai pályafutását 1997-ben a Kereskedelmi és Hitel Banknál kezdte. 2001 és 2003 között Svájcban, a Continental Capital Marketsnél interdealer brókerként dolgozott, majd 2003-2010-ig a Takarékbank Zrt. Pénz-, és Tőkepiaci Üzletágát irányította igazgatóként. Az elkövetkező három évben mint ügyvezető igazgató és igazgatósági tag, 2013-tól pedig általános vezérigazgató-helyettesként vett részt a bank vezetésében. Ezen időszak alatt a TakarékJelzálogbank felügyelő bizottságának elnöki posztját is betöltötte. 2015-től négy éven keresztül a Duna TakarékJelzálogbank Zrt.-nél ügyvezető igazgatóként, egyben az igazgatóság tagjaként dolgozott. A Takarékbankba 2019-ben tért vissza, ügyvezető igazgatóként a pénz- és

tőkepiaci, a befektetési, valamint a private banking területeket vezette a teljes MKB Bankcsoportban. 2023. június 19-e óta az MBH Befektetési Bank Zrt. belső igazgatósági tagja és vezérigazgatója.

Dr. Török Ilona (külső tag)

Több mint húszéves bankszakmai tapasztalattal rendelkezik. Pályafutását a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletén kezdte, ahol több területen szerzett jogi és pénzügyi tapasztalatot, majd az Engedélyezési és Jogérvényesítési Igazgatóság vezetője lett. 2010 és 2021 között az OTP Bank Nyrt-ben töltött be különböző pozíciókat tőkepiaci, treasury területen, ezt követően Társaság-irányítási területen lett vezető, mindemellett az OTP Csoport több bel-, és külföldi leányvállalata vezető testületének tagja volt. 2021 márciusától vezette az MKB Bank elnök-vezérigazgatói kabinetirodáját. 2021 novemberétől ugyanezen pozíciót töltötte be a Magyar Bankholdingnál, valamint annak tagbankjainál. 2022 szeptemberétől az MKB Bank Nyrt. Felügyelőbizottságának tagja. 2023 májusától az MBH Bank elnök-vezérigazgatói kabinet vezetőjeként a Bank prudenciális megfelelését koordinálja, és olyan központi területeket irányít, mint a jog és governance, a compliance és pénzmosás megelőzés, a belső ellenőrzés, a bankbiztonság, a marketing, a rendezvény és protokoll, nemzetközi és bankkapcsolatok, akvizíció és hitelintézeti csoportirányítás. 2023 júniusától tagja az MBH Befektetési Bank Igazgatóságának

A Felügyelőbizottság

1. A Felügyelőbizottság működésének összefoglalása

A Felügyelőbizottság a Társaság érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság az ügyvezetés ellenőrzése keretében az Igazgatóság tagjaitól és a Társaság vezető állású munkavállalóitól jelentést vagy felvilágosítást kérhet.

Az FB legalább három (3) legfeljebb kilenc (9) természetes személy tagból áll. Az FB tagjait a Közgyűlés választja meg, megbízatásuk legfeljebb öt évre szól. Az FB tagjainak, valamint elnökének megválasztásához a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. A Felügyelőbizottság Tagjai a Társaság igazgatóságától függetlenek, tevékenységük során nem utasíthatók.

2. Az MBH Jelzálogbank Nyrt. Felügyelőbizottságának tagjai:

Dr. Láng Géza (elnök):

2002-ben végzett jogászként a Pázmány Péter Katolikus Egyetemen. Ezt követően versenyjogi szakjogász és biztosítási szakjogász képesítést is szerzett. Pályáját ügyvédi irodában kezdte, majd több évig dolgozott biztosítási területen jogtanácsosként, vezető jogtanácsosként. 2016-tól a Magyar Biztosítók Szövetsége Intéző Testületének a tagja. 2019 óta a Miniszterelnöki Kormányiroda Nemzeti pénzügyi szolgáltatásokért és postaügyért felelős helyettes államtitkára, 2023 óta a Nemzetgazdasági Minisztérium állami vagyonért és postaügyért felelős helyettes államtitkára.

Dr. Lélfi Koppány Tibor

2003-ban jogászként végzett az Eötvös Lóránd Állam- és Jogtudományi karán. 2000-től 2011-ig az MFB-ben dolgozott, kezdetben a Hitelezési, majd az Üzleti Koordinációs Igazgatóságon, 2008-tól 2011-ig a Jogi Igazgatóság osztályvezető jogtanácsosa, majd 2011 és 2016 között a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. vezérigazgatójaként dolgozott. Pályáját az MFB üzleti divíziójáért felelős vezérigazgató-helyetteseként folytatta, mely tisztséget 2017. augusztus végéig látott el, ezt követően a befektetési divíziót vezette 2018. elejéig. 2018. januárjától a Budapest Bank Zrt-t vezette elnök-vezérigazgatóként. Számos egyéb tisztsége mellett a Magyar Bankholding Zrt. Igazgatósági, valamint a Magyar Kultúráért Alapítvány Felügyelőbizottsági tagja. 2019 óta felügyelőbizottsági tag a Budapest Alapkezelő Zrt-ben (jelenlegi nevén: MBH Alapkezelő Zrt.). 2022-ben választották meg az OPUS GLOBAL Nyrt. igazgatósági tagjává és vezérigazgatójává, ugyanebben az évben lett a felügyelőbizottsági tag az OPUS TIGÁZ Zrt-

ben és az OPUS TITÁSZ Zrt-ben is. 2023-ban megválasztották a OPUS Zrt. felügyelőbizottságának tagjává.

Dr. Gödör Éva

A Felügyelőbizottság tagja, 2018. augusztus 1. napjától, 2021 májusában beválasztásra került az Audit Bizottságba is. Ügyvéd, a Dr. Gödör Ügyvédi Iroda vezetője. 2002-ben az Eötvös Lóránd Tudományegyetem Állam-, és Jogtudományi Karán szerzett jogi diplomát, a jogi szakvizsgát 2006. évben tette le. Ügyvédjelölti évei alatt polgári és büntető ügyekkel foglalkozott, ezt követően szakmai figyelme a polgári jog területére koncentrált. 2007. óta ügyvédként dolgozik. 2012-ben alapította meg ügyvédi irodáját, amely kezdetektől fogva kiemelten a hazai pénzügyi szektor több szereplőjének és azok leányvállalatainak tevékenységét támogatja. Részt vett pénzügyi intézményeknél lefolytatott állományátruházási tranzakciók, átszervezések, egyesülések lebonyolításában. Szakterületei az ingatlanügyletek, ingatlanberuházások, társasági jog, finanszírozás, követeléskezelés, pénzügyi intézmények működésének támogatása, fúziók, cégfelmérések, cégátvilágítások, projekt támogatás, társadalmi szervezetekhez kapcsolódó eljárások lefolytatása. 2018. április óta az OPUS GLOBAL Nyrt. Felügyelőbizottságának tagja.

Dr. Tisza-Papp Ákos Ferenc

2004-ben szerzett jogi diplomát az Eötvös Loránd Tudományegyetemen, jogi szakvizsgát 2007-ben tett. Szakmai pályafutását a későbbi UniCredit Bank jogelődjének Jogi Főosztályán kezdte, majd 2003-tól 2007-ig a Raiffeisen Lízing Zrt-ben dolgozott jogi előadóként, majd jogtanácsosként. 2007-től az OTP Bank Nyrt. jogtanácsosa, majd a Vállalati és Tőkepiaci Jogi Csoport csoportvezetője, később osztályvezetője, majd 2019-2021-ig a Társasági és Tőkepiaci Jogi Főosztályt vezette igazgatóként. Ebben az időszakban felügyelő bizottsági tag volt az OTP Csoport bolgár és ukrán leánybankjában, illetve az OTP Faktoring Zrt.-nél és az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.-nél, továbbá tagja volt a BÉT Felelős Társaságirányítási Bizottságának. Az MBH Bankcsoporthoz 2021-ben csatlakozott, jelenleg a teljes csoport jogi és governance területének irányítását látja el ügyvezető igazgatóként. Emellett az Exter-Immo Zrt., az Extercom Vagyonkezelő Kft., az Exter-Reál Ingatlanforgalmazási Kft. Felügyelőbizottságának, valamint 2023. június 29-től az MBH Befektetési Bank Zrt. Felügyelőbizottságának és Audit Bizottságának tagja.

Krizsanovich Péter

Krizsanovich Péter 2003-ban szerzett diplomát a Budapesti Corvinus Egyetemen. Pályafutását tanácsadóként kezdte az IFUA Horváth & Partners vezetési tanácsadó cégnél. 2005-től 17 éven át töltött be vezető pozíciókat az OTP Banknál – dolgozott többek között a Stratégiai, Tervezési és Controlling igazgatóság ügyvezető igazgatójaként. A régiós terjeszkedésbe bekapcsolódva nemzetközi tapasztalatokkal rendelkezik, több piacvezető külföldi bank – így a szerbiai OTP Bank és a montenegrói CKB Bank - irányításában vett részt igazgatósági tagként. 2017 és 2022 között az OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt. igazgatósági tagja volt. 2022. szeptemberétől a Magyar Bankholding elnöke-vezérigazgatói főtanácsadójaként pénzügyi, kockázatkezelési és stratégiai feladatokban dolgozott. 2023. január 1-től az MBH Bank pénzügyekért felelős vezérigazgató-helyettese. 2023. június 29-től az MBH Befektetési Bank Zrt. Felügyelőbizottságának, valamint Audit Bizottságának tagja.

Bakonyi András

A közgyűlés 8/2024. (04.24.) sz. határozata szerint a Közgyűlés 2024. április 24. napjától 2027. január 2. napjáig tartó határozott időtartamra a Felügyelőbizottság tagjává választotta Bakonyi Andrást.

Diplomáját 2002-ben a Budapesti Corvinus Egyetemen szerezte. 2002-ben az MKB Bank Zrt-ben kezdte a banki pályafutását. 2003-tól a CIB Bank Zrt-nél Nagyvállalati Ügyfélkapcsolatok területen dolgozott, ahol 2007-től főosztályvezetői pozíciót töltött be. 2010-től a K&H Bank Zrt-nél kezdett dolgozni, ahol 2011-től a Budapest Nyugat Vállalati Régió vezetője, majd 2013-tól a Budapest Kelet Vállalati Régió munkáját irányította. Mindemellett 2013-tól a vállalati hálózat helyettes vezetője is volt. 2015-től az MKB Bank Zrt. ügyvezető igazgatója, a vállalati üzletág vezetője volt. 2017-ben került kinevezésre a

bank Vállalati és Treasury vezérigazgató-helyettesének, amely pozícióban felelt a bank vállalati, treasury és lízing tevékenységéért. 2019 és 2021 között a bank kockázatkezelési vezérigazgató-helyetteseként dolgozott. A Magyar Bankholding Zrt-ben 2021-től ügyvezető igazgatóként vezette a hitelkockázatkezelési területet. 2023 májusa óta az MBH Bank kockázatkezelési vezetője, mely feladatait 2023 júniusától vezérigazgató-helyettesi pozícióban látja el. 2023. november 30-tól az MBH Befektetési Bank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja.

III.5.2 **NYILATKOZAT AZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK TAGJAINAK ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGÉRŐL**

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő – Alaptájékoztató jelen fejezetében bemutatott – személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

III.5.3 **TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT**

Információk a Kibocsátó könyvvizsgálattal foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság feladatszabályozásának összefoglalóját

A Társaságnál három (3) tagú Auditbizottság működik. Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés a Felügyelőbizottság független tagjai közül választja. Az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie.

Az Audit Bizottság tagjai a következők: Dr. Gödör Éva, Dr. Láng Géza és Krizsanovich Péter.

Javadalmazási politika

A 8/2013. számú Javadalmazási Politika V16 verziójának (egységes szerkezetben) módosított változata, a korábbi Javadalmazási politika helyébe lépett. A változások összegzése: Figyelemmel a Bankcsoportot érintő jelentős társasági jogi és szervezeti változásokra, valamint a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény szerinti javadalmazási politika alkalmazásáról szóló 4/2022 (IV.08) MNB ajánlás előírásaira a korábbi Javadalmazási politika felülvizsgálatára került sor, amelynek során módosításra, illetve pontosításra kerültek – többek között – a Javadalmazási politikában használt alapfogalmak, a vonatkozó jogi-szabályozói háttér, kiegészítésre kerültek az alapelvek a befektetési szolgáltatások nyújtása során figyelembe veendő ESMA iránymutatás és MIFID II követelményekkel, valamint a nemi semlegesség és ESG alapelvek a 4/2022. számú MNB Ajánlásban meghatározottak szerint.

Az MBH Bank Nyrt. által módosított Javadalmazási Politika célja az MBH Bank Prudenciális Csoport kockázati profiljának, vállalati jellemzőinek, illetve a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően - az MBH Bank Nyrt., továbbá a Leányvállalati vezetők - a banki és csoportszintű eredmények elérésében nyújtott - teljesítményének elismerése és ösztönzési oldalról történő alátámasztása.

A Javadalmazási Politikát az Integrált Hitelintézetek és a Bank Csoport tagok Igazgatóságainak és Felügyelőbizottságainak meg kell tárgyalniuk, tudomásul vétellel jóvá kell hagyniuk. (Az MBH Integrációs Csoport (volt Takaréék) Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a III. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MBH Integrációs Csoport (volt Takaréék) és MBH Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.)

Az Integrált hitelintézeteknek és a csoporttagoknak 90 napon belül kell implementálni a szabályzatot. Az MBH Bank által kiadott szabályzat 2023.12.12-vel lépett hatályba. Az MBH Bank Nyrt. Felügyelőbizottsága a 2023.12.08-án hozott 36/2023. (december 8.) számú MBHB felügyelőbizottsági határozattal, valamint az MBH Bank Nyrt. Igazgatósága a 2023.12.08-án hozott 152/2023. (december 8.) számú MBHB igazgatósági határozattal fogadta el jelen politika V16 verzióját és kapcsolódó mellékleteit.

A javadalmazási politikákat a hitelintézeti Leányvállalatoknak saját felügyeleti jogkörrel rendelkező vezető testületükkel el kell fogadtatniuk. A fent hivatkozott Javadalmazási Politika és az MRP Teljesítményjavadalmazási politikájának implementálása az MBH Jelzálogbank Nyrt. megtörtént, a Kibocsátó Közgyűlése a 2024.04.24-én hozott 3/2024. (04.24.) számú közgyűlési határozattal elfogadta.

Nyilatkozat arról, hogy a Kibocsátó teljesíti-e a bejegyzés országában érvényes valamely vállalatirányítási rendszer követelményeit

A Kibocsátó működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és a BÉT szabályzataiban foglaltakat, valamint törekszik a BÉT ajánlásainak való megfelelésre. A Kibocsátó felépítését és működési feltételeit a Közgyűlés által elfogadott Alapszabály tartalmazza. A Kibocsátó vállalatirányítási gyakorlatának ismertetését, valamint a BÉT által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlásokban foglaltaknak való megfelelést a Kibocsátó Felelős Társaságirányítási Jelentése tartalmazza.

Összeférhetlenségi nyilatkozat

A fenti 5. fejezetben említett személyeknek a Kibocsátó számára végzett feladatai, a személyek magánérdeke vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetlenség.

III.6 FŐBB RÉSZVÉNYESEK
III.6.1 NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY GYAKOROL-E VALAKI KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE TULAJDONJOGOT VAGY ELLENŐRZÉSI JOGOT A KIBOCSÁTÓ FELETT

A részvénystruktúrához, közvetlen tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke				Bevezetett sorozat			
	2024.12.31		2023.12.31		2024.12.31		2023.12.31	
	%	Db	%	Db	%	Db	%	Db
BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények								
Belföldi intézményi befektetők	52,10	56 520 385	52,10	56 527 499	52,10	56 520 385	52,10	56 527 499
Külföldi intézményi befektetők	0,01	7 278	0,01	6 705	0,01	7 278	0,01	6 705
Belföldi magánszemélyek	2,82	3 056 794	2,81	3 052 987	2,82	3 056 794	2,81	3 052 987
Külföldi magánszemélyek	0,03	33 618	0,02	21 489	0,03	33 618	0,02	21 489
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
Visszavásárolt részvények	0,23	253 601	0,23	253 601	0,23	253 601	0,23	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos	44,79	48 597 602	44,80	48 597 602	44,79	48 597 602	44,80	48 597 602
Egyéb	0,02	21 022	0,03	30 417	0,02	21 022	0,03	30 417
Részvénytörzs részösszeg	100,00	108 490 300	100,00	108 490 300	100,00	108 490 300	100,00	108 490 300

A Kibocsátó alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft, amely teljes mértékben befizetésre került. Az alaptőkét 108 490 300 darab, egyenként 100 Ft névértékű A sorozatú (ISIN: HU0000078175) törzsrészvény alkotja.

A Saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan

	Résztesedés (2024. december 31.)		Résztesedés (2023. december 31.)	
	db	%	db	%
Társasági szinten	253 601	0,23	253 601	0,23
Leányvállalatok	0	0,00	0	0,00
Összesen	253 601	0,23	253 601	0,23

Az 5%-nál nagyobb közvetlen Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan (2024.12.31.)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Résztesedés (%)
MBH Befektetési Bank Zrt.	nem	52 531 760	48,42
Magyar Posta Zrt.	nem	43 076 417	39,71
Összesen		95 608 177	88,13

Közvetett tulajdonosi körre vonatkozó információk

A Kibocsátó közvetett tulajdonosának, az MBH Bank Nyrt.-nek (1056 Budapest, Váci utca 38., cégjegyzékszám:01-10-040952) 98,87%-os közvetlen részesedéssel rendelkező tulajdonosa, a Magyar Bankholding Zrt. (1134 Budapest, Kassák Lajos utca 18., cégjegyzékszám:01-10-140865) 2024. november 30. napjával 10 új, jogutód társasággá vált szét és ezzel megszűnt. A Magyar Bankholding Zrt. szétválása és jogutódlással történt megszűnése következtében az MBH Bank Nyrt. Kibocsátóban

meglévő közvetett tulajdonjoga és közvetett szavazati aránya nem módosult. Az MBH Bank Nyrt. 80,55%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel és 100%-os közvetlen szavazati joggal rendelkezik az MBH Befektetési Bank Zrt.-ben (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9., cégjegyzékszám:01-10-041206). Az MBH Befektetési Bank Zrt. 48,42%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel és – tekintettel a 0,23%-os mértékű saját részvény állományra – 48,53%-os közvetlen szavazati joggal rendelkezik a Kibocsátóban. Tekintettel az MBH Bank Nyrt. által az MBH Befektetési Bank Zrt.-ben birtokolt, többségi befolyást biztosító közvetlen tulajdoni részesedésre és szavazati jogra, az MBH Bank Nyrt. 48,42%-os közvetett tulajdoni részesedéssel és 48,53%-os közvetett szavazati joggal rendelkezik az MBH Jelzálogbank Nyrt.-ben.

Közvetlen tulajdonosi körre vonatkozó információk

A Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. december 2. napján részvénycsere alapján megszerezte az MBH Bank Nyrt.-től a Kibocsátóban lévő 43.076.417 darab, egyenként 100 forint névértékű, „A” sorozatú dematerializált törzsrészvényét (ISIN kód: HU0000078175) – össznévérték: 4.307.641.700.-Ft, azaz négy milliárd-háromszázhetmillió-hatszáznegyvenegyezer-hétszáz forint. Ezzel a tranzakcióval a Magyar Posta az MBH Jelzálogbank Nyrt.-ben 39,8%-os közvetlen befolyásoló részesedést szerzett.

III.6.2 A KIBOCSÁTÓ ELŐTT ISMERT MEGÁLLAPODÁSOK BEMUTATÁSA, AMELYEK VÉGREHAJTÁSA EGY KÉSŐBBI IDŐPONTBAN A KIBOCSÁTÓ FELETTI ELLENŐRZÉS MÓDOSULÁSÁHOZ VEZETHET

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincsen olyan megállapodás, amelynek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti többségi befolyás bekövetkezéséhez vezethet.

III.7 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó utolsó két pénzügyi évére vonatkozó, a 2022. évi IFRS szerint készített egyedi auditált pénzügyi beszámolóit és könyvvizsgálói jelentései, illetve a 2023. évi IFRS szerint készített egyedi auditált pénzügyi beszámolóit és könyvvizsgálói jelentései, valamint 2024. első félévi IFRS szerinti egyedi, nem auditált beszámolóit a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre.

Az Alaptájékoztató aláírásáig a Kibocsátó pénzügyi helyzetében jelentős változás nem következett be.

III.7.1 A KORÁBBI ÉVES PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK ELLENŐRZÉSE

A jelenlegi fejezetben közölt adatok, elemzések a nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardok szerint (IFRS) készített és a 2022. valamint 2023. évi auditált különálló beszámoló alapján készültek. A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. auditálta 2022. és 2023. évre vonatkozó különálló pénzügyi beszámolóit és korlátozás nélküli véleménnyel látta el.

III.7.2 PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Számviteli politika

A számviteli politika célja: a gazdasági, pénzügyi események könyvvezetésének és a könyvvezetés sajátosságainak kialakítása; a pénzügyi tevékenység és azok könyvviteli megjelenítésének harmonizálása; a számviteli rend működési alapelveinek és alapfeltételeinek meghatározása, annak érdekében, hogy a befektetők a Kibocsátó éves beszámolóján keresztül megismerhessék a valós vagyoni, jövedelmezőségi és pénzügyi helyzetét, illetve annak változásait nyomon követhessék.

A számviteli politika a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról szóló 2002. július 19-i 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglalt eljárás alapján az Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett nemzetközi számviteli standardokra (IFRS) épül, az IFRS-ekben nem szabályozott kérdések tekintetében – az IFRS-ekkel összhangban – a 2000. évi C. törvény a számvitelről előírásai kerülnek alkalmazásra. Alkalmazza a hitelintézetek és a pénzügyi

vállalkozások éves beszámoló-készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. Korm.rendelet (XII.24.) (továbbiakban Korm. rendelet) előírásait, figyelembe veszi a Hpt. (2013. évi CCXXXVII. törvény) és a Jht., valamint a Magyar Nemzeti Bank és a Nemzetgazdasági Minisztérium vonatkozó előírásait úgy, hogy sajátos beszámolási rendszerével segítse a Kibocsátót fő célkitűzéseinek megvalósításában.

A Kibocsátó a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel rendszerében vezeti könyveit, és az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készít Különálló Pénzügyi Kimutatásokat.

A Kibocsátó 2022. és 2023. évre vonatkozó különálló pénzügyi beszámolója elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen: <https://www.mbhjelzalogbank.hu/mbh-jelzalogbank-eves-jelentes>

Az e fejezetben közölt információk hűen mutatják be a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.

III.7.2.1 A Kibocsátó 2022-2023. évi főbb auditált különálló pénzügyi mutatói, mérlegtételei, és eredménykimutatása:

A legutóbbi 2023. évi auditált, illetve közbenső pénzügyi információk közzététele óta a Kibocsátó kilátásai szempontjából nem következtek be jelentős hátrányos változások.

A Kibocsátó 2023. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított különálló mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A Kibocsátó tevékenységének elemzését a 2023. december 31-i auditált adatok alapján végezte el.

A Jelzálogbank Nemzetközi Beszámolási Standardok (IFRS) különálló pénzügyi kimutatás alapján számított mérlegfőösszege 11,4%-kal, azaz 92,6 milliárd forinttal nőtt egy év alatt, így 2023. év végén a mérlegfőösszeg 906,6 milliárd forintot tett ki. A Bank adózás előtti eredménye jelentősen meghaladva a 2022-es teljesítményét 7,4 milliárd forintot ért el, míg a tárgyévi nyereség 6,7 milliárd forint volt. 2023-ban a Bank teljes tárgyévi átfogó jövedelme 7,2 milliárd forintot tett ki (2022: 2,1 milliárd forint). Az alábbi adatok forrása az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2023. évi Éves Jelentése (2024. március 28.)

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2023. évi Éves Jelentése 2024. március 28.) A fenti táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz. Az adatok részletezését az alábbi táblázatok (Eredménykimutatás, Mérleg, és Különálló Cash Flow táblázatok tartalmazzák.

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2023-ban 7,4 milliárd forint nyereség volt, amely a 2022. évi eredményhez képest szignifikánsan magasabb szintet (2,2 milliárd forint) jelent. A tárgyévi adózott eredmény 6,7 milliárd forint volt (2022-ben 1,8 milliárd forint). A teljes átfogó jövedelem is a tárgyévét megelőző év teljesítménye felett alakult, 2023-ban 7,2 milliárd forintot ért el (2022-ben 2,1 milliárd forint).

Eredmény alakulása (IFRS különálló pénzügyi kimutatás alapján)

Eredménykimutatás (milliárd Ft, %)	2023.	2022.	Változás (%)	Változás
Kamat és kamatjellegű bevétel	61 348	32 640	88,0%	28 708
<i>Effektív kamatszámítással kalkulált kamatbevétel</i>	<i>51 645</i>	<i>28 248</i>	<i>82,8%</i>	<i>23 397</i>
<i>Egyéb kamatjellegű bevételek</i>	<i>9 703</i>	<i>4 392</i>	<i>120,9%</i>	<i>5 311</i>
Kamat és kamatjellegű ráfordítás	-52 825	-26 085	102,5%	-26 740
<i>Effektív kamatszámítással kalkulált kamatráfordítás</i>	<i>-43 369</i>	<i>-21 102</i>	<i>105,5%</i>	<i>-22 267</i>
<i>Egyéb kamatjellegű ráfordítások</i>	<i>-9 456</i>	<i>-4 983</i>	<i>89,8%</i>	<i>-4 473</i>
Nettó kamatjövedelem	8 523	6 555	30,0%	1 968
Díj- és jutalékbevétel	219	557	-60,7%	-338

Díj- és jutalékráfördítés	-366	-548	-33,2%	182
Nettó jutalék- és díjbevétel	-147	9	-	-156
Pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó nyereség / -veszteség	966	-307	-	1 273
<i>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó eredmény</i>	2 193	-886	-	3 079
<i>Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek eredmény</i>	0	50	-	-50
<i>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó eredmény</i>	399	-273	-	672
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó eredmény</i>	-162	361	-	-523
<i>Fedezeti elszámolásokból eredő eredmény</i>	-1 254	-8	-	-1 246
<i>Árfolyam-különbözet eredmény, nettó</i>	-210	449	-	-659
Pénzügyi és nem pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó értékvesztés képzés / (visszairás)	877	-1 176	-	2 053
<i>Hitelezési kockázat kezeléshez kapcsolódó pénzügyi instrumentumok értékvesztés képzése (-) / visszairása</i>	1 345	-557	-	1 902
<i>Céltartalék képzés (-) / feloldás</i>	1	2	-50,0%	-1
<i>Pénzügyi instrumentumok módosítási eredményéhez kapcsolódó veszteség (-) / nyereség</i>	-469	-622	-24,6%	153
<i>Egyéb pénzügyi és nem pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó értékvesztés képzés (-) / visszairása</i>	0	1	-	-1
Banküzemi költségek	-2 734	-2 808	-2,6%	74
Egyéb bevételek	36	75	-52,0%	-39
Egyéb ráfordítások	-136	-190	-28,4%	54
Adózás előtti eredmény	7 385	2 158	242,2%	5 227
Jövedelemadó (bevétel) / ráfordítás	-722	-347	108,1%	-375
Tárgyévi nettó eredmény	6 663	1 811	267,9%	4 852
EGYÉB ÁTFOGÓ EREDMÉNYKIMUTATÁS				
Tárgyévi eredmény	6 663	1 811	267,9%	4 852
Egyéb átfogó eredmény	505	290	74,1%	215
Eredménybe nem átsorolható tételek	0	0	-	0
Eredménybe átsorolható tételek	505	290	74,1%	215
<i>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok</i>	495	290	70,7%	205
<i>Nyereségbe vagy veszteségbe átsorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó</i>	10	0	-	10
Teljes tárgyévi átfogó eredmény	7 168	2 101	241,2%	5 067

Az előző évhez viszonyított +/- 300%-nál nagyobb változás nem értelmezhető, „-”al jelölve.

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2023. évi Éves Jelentése 2024. március 28.) A Bank Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Standardok (IFRS) alapján számított mérlegfőösszege 2023. december 31-én 906,6 milliárd forint volt, mely a 2022. évinél 11,4%-kal magasabb értéket jelent (2022. december 31.: 813,9 milliárd forint).

MÉRLEG (millió forint; %)	2023. december 31.	2022. december 31.	Változás (%)*	Változás
Eszközök				
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	19 305	342	-	18 963
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	7 875	11 854	-33,6%	-3 979
<i>Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfelekkel szembeni hitelek</i>	6 310	6 593	-4,3%	-283
<i>Származékos pénzügyi eszközök</i>	1 565	5 261	-70,3%	-3 696
Fedezetbe vont derivatív eszközök	640	975	-34,4%	-335
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	9 999	18 172	-45,0%	-8 173
<i>Értékpapírok</i>	9 999	18 172	-45,0%	-8 173
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	867 975	781 737	11,0%	86 238
<i>Hitelintézetekkel szembeni követelések</i>	523 272	437 013	19,7%	86 259
<i>Ügyfelekkel szembeni követelések</i>	20 540	24 733	-17,0%	-4 193
<i>Értékpapírok</i>	323 975	319 726	1,3%	4 249
<i>Egyéb pénzügyi eszközök</i>	188	265	-29,1%	-77
Tárgyi eszközök	143	63	127,0%	80
Immateriális javak	247	239	3,3%	8
Nyereségadó eszközök	337	468	-28,0%	-131
<i>Halasztott adó eszközök</i>	337	468	-28,0%	-131
Egyéb eszközök	66	98	-32,7%	-32
Eszközök összesen	906 587	813 948	11,4%	92 639
Kötelezettségek				
Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	1 372	5 146	-73,3%	-3 774
<i>Származékos pénzügyi kötelezettségek</i>	1 372	5 146	-73,3%	-3 774
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	820 600	734 183	11,8%	86 417
<i>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</i>	445 316	377 771	17,9%	67 545
<i>Kibocsátott kötvények</i>	374 647	355 799	5,3%	18 848
<i>Egyéb pénzügyi kötelezettségek</i>	637	613	3,9%	24
Fedezetbe vont derivatív kötelezettségek	5 214	2 639	97,6%	2 575
Céltartalékok	16	17	-5,9%	-1
Nyereségadó kötelezettségek	264	105	151,4%	159
<i>Tényleges adókötelezettségek</i>	264	105	151,4%	159
Egyéb kötelezettségek	916	821	11,6%	95
Kötelezettségek összesen	828 382	742 911	11,5%	85 471
Tőke				
Jegyzett tőke	10 849	10 849	0,0%	0
Visszavásárolt saját részvények	-207	-207	0,0%	0
Tőketartalék	27 926	27 926	0,0%	0
Eredménytartalék	30 126	28 981	4,0%	1 145

Egyéb tőke	2 286	1 620	41,1%	666
Tárgyévi nettó eredmény	6 663	1 811	267,9%	4 852
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	562	57	-	505
Tőke összesen	78 205	71 037	10,1%	7 168
Kötelezettségek és saját tőke összesen	906 587	813 948	11,4%	92 639

Az előző évhez viszonyított +/- 300%-nál nagyobb változás nem értelmezhető, „-”al jelölve.

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2023. évi Éves Jelentése 2024. március 28.)

Különálló Cash Flow Kimutatás a 2023. december 31-ével végződő pénzügyi évre

	Megjegyzés	2023. január 1. – 2023. december 31.	2022. január 1. – 2022. december 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma			
Tárgyévi nyereség		6 663	1 811
Pénzmozgással nem járó tételek nettó eredményt módosító hatásai:			
Értékcsökkenés és amortizáció		88	67
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék visszairás (-) / képzés		-603	522
Egyéb céltartalék, értékvesztés visszairás (-) / képzés		-1	-11
Tárgyi eszköz kivezetésen realizált nyeresége (-)/vesztesége		-9	5
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások		10	0
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek valós érték változása		124	1 354
Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség		6 272	3 748
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek		1 665	0
Kötelezően az eredménnyel szemben valósan értékelt eszköz		1 326	2 327
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök		8 677	8 360
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök		-85 645	-157 082
Egyéb eszközök		163	357
Működési kötelezettségek növekedése / csökkenése (-)			
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek		71	-50
Egyéb kötelezettségek		255	-49
Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom		-67 216	-142 389

	Megjegyzés	2023. január 1. – 2023. december 31.	2022. január 1. – 2022. december 31.
Befektetési tevékenység pénzforgalma			
Tárgyi eszköz eladás bevétele		24	46
Tárgyi eszköz vásárlása		-138	-55
Immateriális javak vásárlása		-53	-67
Befektetési tevékenység nettó pénzforgalma		-167	-76
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma			
Lízing kötelezettség törlesztése		-46	-27
Hosszú lejáratú hitel felvétel, kötvénykibocsátás		86 392	142 605
Finanszírozási tevékenység nettó pénzforgalma		86 346	142 578
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyen-értékes nettó csökkenése, növekedése		18 963	113
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyen-értékes év eleji állománya		342	229
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év végi állománya		19 305	342
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes összetétele:			
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések		19 145	14
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések		160	328
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év végi állománya		19 305	342

(Forrás: MBH Jelzálogbank Nyrt. 2023. évi Éves Jelentése 2024. március 28.)

Lakossági és vállalati hitelezés (Ügyfélhitelezés)

A Jelzálogbank 2018. második negyedévétől nem végez új ügyfélhitelezést – ez a tevékenység a MBH Bankban folytatódik. A Bank portfóliójában lévő állomány - annak kifutásáig - a Bank mérlegében marad. A Jelzálogbank ettől az időponttól csak a refinanszírozási üzletágban aktív, ennek megfelelően ügyfélhitelezési állománya a természetes amortizáció hatására folyamatosan csökken.

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között az ügyfelekkel szembeni követelések (lakosság és vállalat) bruttó állománya – a fentiekkel összhangban – tovább erodálódott, a 2022. végi 26,3 milliárd forintról 2023. végére 21,3 milliárd forintra, ami 19,1%-os csökkenésnek felel meg. Az év végi bruttó ügyfélhitelek állománya 98,2%-ban lakossági hitel, amelynek volumene 4,9 milliárd forinttal mérséklődött egy év alatt. A vállalati hitelek bruttó állománya az időszak végén 0,3 milliárd forintot tett ki.

Refinanszírozás

A Jelzálogbank 2018. második negyedévéétől kizárólag klasszikus jelzálogbanki üzleti funkciókat lát el, azaz jelzálogleveleket bocsát ki, az így bevont források segítségével pedig refinanszírozást nyújt az MBH Csoport tagbankjai és külső partnerek jelzálog-portfólióihoz. Az MBH Jelzálogbank jelenleg 8 refinanszírozási partnerrel rendelkezik, ezen belül a legnagyobb refinanszírozási hitelállománnyal az MBH Bank rendelkezik. A MBH Jelzálogbank a Csoporton belül speciális banki szereplő: a Csoporton belül megfelelő finanszírozási forrásokat képes bevonni jelzáloglevél és fedezetlen kötvény formájában akár a belföldi, akár a külföldi tőkepiacokról. Utóbbi által, szükség esetén biztosítható devizaforrás bevonása is.

Stratégiájában a MBH Jelzálogbank a külső partnerekkel történő együttműködést is fontosnak tartja, így igyekszik a refinanszírozásban érdekelt, saját jelzáloghitel-intézménnyel nem rendelkező hitelintézetek számára is vonzó piaci alternatívát nyújtani.

A refinanszírozási hitelek állománya 2023. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 3,7%-kal, azaz 13,6 milliárd forinttal 381,3 milliárd forintra nőtt.

Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás

2023-ban a MBH Jelzálogbank Nyrt. nyolc nyilvános aukció keretében közel 75 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket, szemben az egy évvel korábbi 70,3 milliárd forinttal. 2023-ban fedezetlen kötvénykibocsátást nem szervezett a Jelzálogbank. Az összes forgalomba hozatalra nyilvános aukció keretében került sor a Jelzálogbank négytagú forgalmazói konzorciumának részvételével.

A Jelzálogbank 2023-ban is támaszkodott az MNB-nek még érvényben lévő Jelzáloglevél- megújításai lehetőségére, amelynek keretében a Nemzeti Bank adott feltételek teljesülése mellett (MNB-nél meglévő fél éven belül lejáratú jelzáloglevél portfólió, fix kamatozású jelzáloglevél kibocsátás) ajánlatával megjelent a befektetők között. Ennek keretében a MBH Jelzálogbank 5 aukción összesen 45,8 milliárd forint volumenben értékesített jelzálogleveleket a 2024-ben jelentkező lejáratok megújítása érdekében.

A bizonytalan piaci környezet, a szűkülő kereslet ellenére a MBH Jelzálogbank Nyrt. folytatta meghirdetett kibocsátási stratégiáját és rendszeresen, negyedévente 1-3 alkalommal szervezett aukciókat: a 2026-os, a 2027-es, a 2029-es, a 2032-es, a 2033-as lejáratú jelzálogleveleit ajánlotta fel a befektetőknek. Az aukciókon jellemzően 3 és 16 milliárd közötti mennyiségeket hirdetett meg. A hozamfelárszintek a referenciának számító állampapír hozamokhoz képest 2023-ban jelentősen nőttek és tartósan magas szinteken stabilizálódtak (futamidőtől függően +100 és +150 bázispont között), jelezve a romló hazai és a nemzetközi piaci hangulatot, és visszatükrözve a továbbra is kedvezőtlen makrogazdasági folyamatokat és befektetői óvatosságot.

Az egyes negyedévekben rendre 10 milliárd forint, 31 milliárd forint, 26 milliárd forint és 7,8 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra a MBH Jelzálogbank által, két aukciót leszámítva az aukciókon alapvetően fix kamatozású jelzáloglevelek kerültek forgalomba.

A 2023-as évben összesen 75 milliárd forint kibocsátott jelzáloglevélből 20,5 milliárd forint, azaz 2023 teljes éves kibocsátás több mint 27,4%-a zöld jelzáloglevél. A teljes jelzáloglevél forgalomba hozatalból

a fix kamatozásúak (50,3 milliárd forint) aránya 67,3%, a változó kamatozásúak (24,35 forint) aránya 32,7%-ra rúgott.

2023 első negyedévében járt le az FJ23NF01 fix kamatozású, eredetileg 5 éves futamidejű jelzáloglevél, összesen 26,2 milliárd forint névértékben, 2023. harmadik negyedévében az FJ23NF02 jelzáloglevél sorozat 26,3 milliárd forint össznévértékben.

2023 márciusában az MBH Jelzálogbank nyilvános tőzsdei visszavásárlási aukciót szervezett az FJ23NF02 sorozatra a lejárat koncentráció csökkentése céljából. A sorozatból a befektetők 2,3 milliárd névértékben adtak vissza a Jelzálogbanknak, amelyet a törvény előírásainak megfelelően be is vont.

A Jelzálogbank a Jht. és a banki fedezet-nyilvántartási szabályzat előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését, illetve a jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

A Jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2023. december 31-én 582,8 milliárd forint volt, amely 2022. december 31-hez (529,1 milliárd forint) képest 10,1%-os növekedést jelent a refinanszírozási hitelállomány-bővülés eredményeként.

Saját tőke, tőkehelyzet

A Jelzálogbank saját tőkéjének 2023. december 31-i összege 78,2 milliárd forint volt, amely az egy évvel korábbi értékhez képest 7,2 milliárd forinttal magasabb szintet jelent (10,1%-os emelkedés).

A Jelzálogbank az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (IHKSZ) tagja. Az IHKSZ tagjainak konszolidált alapon kell vizsgálniuk a prudenciális követelményeknek való megfelelést, az egyedi megfelelés alól a vonatkozó jogszabályok és az MNB tárgyban határozata mentességet biztosít.

III.7.2.2 Az integráció tagjainak tőkemegfeleléséről az MBH Bank Nyrt. az üzleti év nyilvánosságra hozatali dokumentumában teszi közzé az auditált beszámoló szerinti adatokat. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

MBH Jelzálogbank Nyrt. Tájékoztatója a 2024. első félévi eredményről (2024. augusztus 30.)

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy a Kibocsátó Igazgatósága 105/2017. (09.14.) számú határozatával akként döntött, hogy a Tpt. 54. § (2) bekezdésének megfelelően rendszeres tájékoztatási kötelezettségét a jövőben kizárólag a féléves és az éves jelentések nyilvánosságra hozatalával teljesíti.

III.7.2.3 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Kibocsátó tevékenységének elemzését a 2023. június 30-i és a 2024. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024. augusztus 30. napján közzétette Tájékoztatóját a 2024. első félévi eredményről, amelynek elérhetőségéről a III. Regisztrációs Okmány III.11. Megtekinthető dokumentumok III.11.1 Megtekinthető pénzügyi dokumentumok fejezete tartalmaz részletes információt.

Összefoglaló adatok, teljesítménymutatók alakulása

millió forintban	2023.06.30	2023.12.31	2024.06.30	2024.06.30/ 2023.06.30	2024.06.30/ 2023.12.31
Főbb mérlegtételek					
Összes eszköz	747 914	906 587	876 134	17,1%	-3,4%
Refinanszírozott hitelállomány	367 164	382 203	394 216	7,4%	3,1%
Ügyfélhitelek (bruttó)	29 960	27 578	24 653	-17,7%	-10,6%
Jelzáloglevél állomány	367 678	374 647	339 973	-7,5%	-9,3%
Bankközi források	295 267	445 316	445 235	50,8%	0,0%

Részvényesi vagyon (Saját tőke)	74 321	78 205	81 733	10,0%	4,5%
---------------------------------	--------	--------	--------	-------	------

millió forintban	2023 H1	2023 H2	2024 H1	2024 H1 / 2023 H1	2024 H1 / 2023 H2
Főbb eredménytétel					
Nettó kamatbevétel	3 310	5 213	6 970	110,6%	33,7%
Nettó kamatmarzs	0,9%	1,3%	1,6%	0,7%-pt	0,3%-pt
Nettó díjak, jutalékok	-99	-48	-53	-46,5%	10,4%
Pénzügyi eszközökhöz kapcsolódó eredmény	1 076	-110	-694	-	-
Hitelezési veszteség	934	411	-106	-	-
Működési költség	-1 828	-906	-1 552	-15,1%	71,3%
Kiadás/bevételi arány	43,7%	17,9%	25,6%	18,1%-pt	7,7%-pt
Adózás előtti eredmény	2 968	4 417	4 177	40,7%	-5,4%
Üzleti év eredménye	2 728	3 935	3 652	33,9%	-7,2%
Egy részvényre jutó eredmény (EPS)	25,2 Ft	36,3 Ft	33,7 Ft	33,6%	-7,2%
Eszközarányos megtérülés (ROAA)	0,7%	0,9%	0,8%	0,1%-pt	-0,1%-pt
Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)	7,6%	10,5%	9,2%	1,6%-pt	-1,4%-pt

III.7.2.4 Bírósági, választott bírósági és hatósági eljárások

A Tőzsdei Egyéni Befektetők Érdekvédelmi Szövetsége által a Fővárosi Törvényszék előtt a Kibocsátó 2019. augusztus 27.-én megtartott rendkívül közgyűlésén meghozott 4/2019 (08.27.) számú, a 6/2019 (08.27.) számú, valamint a 7/2019 (08.27.) számú határozatok hatályon kívül helyezése iránt indított peres eljárás jogerősen befejeződött.

A pert első és másodfokon is megnyerte az MBH Jelzálogbank Nyrt., azonban a felperes felülvizsgálati kérelmet nyújtott be a Kúriához. A Kúria a jogerős ítéletet hatályon kívül helyezte és a másodfokú bíróságot új eljárásra kötelezte. A Fővárosi Ítéltábla az elsőfokú ítéletet hatályon kívül helyezte, és a Fővárosi Törvényszéket új eljárásra utasította. A megismételt eljárásban a Fővárosi Törvényszék a felperes keresetét elutasította. A felperes az ítélet ellen fellebbezett. A másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla a Fővárosi Törvényszék ítéletét 2024. október 16. napján helyben hagyta.

A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz hatással a működési eredményeire és/vagy a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátónak nincs tudomása olyan, az elmúlt 12 hónapot érintő, bírósági eljárásról, amelyek jelentős hatást gyakorolhattak a Kibocsátó és/vagy a Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

III.7.2.5 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó működését és eredményességét elsősorban a szabályozási környezet változása befolyásolta.

"Kamatstop" rendelet

A Kormányzat 2022. január 1. napjától a referencia-kamatlábhoz kötött fogyasztói jelzáloghitelszerződésekre a 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelettel bevezette az ún. Kamatstop intézményét, amely 2025. június 30-ig tart. A Kamatstop rendelet hatálya alá tartozó szerződések esetén az alkalmazott referencia-kamatláb a 2021. október 27.-én érvényes referencia-kamatlábánál nem lehet magasabb. A szabályokat a lakáscélú állami támogatásnak minősülő, fogyasztóknak nyújtott kamattámogatott jelzáloghitel-szerződésekre, a fogyasztónak nyújtott lakáscélú pénzügyi lízingszerződésekre, továbbá a 390/2022. (X. 14.) Korm. rendelet alapján a legfeljebb 5 éves kamatperiódusokban rögzített hitelkammattal nyújtott nem kamattámogatott jelzáloghitel-szerződésekre is alkalmazni kell. A 2022. november 15-től hatályba lépett 415/2022 (X. 26.) Korm.

rendelet a kamatstopot kiterjesztette a KKV adósok egyes hiteleire is – összeghatár meghatározása nélkül 2024. április 1-jéig.

Önkéntes kamatplafon

A kamatplafon a Gazdaságfejlesztési Minisztérium kérése alapján a bankok önkéntes vállalása a lakossági lakáshitelek teljes hiteldíj mutatójának (THM) és a vállalati forgóeszközhitel kamatának maximálisan alkalmazott mértékére. ehhez a kezdeményezéshez a Kibocsátó is csatlakozott.

A fentiekén túlmenően a Kibocsátó és a csoport pénzügyi helyzetében, kereskedelmi pozíciójában és kilátásai szempontjából a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta a jelen Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

III.7.2.6 A Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta beállt lényeges változások, tevékenységnek várható jövőbeli finanszírozása

A Kibocsátó tisztán partnerbanki jelzálog refinanszírozáson alapuló üzleti modellje alapján a jövőben is elsődlegesen jelzáloglevél kibocsátásból származó, hosszú lejáratú tőkepiaci forrásból finanszírozza tevékenységét. Az utolsó pénzügyi év (2023) óta a Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében lényeges változás nem történt.

III.7.2.7 Hitelminősítés

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált Jelzálogleveleit 2019 március 28-tól 2024. november 5-ig az S&P Global Rating (a továbbiakban: S&P) minősítette. Az S&P 2024. november 5. napján közzétette, hogy az MBH Jelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél kibocsátási programjára és az általa kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozó „BBB” minősítését (stabil kilátás) a **Kibocsátó kérése alapján** visszavonta.

A Moody's Investor Service 2024. július 22. napján közzétette, hogy új kibocsátói minősítést adott az MBH Jelzálogbanknak. Eszerint az MBH hosszú és rövid lejáratú kibocsátói ratingje Ba3/NP (Not-Prime), a hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázatainak a minősítése (Counterparty Risk Ratings, CRRs) Baa3/P-3, a hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázati Értékelése (Counterparty Risk (CR) Assessment) Baa3(cr)/P-3(cr) lett. A minősítésekhez kapcsolódó kilátásokat a Moody's stabilnak értékelte.

A Moody's Investor Service 2024. július 22. napján közzétette, hogy hosszú lejáratú A1 minősítést adott az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleknek.

A Moody's által alkalmazott hitelminősítési skálán a „Ba3” hosszú és rövid lejáratú kibocsátói minősítés három kategóriával marad el a legalacsonyabb, még befektetésre ajánlott „Baa3” hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázatra vonatkozó besorolástól. A Kibocsátó jelzáloglevelire vonatkozó hosszú lejáratú „A1” minősítés a befektetésre ajánlott kategórián belül a felső-közép szintet képviseli, amely a Moody's definíciója alapján alacsony hitelkockázatot indikál, öt kategóriával meghaladva a befektetésre ajánlott minősítési sáv legalacsonyabb „Baa3” minősítést. Kiegészítő információk

III.8 RÉSZVÉNYTŐKE

A Kibocsátó alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft, amely teljes mértékben befizetésre került. Az alaptőkét 108 490 300 darab, egyenként 100 Ft névértékű A sorozatú (ISIN: HU0000078175) tőzsrészcsevegény alkotja

III.8.1 A KIBOCSÁTÓ ALAPSZABÁLYA

A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó célkitűzésére vonatkozó információkat nem tartalmaz.

A Kibocsátó 2023. március 10-én megtartott Rendkívüli Közgyűlésén a közgyűlés 6/1/2023 (03.10) határozatával döntött a Kibocsátó cégnevének módosításáról és ezzel összefüggésben a Kibocsátó Alapszabályának módosításáról.

A Kibocsátó 2023. május 26. napján rendkívüli tájékoztatást tett a Kibocsátó Rendkívüli Közgyűlésének összehívásáról, amely tartalmazza a társaság Alapszabályának módosítását. A Kibocsátó 2023. június 26. napján megtartott a Rendkívüli Közgyűlésén 8/2023. (06.26) sz. határozatában elfogadta a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt.

A Kibocsátó 2024. december 3. napján megtartott Rendkívüli Közgyűlésén a 2/2/2024 (12.03) számú határozatával elfogadta a Kibocsátó Alapszabályának újabb módosítását és az egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt, amelyet a https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJZB_Nyrt._Alapszabaly-20241203_clean.pdf honlapon tett közzé.

III.9 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincs olyan jelentős szerződés, amely a saját, valamint az MBH Bank Prudenciális Csoport és az MBH Integrációs Csoport szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott értékpapírok tulajdonosai felé az ezen értékpapírokban foglalt kötelezettségeit teljesítse.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincs olyan jelentős, a Csoportot érintő szerződés, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott értékpapírok tulajdonosai felé az ezen értékpapírokban foglalt kötelezettségeit teljesítse.

III.10 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETLENSÉGI NYILATKOZAT

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette.

A Magyar Nemzeti Bank MNB, Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól – 2023. III. negyedév, MNB Lakáspiaci Jelentés 2023. November, MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés (2023. November), valamint MNB Hitelezési folyamatok – 2023. Szeptember című jelentésekből származó, a jelen Alaptájékoztatóban szereplő adatokat a Kibocsátó pontosan vette át.

A Kibocsátó versenyhelyzetének bemutatásával kapcsolatosan az OTP Jelzálogbank Zrt. és a UniCredit Jelzálogbank Zrt., Erste Jelzálogbank Zrt., illetve a K&H Jelzálogbank Zrt. által közzétett 2022. évi III. negyedéves fedezeti jelentések elérhetők az MNB által üzemeltetett <https://kozvetetelek.mnb.hu/> valamint a <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank> honlapokon. Az MNB értékpapír-statisztikai adatközlése <https://statisztika.mnb.hu/publikacios-temak/ertekpapirok> honlapon tekinthető meg.

A fent hivatkozott adatokat a Kibocsátó pontosan vette át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

- MNB, Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól – 2024. III. negyedév <https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/hitelintprudencialis-hu-20241205.pdf>
- MNB Lakáspiaci Jelentés 2024. November <https://www.mnb.hu/letoltes/laka-spiaci-jelente-s-2024-november-hun.pdf>
- MNB Hitelezési folyamatok – 2024. November <https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-flyer-2024-iii.pdf>
- MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés 2024. November <https://www.mnb.hu/letoltes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-november.pdf>

A fenti weboldalakon található információk nem képezik részét a jelen Alaptájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

III.11 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Az alábbi dokumentumok a Jelen Alaptájékoztatóban hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők és jelen Alaptájékoztató részét képezik.

III.11.1 MEGTEKINTHETŐ PÉNZÜGYI DOKUMENTUMOK

A megtekinthető dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozás útján beépített dokumentumoknak tekintendők és az Alaptájékoztató részét képezik.

- a 2021. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása ESEF formátumban
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/5299007F4BUUY6S14E44-2021-12-31-hu.zip>
- a 2021. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatás és független könyvvizsgálói jelentés pdf formátumban
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-87156.pdf>
- a 2021. évi üzleti jelentés (nem hivatalos forrás)
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-87155.pdf>
- Tájékoztató a 2022. első félévi eredményéről
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-88737.pdf>
- a 2022. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2022. évi Különálló Vezetőségi jelentése pdf formátumban (nem hivatalos forrás)
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/Takarek Jelzalogbank eses beszamo 2022 HU.pdf>
- a 2022. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2022. évi Különálló Vezetőségi jelentése ESEF formátumban, a könyvvizsgálói jelentés szintén itt található.
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/Eves beszamolo 2022 HU.7z>
- Tájékoztató a 2023. első félévi eredményéről
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH Jelzalogbank Gyorsjelentés HU 2023 H1 0830.pdf>
- 2023. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2023. évi Különálló Vezetőségi jelentése valamint független könyvvizsgálói jelentés (pdf formátumban nem hivatalos forrás)
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH JZB 2023. evi Eves Jelentes HU 2 0240328 alairas nelkul.pdf>
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH JZB 2023 evi penzugyi kimutatasok konyvvizsgaloi jelentés HU.PDF>
- a 2023. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása és 2023. évi Különálló Vezetőségi jelentése, valamint független könyvvizsgálói jelentés ESEF formátumban
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/5299007F4BUUY6S14E44-2023-12-31-HU.zip>
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH JZB 2023 evi penzugyi kimutatasok konyvvizsgaloi jelentés HU.PDF>
- Tájékoztató a 2024. első félévi eredményéről
<https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbank Tajekoztatoa2024.elsefel evieredmenyrol.pdf>

III.11.2 EGYÉB MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (<https://kozvetetelek.mnb.hu>), illetve a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) jelennek meg, valamint a Kibocsátó az Alaptájékoztatót és kiegészítéseit nyomtatott formában a befektető részére - kérésére - ingyenesen rendelkezésére bocsátja.

Az elektronikus úton történő közzététel esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy a dokumentumok mindaddig könnyen hozzáférhető legyenek, amíg a jelzáloglevél forgalomban van. A Kibocsátó közzétételeit a fentiekben megjelölt helyeken teszi közzé, valamint megküldi a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségnek

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

Jelen Értékpapírjegyzék tartalmazza a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozható Értékpapírokra (Jelzáloglevelekre és Kötvényekre) vonatkozó feltételeket. Amennyiben bizonyos feltétel kizárólag a Jelzáloglevelekre vagy kizárólag a Kötvényekre vonatkozik, úgy az egyértelműen jelölésre kerül.

Az Alaptájékoztatót, illetve az Értékpapírjegyzéket a Magyar Nemzeti Bank, mint a Tpt., illetve a Prospektus Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót, beleértve és Értékpapírjegyzéket is, a Prospektus Rendelet által előírt teljességnek, érthetőségnek és következetességnek történő megfelelés szempontjából vizsgálta és a jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra, valamint az általa forgalomba hozott Értékpapírok minőségére vonatkozó jóváhagyásnak. A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a jelen Alaptájékoztató keretében kibocsátott Értékpapírok nem minden befektető számára alkalmas befektetések, ezért minden potenciális befektetőnek - figyelembe véve a lehetőségeit és korlátait -, saját magának kell eldöntenie azt, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára.

IV.1 FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A jelen Alaptájékoztatót teljes egészében az MBH Jelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, cégjegyzékszám: 01-10-043638), mint Kibocsátó maga készítette, így az abban szereplő valamennyi információért felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó, mint felelős személy Felelősségvállaló Nyilatkozatát az Alaptájékoztató VI. fejezete tartalmazza.

IV.2 A KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROKHOZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A kibocsátott Értékpapírokhoz kapcsolódó kockázati tényezőket a jelen Alaptájékoztató II.3. A kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázatok című fejezete tartalmazza.

IV.3 KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK

IV.3.1 A KIBOCSÁTÁSBAN ÉRINTETT TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGE

Kibocsátó	MBH Jelzálogbank Nyrt. (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
Fizető Bank	MBH Nyrt., mint Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos fizető banki szolgáltatásra más, erre a forgalomba hozatal országa szerint engedéllyel rendelkező személyt megbízni, amely esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.
Forgalmazók	Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MBH Befektetési Bank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület) az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és az MBH Jelzálogbank Nyrt. jelen 2025-2026. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetetlenség.

IV.3.2 AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA

Az Értékpapírok forgalomba hozatalának célja, hogy a Kibocsátó üzleti tevékenységének finanszírozásához Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kibocsátásán keresztül biztosítson forrásokat.

Amennyiben nem a Kibocsátó szokásos üzleti tevékenységének, hanem speciális célú refinanszírozási tevékenység finanszírozása céljából hoz forgalomba a Kibocsátó Értékpapírokat, akkor ezt az adott kibocsátáshoz kapcsolódó Végleges Feltételekben tünteti fel. A Kibocsátó üzleti modellje szabott keretek között szabadon meghatározhatja a kibocsátásból befolyó összegek felhasználását, és ez vonatkozik a speciális (zöld) célú speciális (zöld) Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára is.

A zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó források segítségével a Kibocsátó zöld refinanszírozási tevékenységét finanszírozza.

A Jelzáloglevelek és a Kötvények forgalomba hozatalához közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag nem haladják meg a kibocsátásra kerülő Sorozatok/Részletek össznévértékének 1%-át.

IV.4 AZ AJÁNLOTT/BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

IV.4.1 JELZÁLOGLEVÉL- ÉS KÖTVÉNYFELTÉTELEK

A jelen IV.4. pont határozza meg a Jelzáloglevelek és a Kötvények általános feltételeit („Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek”), amelyek minden egyes Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban) részét képezik.

Az alábbiak a Jelzáloglevelek és Kötvények (együtt Értékpapírok) feltételeit tartalmazzák. Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. Jelen Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb kikötések a vonatkozó Sorozatokba tartozó Jelzáloglevelek vagy Kötvények tekintetében a jelen Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Alaptájékoztató V.1 fejezete ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket, kikötéseket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Sorozatra/Részletre.

A „**Jelzáloglevelek**”-re, illetve „**Kötvények**”-re történő hivatkozáson a továbbiakban az egyes Sorozatba tartozó, a Kibocsátó által jelen Kibocsátási Program hatálya alatt kibocsátott Értékpapírok Meghatározott Pénznemben kifejezett legkisebb Meghatározott Névértéke értendő.

A Kibocsátó 2025. 01.24. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Programforgalmazói Megállapodás**”) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MBH Befektetési Bank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület), és az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Programforgalmazói Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A Sorozat Forgalmazóját a Kibocsátó jelöli ki.

A Programforgalmazói Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben foglaltakkal azonos jelentéssel bírnak, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A vonatkozó Végleges Feltételek példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>), a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>),

valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008. (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben foglaltakkal azonos jelentéssel bírnak, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A Kibocsátó Fizető Ügynöki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Fizető Ügynöki Megállapodás**”) kötött 2025. január 24. napján, amely a Kibocsátó és az MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között jött létre. Az Értékpapír-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Ügynöki Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben foglaltakkal azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik. Amennyiben ellentmondás merülne fel a Fizető Ügynöki Megállapodás és a Végleges Feltételek rendelkezései között, az utóbbi lesz az irányadó.

Az Alaptájékoztatót, továbbá azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek, és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>), a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető.

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviseleti fórumot.

IV.4.1.1 Az Értékpapírok típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények típusa

A Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények névre szóló értékpapírok.

(b) A Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények előállításának módja, ISIN-kód (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számok

A Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a „Tőkepiaci törvény”, és a Jht. alapján a KELER Központi Értéktár Zrt.-nél, illetve annak jogutódjánál (a „**KELER**”) letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.10. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket, Kötvényeket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.5. (g) pontja szerint a forgalomban lévő Sorozat egy része törlésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Jelzáloglevelek, vagy Kötvények - illetve az esettől függően a Sorozat fennmaradó része - adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételeket kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél, illetve Kötvény vonatkozásában módosítják a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges

Feltételek"-re történő hivatkozás az adott Értékpapírhoz készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

Az ISIN-kód a központi értéktár által kiadott, az azonos jogokat megtestesítő értékpapírok, illetőleg tőzsdei termékek azonosítására szolgáló betű vagy számjel összessége, illetve ezek kombinációja. Az ISIN-kódra és más értékpapír-azonosító számra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

(c) Az Értékpapírok fajtái

A Jelzáloglevél, illetve a Kötvény a tőkeösszeg meghatározása szerint lehet Végtörlesztéses, Részletes/Annuitásos. Kamatozás alapján az Értékpapír lehet Fix Kamatozású, Változó Kamatozású, Diszkont Értékpapír, vagy az előbbiekből bármelyikének kombinációja. A tőkeösszeg meghatározását és a kamatszámítás alapját minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A kötelezettség sorrendisége szerint a Kötvény lehet Szenior Kötvény és Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvény, a vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint.

(d) Tulajdonjog, átruházás

A Tpt. 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „Értékpapír-tulajdonosra” vagy „Értékpapír-tulajdonosokra” történő hivatkozások azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján az Értékpapírokat nyilvántartják.

A Tpt. 12/B. § (1) bekezdése szerint a kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a kötvény mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. Ez a rendelkezés a Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre is megfelelően irányadó. A Kötvényrendelet alapján a Jelzálogleveleken és a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

Az Értékpapír-tulajdonost megilletik a következő jogok az Alaptájékoztatóban, a Végleges Feltételekben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

(i) az Értékpapír lejáratától – a Fizető Bank és a Forgalmazók közreműködésével – a Jelzáloglevélben, illetve a Kötvényben meghatározott névértéket és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzüsszbeli szolgáltatások kifizetését követelni,

(ii) az Értékpapírok megszerzése előtt, a jelen Alaptájékoztatót és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól annak üzletszabályzata szerint megkapni,

(iii) az Értékpapírok futamideje alatt (i) – a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán – birtokolni és (ii) – amennyiben a Végleges Feltételek vagy jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékul adni és elidegeníteni,

(iv) a Tpt.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapni a Kibocsátótól vagy közreműködőtől, és

(v) gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

Abban az esetben, ha az Értékpapírok (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés az Értékpapír-tulajdonosoknak, akkor az Értékpapír-tulajdonosok a tulajdonjogukat igazoló értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárás kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos

időszakon belül az Értékpapírokkal kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik az Értékpapír-tulajdonosok javára a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekkel összhangban.

Az Értékpapírok csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tpt. 6. § (5) bekezdése értelmében az Értékpapír-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializáltként megkeletkezett Értékpapírok nyomdai úton történő előállítását.

Az Értékpapírok átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkori szabályzatai az Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek az Értékpapír-tulajdonosokra kötelezőek.

Az Értékpapírokat csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Alaptájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely Részlet során forgalomba hozott Értékpapírokra vonatkozó esetleges értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazza.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve az Értékpapírok forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy az Értékpapírok jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül, és azon fogadó államon kívül, ahol az Értékpapírok a Kibocsátó által forgalomba hozatalra kerülnek, a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely az Értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban az Értékpapírok nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül.

Továbbá a jelen Alaptájékoztató, a kapcsolódó közlemények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők, vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). Az Értékpapírok egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján.

Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, az Értékpapírok egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén az Értékpapírokat senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Értékpapírokra vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Sorozat tekintetében a kibocsátás Végleges Feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben, a Kötvényrendelet alapján, a korlátozásba ütköző átruházás semmis.

(e) A KELER zárva tartásai

Amennyiben a KELER több egymást követő napon (a jogszabályban vagy egyébként meghatározott okból történő munkaszüneti nap esetét kivéve) zárva tartott, vagy a KELER Zrt. bejelentette, hogy fel kíván hagyni elszámolóházi és vagy értéktári tevékenységével, vagy az MNB vissza kívánja vonni bármelyik engedélyét, ezt csak akkor teheti, ha eleget tett a hatályos Tpt szerinti kötelezettségeinek.

(f) A KELER nyilvántartásai

A KELER nyilvántartásai bizonyítják a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámlavezetők értékpapírszámláin jóváírt Értékpapírok számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

- (i) annak az Számlavezetőnek a neve, aki részére az igazolást kibocsátja; és
- (ii) a társasági esemény bekövetkezte előtti utolsó olyan nap zárásakor, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

IV.4.1.2 Az Értékpapírok jellege**IV.4.1.2.1 A Jelzáloglevelek jellege**

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht.14.§.-a szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg, amelyek egymással azonos ranghelyen állnak (pari passu). A Jht. 14.§-a rendelkezik a Jelzáloglevelek fedezetéről, az (1) bekezdés szerint „A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközzel.”

A Jht. 11. § (2) bekezdése (a Magyarország területén előállított jelzáloglevélre a kötvényre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket az e törvényben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni) utal a Tpt. 12/B. §-ára, mely értelmében a jelzáloglevelekben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó elleni felszámolási, és /vagy szanalási eljárás során a Jht. 20. § (2)-(6), valamint a 20/A § és 21. §-ai alapján - tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét - különleges státuszt élveznek ld. II.3.10 Fizetéseképtelenségi eljáráshoz és szanaláshoz kapcsolódó kockázatok fejezetet.

IV.4.1.2.2 A Kötvények jellege

A Szenior Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Szenior Kötvények egymással a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó elleni felszámolási, és/vagy szanalási eljárás során a Jht. 20. § (2)-(6), és 20A§, valamint 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

Az Integrációs Szervezet és annak tagjai az Szhitv. 5/A. § (1) bekezdésében foglalt szabályok szerint 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.

Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények, ideértve a tőkét és a kamatoakat is, a Kibocsátó nem biztosított és alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények egymással, valamint a Kibocsátónak más, a CRR 63. cikk szerinti

járadékos tőkeinstrumentumnak minősülő alárendelt kötelezettségeivel legalább azonos rangsorban (pari passu) állnak.

Az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvények a Kibocsátó járadékos tőkeinstrumentumainak minősülnek a CRR 63. cikkében foglaltak szerint és a Kibocsátó felszámolása esetén az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvényekből eredő tartozást a Hitelintézeti törvény 57.§ (2) bekezdése b.) pontja értelmében kizárólag a szavatoló tőke instrumentumnak nem minősülő alárendelt adósság instrumentumokból eredő tartozások kielégítését követően lehetséges kielégíteni.

Hitelintézet szanálása esetén, illetve szanálási eljárásen kívül is, amennyiben a tőkeelemek és leírható, illetve átalakítható kötelezettségek leírása vagy átalakítása szanálási jogosultság gyakorlása feltételei fennállnak, jogszabályban meghatározott kivételek mellett és feltételek teljesülése esetén, a szanálási hatóság határozata alapján az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvények a tőkeelemek és leírható, illetve átalakítható kötelezettségek leírása vagy átalakítása szanálási jogosultság alkalmazásának hatálya alá eshetnek.

A Kibocsátó Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvényekből eredő kötelezettségei nem tartoznak beszámítási vagy nettósítási megállapodás hatálya alá, és a kötvénytulajdonosok nem jogosultak beszámítási jogot gyakorolni az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvényekből fakadó lejárt követeléseik tekintetében a Kibocsátó felé fennálló kötelezettségeikkel szemben. Az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvényekből eredő kötelezettségekre nem vonatkozik olyan megállapodás, amely egyéb módon javítja az instrumentumhoz kapcsolódó követelésnek a veszteségviselési rangsorban elfoglalt helyét.

A Kötvénytulajdonosok nem jogosultak a Lejárat Napja előtt az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvények visszaváltását vagy visszavásárlását kérni a Kibocsátótól.

Az Alárendelt Járadékos Tőkeinstrumentum Kötvényekre irányadó rendelkezések nem tartalmazzak ösztönzést azok tőkeösszegének vagy kamatának a Kibocsátó általi, lejárat előtti visszaváltására, illetve visszafizetésére.

IV.4.1.3 Kamatok

IV.4.1.3.1 Fix Kamatozású Értékpapírok kamata

A Fix Kamatozású Értékpapírok a forgalomban lévő névérték után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatoznak. A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben a „**Fix Kamatozási Időszak**” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendőek. Az egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 82/2010. (III.25.) Korm. rendeletben foglaltak szerint.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget az adott Meghatározott Pénznemen belül HUF esetén Forintra (a kerekítési szabályoknak megfelelően), EUR továbbá CHF esetén a legközelebbi váltópénzre kell két tizedesre kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik.

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Törékösszeg lesz.

„Kamatbázis” a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.3.1 pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)” szerepel:
 - (A) azon Értékpapírok esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „**Kamatozó Időszak**”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (B) azon Értékpapírok esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben a:

„**Kamatbázis Megállapítási Időszak**” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„**Váltópénz**” az Eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz (Magyarországon egy Forint), az Euró tekintetében pedig egy cent.

IV.4.1.3.2 A Változó Kamatozású Értékpapírok kamatai

Változó kamatozású Értékpapírok esetén a referencia kamatlábat és a kamatmegállapítási és kamatfizetési napokat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

IV.4.1.3.2.1 Kamatfizetési Napok

A Változó Kamatozású Értékpapírok a forgalomban levő névérték után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatoznak. A kamat utólag fizetendő:

- (A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „**Kamatfizetési Nap**”), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakokkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés az Értékpapír-feltételek alapján) a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.3.2.1 (B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy
- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
- (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben a „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok

fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában, (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Európában fizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a „TARGET Rendszer”) és/vagy a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer2 (a „TARGET 2 Rendszer”) nyitva áll;

- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre; és
- (D) olyan nap, amely a Kibocsátónál nem bankszünnap.

IV.4.1.3.2.2 Kamatláb

A Változó Kamatozású Értékpapírok után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Értékpapírok esetében

Ahol a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**” egyenlő a Változó Kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határoz meg egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**”) tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („**BUBOR**”) vagy az euró-zónabeli bankközi kamatlábon („**EURIBOR**”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)”, a „Referenciakamat (Floating Rate Option)”, a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)” és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) Változó Kamatozású Értékpapírok kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

- (1) ajánlott kamatláb; vagy

- (2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

A Vonatkozó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters”) és a Bloomberg News Service-t („Bloomberg”) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben. Minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Ha a Változó Kamatozású Értékpapírokra a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Értékpapírokra vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

IV.4.1.3.2.3 Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

Az egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 82/2010. (III.25.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

IV.4.1.3.2.4 A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Értékpapírok esetén egyaránt a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. A Változó Kamatozású Értékpapírok esetén miután a Kibocsátó meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Ügynököt.

A Fizető Ügynök kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Értékpapírok után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a vonatkozó Meghatározott Pénznemen belül HUF esetén Forintra (a kerekítési szabályoknak megfelelően), EUR továbbá CHF esetén legközelebbi váltópénzre kell két tizedesre kerekíteni a kerekítési szabályok szerint.

A „Kamatbázis” a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.3.2 pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365” vagy „**Tényleges/Tényleges**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (i) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (ii) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (Fix)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;
- (D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/360**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30/360**” „**360/360**” vagy „**Kötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni); és
- (F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30E/360**” vagy „**Eurókötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni).

IV.4.1.3.2.5 Értésítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről

A Kamatlábat a Kibocsátó, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat a Fizető Ügynök haladéktalanul a Fizető Ügynök, a Kibocsátó, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde és szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Értékpapírok be vannak vezetve, tudomására hozza és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzé tegyék a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel

a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal és szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Értékpapírok be vannak vezetve és az Értékpapír-tulajdonosokkal a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontja rendelkezései szerint.

IV.4.1.3.2.6 Végleges igazolások

Minden egyes, a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.3.2 pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és az Értékpapír-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

IV.4.1.3.3 Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Értékpapírok (illetve amennyiben azokat csak részben váltják vissza, úgy azoknak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatoztak egyáltalán), kivéve, ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik, vagy megtagadják, vagy az Értékpapírokból eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Ptk. 6:48.§ (3) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Értékpapírok után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta az Értékpapírok tekintetében járó teljes összeget és erről az Értékpapír-tulajdonosokat a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontja szerint értesítették.

IV.4.1.4 Kifizetések

(a) A fizetés módja

Az Értékpapírokkal kapcsolatos fizetések a Fizető Ügynökön keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe vételével azon Számlavezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Értékpapírok nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, (a Kamatfizetési Napot megelőző Második Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Értékpapír-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél- vagy Kötvénytulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Az Értékpapírok bármelyikének vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek az Értékpapír-tulajdonosoknak vagy a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontjával összhangban arról, hogy az Értékpapírokról kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás

alkalmával. Továbbá olyan nap, amely a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek 4.1.3.2.1. pontja alapján egyben munkanap.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben az Értékpapírokkal kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) az Értékpapírok lejáratkori Végső Visszaváltási Összegét;
- (ii) az Értékpapírok Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iii) az Értékpapírok Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iv) a Diszkont Értékpapírok esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (v) a Részletes/annuitásos Értékpapírok esetében a meghatározott Törlesztő részleteket;
- (vi) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó az Értékpapírok alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

„**Diszkont Névérték**” a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: $RA \times (1 + H)^Y$

ahol:

„**RA**” a Referenciaárat jelenti;

„**H**” a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„**Y**” egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor az Értékpapírok lejárttá és visszafizetendővé váltak, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Jelen Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek alkalmazásában a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal az Értékpapírokra vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.4. Kifizetések pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő.

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben az Értékpapírok kamatára történő utalás magában foglal minden, a IV.4.1.6. Adózás pont alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

A „tőke és a kamat” úgy tekintendő, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek alapján fizetendő.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag az Értékpapír-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Jelzáloglevelek, illetve Kötvények alapján és azok csak az Értékpapír-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Értékpapírok névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy, esettől függően, a Számlavezetőhöz, a Fizető Ügynökhöz vagy a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által az Értékpapír-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben az Értékpapír-tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a benyújtását írja elő, akkor azt az Értékpapír-tulajdonos a Számlavezetőnek nyújtja be, s az teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján.

Amennyiben az Értékpapír-tulajdonos tekintetében a hatályos jogszabály adó levonását írja elő, az Értékpapírok kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Értékpapírok után, kivéve ha az Értékpapír-tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, és legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja a külföldi adóilletőség igazolására vonatkozó – a mindenkor hatályos jogszabályok által előírt – dokumentumokat.

A Számlavezetők az adólevonások mértékéről az Értékpapír-tulajdonosok részére az átutalással azonos napon elszámolást küldenek, amelyben meghatározzák a levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

Az Értékpapírok tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket az Értékpapír-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha az Értékpapírok (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételeknek megfelelően esedékesé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés az Értékpapír-tulajdonosoknak, akkor az Értékpapírok egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat igazoló értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

Ha az Értékpapírok bármelyikének kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, az Értékpapír-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

IV.4.1.5 Visszaváltás és vásárlás

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelek a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, a Jht. 13.§.(3) bekezdése értelmében az ilyen Jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek, és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó az Értékpapírokat addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, az Értékpapírokat a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos Értékpapírok esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Tőketörlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

b1. Jelzáloglevelek és Szenior Kötvények

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután

- (i) az Értékpapír-tulajdonosokat a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb, mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és
- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb, mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket, illetve Szenior Kötvényeket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb, mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet, illetve Szenior Kötvényt vált vissza, a visszaváltandó Értékpapírok a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

- (iii) visszaváltás adózási okokból: A Jelzálogleveleket, illetve a Szenior Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Jelzáloglevél, illetve Szenior Kötvény nem Változó Kamatozású,), bármikor vagy (ha az adott Jelzáloglevél, illetve Szenior Kötvény Változó Kamatozású), bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, az Értékpapír-tulajdonosokat pedig a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan), értesíti feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Jelzáloglevelekkel, Szenior Kötvényekkel összefüggésben teljesíteni,

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Ügynöknek átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.5(b) pontja alapján visszaváltott Értékpapírok visszaváltása az alábbi (d) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

b2. Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények

A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás a forgalomba hozatalt követő öt éven belül

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg erre vonatkozóan, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt követő öt éven belül az illetékes hatóság (Magyar Nemzeti Bank) előzetes külön engedélyével, a CRR 78. cikk (4) bekezdésében meghatározott feltételek (köztük adózási, vagy szabályozási okok, árjegyzési cél) fennállása esetén, miután a Kötvénytulajdonosokat a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek

IV.4.1.9. pontjában foglalt módon, a Végleges Feltételekben meghatározott határidőn belül értesítette - amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot -, bármelyik Választott Visszaváltási Napon visszaválthatja a Kötvényeket a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt a napot nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Amennyiben a Kibocsátó nem minden kötvényt vált vissza, a visszaváltandó kötvények a Központi Értékpapír Számlavezető szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás a forgalomba hozatalt követő ötödik évet követően

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg, a Kibocsátó az illetékes hatóság (Magyar Nemzeti Bank) előzetes külön engedélye esetén, miután a Kötvénytulajdonosokat a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontjában foglalt módon, a Végleges Feltételekben meghatározott határidőn belül értesítette - amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a visszaváltásra meghatározott napot -, bármelyik Választott Visszaváltási Napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Kötvényeket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben a kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a Minimális Visszaváltási Összeg, és nem lehet magasabb, mint a Maximális Visszaváltási Összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden kötvényt vált vissza, a visszaváltandó kötvények a Központi Értékpapír Számlavezető szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra. A CRR 78. cikk (1) bekezdése értelmében az illetékes hatóságnak (Magyar Nemzeti Bank) engedélyeznie kell a járulékos tőkeinstrumentumok csökkentését, visszaváltását, ha a következő (i)-(ii) feltételek bármelyike teljesül: (i) a Kibocsátó az említett instrumentumokat ugyanolyan vagy jobb minőségű szavatoló-tőke instrumentumokkal váltja fel, a Kibocsátó jövedelemtermelő képessége szempontjából fenntartható feltételekkel; (ii) a Kibocsátó az illetékes hatóság számára kielégítően bizonyítja, hogy a Kibocsátó szavatolótőkéje és leírható, illetve átalakítható kötelezettségei a szabályozói követelményeket meghaladják azzal a többlettel, amelyet az illetékes hatóság szükségesnek ítél

(c)Visszaváltás az Értékpapír-tulajdonosok választása alapján (Investor Option/Put)

Amennyiben az Értékpapír-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és az Értékpapír-tulajdonosok a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint, 15 és nem több mint, 30 nappal megelőzően, a Végleges Feltételekben meghatározottaknak megfelelően ilyen tárgyú értesítést küldhetnek (amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megelőzőnek kell lennie) a Fizető Ügynöknek. A Fizető Ügynök értesíti a Kibocsátót.

Az értesítési időszak lejáratával a Kibocsátó – a Fizető Ügynökön keresztül - az adott Értékpapírokat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint a választott visszaváltási napon, a választott visszaváltási összegben, a választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt visszaváltja.

Az Értékpapírok visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához ezen kívül az Értékpapír-tulajdonosnak az értesítési időszak alatt el kell juttatnia a Fizető Ügynökhöz egy, a KELER vagy

az Értékpapír-tulajdonos vonatkozó Számlavezetője által kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Értékpapírok a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést.

A KELER-nél vezetett értékpapírszámláján jóváírt Értékpapírok tekintetében a visszaváltás kérelmezésének jogát az Értékpapír-tulajdonosok úgy gyakorolhatják, hogy erről az értesítési időszakon belül a KELER általános szabályai szerint (amely az utasítására a KELER által a Fizető Ügynöknek küldött elektronikus üzenet is lehet) és a KELER számára mindenkor elfogadható formában a Számlavezetőkön keresztül értesítik a Fizető Ügynököt. A jelen pont szerint az Értékpapír-tulajdonosok által küldött Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan.

(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.5. (b) pontja alkalmazása szempontjából az Értékpapírok az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegekre kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Értékpapírok esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Értékpapírok esetén (kivéve a Diszkont Értékpapírokat), amelyek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely az Értékpapírok Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén;
- (iii) a Diszkont Értékpapírok esetén pedig a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.4.(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértékén;
- (iv) egyéb Értékpapírok a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összege, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(e) Résztorlesztések

A résztorlesztéses/annuitásos Értékpapírok esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Torlesztőrészletenként a megadott Torlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (d) bekezdés szerint kell meghatározni.

(f) Vásárlások

f1. Jelzáloglevelek és Szenior Kötvények

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Értékpapírokat vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről.

A visszavásárolt Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen Jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

f2. Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentumok

Az Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvények visszavásárlására a CRR. 77. és 78. cikkében foglalt feltételek teljesülése esetén a Felügyelet (Magyar Nemzeti Bank) előzetes engedélye mellett kerülhet sor.

(g) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Jelzáloglevél és Kötvény érvénytelenítésre kerül, az érvénytelenített Értékpapírok nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Jelzáloglevelekben, illetve Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket és az Okiratot.

Az Értékpapírok érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek Kamatfizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni.

(h) Késedelmes fizetés a Diszkont Jelzáloglevelekre, Kötvényekre

Ha valamely Diszkont Jelzáloglevélre, Kötvényre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Jelzáloglevelek, Kötvények tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek fenti IV.4.1.4.(c) pontjának előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Jelzáloglevél, Kötvény esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Értékpapírokkal összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;
- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Értékpapírok tekintetében járó teljes összeget és erről az Értékpapír-tulajdonosokat a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.9. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 6:48. § (3) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

IV.4.1.6 Adózás

Az Értékpapírok tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyarország vagy annak adóketési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. Amennyiben a hatályos jogszabályok levonást írnak elő, akkor azt a Számlavezető teljesíti.

A tőke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Jelzáloglevelek, illetve Kötvények tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek jelen IV.4.1.6. pontja értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős az Értékpapír-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet az Értékpapír-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást. (ld. még jelen Alaptájékoztató IV. 8 Adózás című fejezetét)

IV.4.1.7 Elévülés

Az Értékpapírok alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott követelések a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint nem évülnek el

IV.4.1.8 Fizető Ügynök

A Fizető Ügynök megnevezése az 1.sz. melléklet Definíciók és rövidítések pontban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Ügynök személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Ügynök(öke)t kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Ügynök megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

- (a) amíg a Jelzáloglevelek, illetve Kötvények bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Ügynök, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és
- (b) az Európai Unió más tagállamában illetőséggel bíró haszonhúzó javára történő kifizetések esetében a megtakarításokból származó kamatjövedelem adóztatásáról szóló 2003/48/EK irányelv módosításáról szóló 2014. március 24-i 2014/48/EU tanácsi irányelvben foglaltakra, valamint a megtakarításokból származó kamatjövedelem adóztatásáról szóló 2003/48/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2015. november 10-i (EU) 2015/2060 tanácsi irányelvben foglaltakra figyelemmel kell eljárni.

A Fizető Ügynöki Megállapodás alapján a Fizető Ügynök önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Jelzáloglevél, illetve Kötvénytulajdonosokkal szemben. A Fizető Ügynöki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Ügynök beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Ügynök részt vesz vagy bármely olyan társaság, melynek a Fizető Ügynök vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Ügynök jogutódjává váljon.

IV.4.1.9 Értesítések

A Kibocsátó a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, valamint azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>), a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

Az Értékpapír-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Számlavezetőnek kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Számlavezető számára kielégítő formában, a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.5.(c) pontjában meghatározott dokumentumok benyújtásával és a feltételként megadott, kiállított igazolással együtt.

IV.4.1.10 További forgalomba hozatalok

A Prospektus Rendelet 12. cikke értelmében a jelen Alaptájékoztató a Felügyelet általi jóváhagyását követő tizenkét hónapig érvényes. Az Értékpapírokat legkésőbb a jelen Alaptájékoztató érvényességének időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni.

A Kibocsátó jogosult az Értékpapír-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg, kamatfizetési és forgalomba hozatali nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Jelzáloglevelek, illetve Kötvények forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények a forgalomban lévő Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel azonos sorozatot alkotnak. A Kibocsátási Program hatálya alatti egyedi forgalomba hozatallal kapcsolatos felhatalmazás információit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

IV.4.1.11 Alkalmazandó jog, illetékesség

Az Értékpapírok, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

A Kibocsátó és az Értékpapír-tulajdonosok közötti valamennyi, az Értékpapírokból, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő, vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „Jogviták”) elbírálására, a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróságok rendelkeznek hatáskörrel és illetékességgel.

IV.4.1.12 Nyelv

Jelen Alaptájékoztató, illetve az annak részét képező Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek magyar nyelven készültek. A jelen Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek, valamint az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

IV.4.1.13 Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk

Jelen Alaptájékoztató alapján a Kibocsátó kezdeményezheti a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, erre azonban kötelezettséget nem vállal. A kibocsátásra kerülő Sorozatok vagy Sorozatrészletek tőzsdei bevezetését és annak feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek mutatja be.

IV.4.1.14 Az Értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

- a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény,
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- a Tpt.,
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény,
- a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet,
- a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) kormányrendelet,
- a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet, (EHM rendelet)
- a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet
- Prospektus Rendelet
- a Bizottság (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete (2019. március 14.) 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 hatályon kívül helyezéséről (2019/979 Rendelet),
- a Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete (2019. március 14.) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírookra 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 hatályon kívül helyezéséről (2019/980 Rendelet),
- a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a

2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete)

IV.4.1.15 A várható hozam és a hozam kiszámításának módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben az Értékpapírok vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Fix Kamatozású Értékpapírok Forgalmába Hozatali Hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Értékpapírok után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árral. A Diszkont Értékpapírok Forgalmába Hozatali Hozama az a hozamráta, amely mellett a Diszkont Értékpapírok után lejáratkor esedékes kifizetés diszkontált értéke megegyezik a forgalomba hozatali árral.

A hozam kiszámításának módjával kapcsolatos további információkat – amennyiben az Értékpapírok vonatkozásában ilyen közzétételre kerül és az az EHM-re vonatkozó szabályoktól eltérő – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Amennyiben az EHM rendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapír hozam mutatót („EHM”), amelyet a következőképpen kell számítani:

4. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő 365 napnál kevesebb:

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + tt)_i}{1 + r \times (t_i / 365)}$$

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

t_i : a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k+tt)_i$: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

5. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő legalább 365 nap:

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + tt)_i}{(1 + r)^{(t_i / 365)}}$$

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

t_i : a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k+tt)_i$: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

IV.4.1.16 Az Értékpapír-tulajdonosok képvisellete az Értékpapírok forgalomba hozatalakor, valamint az Értékpapírok futamideje alatt

Az Értékpapírok jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek, Kötvények megszerzését követően az Értékpapír-tulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt

jogszabály vagy a Kibocsátó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki. A nem természetes személy Befektetőt/Értékpapír- tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt Befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a Befektető/Értékpapír-tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a Befektető/Értékpapír-tulajdonos vagy a meghatalmazott képviselő halálával, vagy jogszabályban meghatározott egyéb esetekben, továbbá az eseti meghatalmazás az abban meghatározott rendelkezés, jognyilatkozat megtételével veszti hatályát. A meghatalmazás megszűnése a Kibocsátóval szemben attól az időponttól hatályos, amikor az azt kiváltó körülményről a Kibocsátó hiteles tudomást szerez. A meghatalmazás megszűnése nem érinti a meghatalmazott által a megszűnés Kibocsátóval szembeni hatályosulásának időpontját megelőzően adott, de még nem teljesült megbízások hatályát, a Kibocsátó azonban kizárólag saját döntése szerint jogosult az ilyen megbízás teljesítését felfüggeszteni.

A Kibocsátó az Értékpapír-tulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

IV.4.1.17 Elővételi jog, jegyzési jog

Az Értékpapírokra vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható, a Kibocsátó a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatban nem határoz meg külön eljárásokat.

A Jelzáloglevélre vonatkozó Végleges Feltételek mintáját a jelen Alaptájékoztató V. Az ajánlattétel Végleges Feltételeinek formája című fejezet V.1. A Jelzáloglevélre vonatkozó információk alfejezete tartalmazza.

A Kötvényre vonatkozó Végleges Feltételek mintáját a jelen Alaptájékoztató V. Az ajánlattétel Végleges Feltételeinek formája című fejezet V.2. A Kötvényre vonatkozó információk alfejezete tartalmazza.

IV.5 AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

A Kibocsátó a 2025-2026. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek, Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) vagy aukciós eljárás (Tpt. 5.§. (1) 5. pontja és 50. §) útján, az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint. Egyes sorozatrészletek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók. A Magyarország területén kívül történő – jelen Alaptájékoztató Prospektus Rendelet szerinti kiegészítése után lehetővé váló – forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatalok a forgalomba hozatal államának jogszabályaira tekintettel is, az azok által lehetővé tett eljárással történhetnek

A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalának napja az a nap, amikor a Kötvényt a KELER Zrt. a vonatkozó jogszabályok és saját szabályzatai alapján keletkezteti.

A forgalomba hozatalok pénzneme szerint a Jelzáloglevelek, Kötvények HUF-ban, EUR-ban, CHF-ben, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában kerülnek forgalomba hozatalra.

Az alkalmazandó jogszabályok a Tpt., a Jht., valamint a "Kötvényrendelet", valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályai.

A Kibocsátási Program hatálya alatt a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala történhet adagolt kibocsátással, amelynek keretén belül a Kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.

IV.5.1 A JEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

A jelen V.5.1 jegyzési eljárásra vonatkozó rendelkezéseit minden esetben alkalmazni kell, ha a jegyzés lebonyolítására a Magyarország területén kerül sor. Az V.5.1. pont jegyzési eljárásra vonatkozó rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az ilyen forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

IV.5.1.1 Jegyzési eljárás szabályai

A forgalomba hozatal teljes összege

A Jelzáloglevél, Kötvény forgalomba hozatali teljes összegét, illetve, ha ezt az összeget a Végleges Feltételekben nem rögzítik, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételeit és időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Jegyzők köre

Ha a Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, a vonatkozó értékesítési korlátozások figyelembevételével jegyzést devizabelföldi természetes személyek, és/vagy jogi személyek és/vagy az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, és/vagy jogi személyek nyújthatnak be.

Jegyzési hely

Jegyzési ajánlatot a jegyzési ív kitöltésével és annak a jegyzési időszakon belül, a Jegyzési Helyeken történő átadásával tehet a Befektető (ideértve az elektronikus utat is).

„Jegyzési Hely”-nek minősülnek a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt helyek.

Jegyzések benyújtása

Jegyzési ajánlatot csatolt jegyzési ív³ benyújtásával, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon a Tpt. 47.§-ának betartásával lehet tenni. A jegyzési ívek a Forgalomba Hozatal Kezdeté és a Forgalomba Hozatal Zárása között a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési (jegyzési) helyeken személyesen, telefax útján vagy – ha ezt a forgalmazó szabályzata lehetővé teszi - szkennelve e-mailen a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt e-mail címre kerülhetnek benyújtásra. Az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény benyújtásának a forgalmazó által meghatározott feltételek szerint van helye. A Forgalomba Hozatal Kezdetének és a Forgalomba Hozatal Zárásának időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Az adott forgalmazó vonatkozó szabályzata tartalmazza, hogy az e-mailen szkennelve benyújtott jegyzési ív, vagy a forgalmazók által alkalmazott egyéb megbízás-adási módokon tett jegyzési igény mikor minősül határidőben benyújtottnak.

A jegyzés érvényességének feltétele, hogy (i) a benyújtott jegyzési ív, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény megfelelően kerüljön kitöltésre, illetve valamennyi jogszabályi feltételt tartalmazzon, a jegyzési ív alapján, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében a jegyző személye és a jegyzés kétséget kizáróan megállapítható legyen; (ii) az jegyző határidőben eleget tegyen - a jegyzési íven megjelölt, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében a megadott módon - a befizetési/átutalási kötelezettségének, illetve a Kötvények ellenértékének teljesítésére vonatkozóan a fentieknek megfelelően a Forgalmazókkal külön megállapodást kössön; (iii) a jegyző a jegyzési ívet, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igényt a meghatározott időben és módon nyújtsa be; (iv) meghatalmazott útján történő jegyzés esetén a benyújtott meghatalmazás feleljen meg az adott jegyzési hely által alkalmazott szerződéses feltételeknek.

Intézményi befektetőtől eltérő befektetők esetében a jegyzés megtételének feltétele, hogy a jegyző az adott forgalmazónál értékpapírszámlával rendelkezzen.

A Kibocsátó által intézményi ügyfélként kezelt Befektető esetén a számlavezető azonosító adatait és a számára a Forgalmazónál vezetett összevont értékpapírszámla és bankszámla adatait kell megadni.

A jegyzési ív benyújtásával, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon (a Tpt. 47.§-ának betartásával) tett jegyzési igény esetében a jegyző kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jelzáloglevelek/Kötvények megvételére a jegyzésében megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy jegyzése részben - az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően - is elfogadható.

Befizetések

A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek, Kötvények vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott jegyzési íven szereplő vételárát a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig.

Minősített befektetők a jegyzési vételár megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára. Átutalás esetén a jegyzési íven meghatározott összegnek a jegyzési ív leadásáig be

³ Lásd a IV.5.1.2 fejezetet

kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon Befektetőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, és befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

Tekintettel arra, hogy a jegyzési időszak túljegyzés esetén három nap elteltével a megadott határnapot megelőzően is lezárható, az átutalásból eredő valamennyi kockázatot, így a lezárásig történő meg nem érkezés következményeit is a Befektető viseli.

A Forgalmazó a nem minősített befektető jegyzését csak abban az esetben fogadja el, ha a jegyzés fedezete a Jegyzési ív aláírásakor a Jegyzési Hely rendelkezésére áll, illetve a Befektető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jegyzés időpontjára a fedezet nem áll a Forgalmazó rendelkezésére, akkor a jegyzés meghiúsul.

Az értékpapírt lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja jegyzési eljárásban

A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven feltüntetett, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében a megadott bankszámlaszámra.

Amennyiben a jegyzési íven, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében a jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében a megadott összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint a jegyzési íven szereplő, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény esetében a megadott, akkor a különbség öt napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/ Kötvények össznévértéke

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/Kötvények minimális össznévértékét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/Kötvények minimális össznévértékét meghaladóan elfogad-e jegyzéseket.

Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége jegyzési eljárásban

A Kibocsátó nem köti ki a jegyzési eljárás során felkínált Kötvények minimális mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a Kibocsátó ebben az esetben a jegyzési eljárást eredménytelennek minősítheti, és ebben az esetben a jegyzők által befizetett összegek a jelen Alaptájékoztató 1.sz Mellékletében a Definíciók között a "Visszatérítések" pontjában leírtaknak megfelelően a jegyzők részére visszafizetésre kerülnek.

A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege jegyzési eljárásban.

A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összegét (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva) vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. Túljegyzés esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára a jegyzés eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Minden jegyző legfeljebb az általa igényelt értékpapír mennyiségére jogosult. Túljegyzés esetén allokációra kerül sor.

Allokáció módjai

a) Kártyaleosztás

A jegyzések részleges elfogadás esetén minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Jelzáloglevél/Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzáloglevél/Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Jelzáloglevél/Kötvény, a fennmaradó Jelzáloglevelek/Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra.

b) Jegyzésarányos

Valamely Befektető elsőbbséget is élvezhet a többi Befektetővel szemben. Ez esetben az elsőbbséget élvező Befektető kielégítése után fennmaradó Jelzáloglevél/Kötvény állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a Befektetők között. Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél/Kötvény a Befektetőknek, úgy közöttük teljes neveik abc sorrendje szerint kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek/Kötvények, amelyek a jegyzés arányosítása eredményeként egyébként hányadokra oszlanának.

c) Amennyiben könyvépítéssel történik a jegyzés, a befektetők legfeljebb annyi értékpapírhoz juthatnak, amennyit jegyeztek.

d) Magánszemélyek allokációs elsőbbsége

A magánszemély jegyzők allokációs elsőbbséget élvezhetnek. Magánszemélyek jegyzésének részleges elfogadás esetén a Kötvények/Jelzáloglevelek elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik, azaz minden érvényes jegyzéssel rendelkező magánszemély jegyző számára minden körben egy-egy darab Kötvény/Jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi magánszemély jegyzőnek újabb Kötvény/Jelzáloglevél, a fennmaradó Kötvények/Jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek leosztásra a magánszemély jegyzők között. Abban az esetben, ha minden magánszemély jegyző jegyzése már teljes mértékben kielégítésre került, a további nem magánszemély jegyzők között kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy minden érvényes jegyzéssel rendelkező nem magánszemély jegyző számára minden körben egy-egy darab Kötvény/Jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a körben, amelyben már nem jutna valamennyi nem magánszemély jegyzőnek újabb Kötvény/Jelzáloglevél, a fennmaradó Kötvények/Jelzáloglevelek véletlenszerűen kerülnek a nem magánszemély jegyzők között leosztásra.

e) A Kibocsátó a fentiekől eltérő allokációs szabályokat is felállíthat, amelyeket az érintett sorozat Nyilvános ajánlattételében és Végleges Feltételekben tüntet fel.

Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása

A Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása a vonatkozó Értéknapon a befektetők értékpapírszámláján történik.

Egyéb

A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

A jegyzési íven feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak.

Értesítés

A jegyzők jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról az Értékesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lezárásának napját követő Munkanaptól kezdődően. A jegyzési eljárás részletes eredményét a Kibocsátó a BÉT (<https://www.bet.hu/>), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.

Az értesítést megelőzően az Értékpapírokkal nem kezdődhet meg a kereskedés.

IV.5.1.2 Jegyzési ívek (jelzáloglevél és fedezetlen kötvény)

MBHJ XXXX Jelzáloglevél/fedezetlen kötvény jegyzési eljárás útján történő nyilvános forgalomba hozatalához

Kibocsátó: **MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság**

Forgalmazó: ()

Forgalomba hozatal tárgya („Értékpapír”): **MBHJ () Jelzáloglevél/fedezetlen kötvény**

ISIN kód: ()

Jegyzési árfolyam: **A Névérték () százaléká**

A jegyző:

Ügyfél neve:

Ügyfél címe, székhelye:

Ügyfélkód:

Ügyfél kockázati besorolása:

Számlatípus: () **Befektetési számla**

Meghatalmazott neve, azonosítója:

Ezennel visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok () **db**, (azaz () **darab**), Értékpapíronként () HUF, (azaz () HUF alapszámú) - de legalább a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által jóváhagyott Alaptájékoztatóban, valamint az Értékpapírok forgalomba hozatalához készült Végleges Feltételekben meghatározott minimum össznévértékű **MBHJ HUF () % () Jelzáloglevél/fedezetlen kötvény – () százalék** nettó kibocsátási árfolyamon történő megvásárlására.

A felhalmozott kamat () napján (%.)

Kijelentem, hogy az Értékpapírok jegyzési árfolyamon számított vételárának megfelelő teljes összeget, () HUF-ot, az Értékpapírok kibocsátásához kapcsolódó, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által jóváhagyott Alaptájékoztatóban, valamint az Értékpapírok forgalomba hozatalához készült Végleges Feltételekben foglaltaknak megfelelően a Forgalmazónál vezetett () **Befektetési számla** Ügyfél számlámon ezúton a Forgalmazó rendelkezésére bocsatom.

Sikeres jegyzés esetén kérem a részemre allokált Értékpapírokat a Forgalmazónál vezetett alábbi számú összevont értékpapírszámlámra jóváírni szíveskedjek: () **Befektetési számla**.

Tudomásul veszem, hogy

i) amennyiben a fenti Értékpapírok kibocsátásához kapcsolódó, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által jóváhagyott Alaptájékoztatóban, valamint az Értékpapírok forgalomba hozatalához készült Végleges Feltételekben foglaltak másképp nem rendelkeznek, jelen jegyzés részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;

ii) a jegyzés kizárólag akkor fogadható el, ha

- a.) jelen jegyzési iv az Alaptájékoztatóban, illetve a Végleges Feltételekben meghatározott módon és határidőben a Forgalmazóhoz benyújtásra került es
- b.) a jegyzéshez kapcsolódó befizetés, illetve átutalás a meghatározott határidőben, azaz legkésőbb jelen jegyzési iv benyújtásáig teljesítésre került; vagy a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;
- iii) a jegyzés bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, a Kibocsátótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- iv) az érvényes jegyzés elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Értékpapírok az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számla vezető megadásával tehető.
- v) az Értékpapírok a Végleges Feltételek kifejezett ellenkező rendelkezése hiányában lejárat előtt nem válthatók vissza.

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisséget eredményezheti. Kijelentem, hogy nem esek az Alaptájékoztatóban, illetve a Végleges Feltételekben feltüntetett értékesítési korlátozások hatálya alá, így különösen nem minősülök amerikai személynek az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapír törvénye alapján.

Tudomásul veszem, hogy jegyzésemet jelen jegyzési iv aláírása után nem módosíthatom, es vissza nem vonhatom.

Kijelentem, hogy ismerem a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által jóváhagyott Alaptájékoztatóban, valamint az Értékpapírok forgalomba hozatalához készült Végleges Feltételekben foglaltakat, és fenti nyilatkozatomat ezek ismeretében teszem meg.

Kelt:

Jegyző (cégszerű aláírás)

Forgalmazó

IV.5.2 AUKCIÓHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

A jelen IV.5.2. pont aukciós eljárásra vonatkozó rendelkezéseit minden esetben alkalmazni kell, ha az aukció lebonyolítására Magyarország területén kerül sor. A IV.5.2. pont aukciós eljárásra vonatkozó rendelkezései Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalra akkor alkalmazhatók, ha az ilyen forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek vagy a Forgalmazó irányadó szabályzata eltérően nem rendelkezik.

A Jelzáloglevél, Kötvény forgalomba hozatali teljes összegét, illetve, ha ezt az összeget a Végleges Feltételekben nem rögzítik, a végleges ajánlati összeg nyilvános bejelentésének feltételeit és időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

IV.5.2.1 Alapfogalmak

A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről:	A Budapesti Értéktőzsde Nyilvánosan Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 174/2024 számú határozata. az MMTS1 Aukciós Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól
Ajánlati könyv:	Az értékpapírokban tehető ajánlatok rendszerezésére szolgáló – a Tőzsdetagok, illetve az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek számára folyamatosan hozzáférhető – elektronikus nyilvántartás. Jelen határozatban Ajánlati Könyvként az Aukciós-ajánlati Könyv értendő.
Ajánlattételi ár:	Eladás esetén a minimális, vétel esetén a maximális elfogadási Árat jelent.
Allokáció:	A felajánlott mennyiségnél nagyobb igény esetén az Aukció lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó, illetve az Aukciós ajánlattevő megfelelő algoritmus alapján párosítja a vásárlási ajánlatokat, s dönt az egyes Ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós Kereskedési Rendszer:	a Tőzsde által üzemeltetett rendszer (MMTS1) amelyhez az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek kapcsolódnak Aukcióban való részvétel céljából.
Aukciós ajánlattevő:	Eladási aukció esetén az aukcióra kerülő értékpapír kibocsátója/tulajdonosa, vételi aukció esetén az értékpapír megvásárlására ajánlatot tevő, ezzel az aukciót kezdeményező személy. Mivel az MBH Jelzálogbank Nyrt., e tevékenységre nem jogosult, a nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az ajánlatot az Aukciós ajánlattevő teszi.
Aukciós ajánlat:	Az Aukciós Ajánlattevő megbízásából a Főforgalmazó nevében a Tőzsde által az Aukciós Kereskedési Rendszerbe küldött ajánlat.
Értékpapírtábla:	Az azonos kereskedési szabályokkal (így különösen az ajánlati típusok, ajánlat kezelések, Ajánlati Könyv szabályai és Ügyletkötési Algoritmus) rendelkező értékpapírok csoportja. Értékpapírtábla kizárólag az Aukciós-értékpapírtábla lehet.

Hozam:	Fix kamatozású vagy diszkonttal kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (pl.: kötvény, kincstárjegy) esetében az ÁKK által alkalmazott mindenkori hozamszámítási konvenció szerint számított, %-os formában kifejezett, 2 (Kettő) tizedesjegy pontossággal meghatározott érték.
Jobb Árú ajánlat:	Vételi ajánlat esetén magasabb Árú ajánlat, eladási ajánlat esetén az alacsonyabb Árú ajánlat. A BÉT 174/2024. sz. határozatának alkalmazásában Hozam esetében „alacsonyabb Áron” magasabb Hozamot, „magasabb Áron” pedig alacsonyabb Hozamot kell érteni.
KELER:	A BÉT 174/2024. sz. határozatának alkalmazásában a KELER Központi Értéktár Zrt. elnevezése.
Kötésegység:	Az értékpapírra szóló ajánlat legkisebb, oszthatatlan mennyisége. Értékpapírra ajánlat csak az adott Kötésegységre, vagy annak egész számú többszörösére tehető.
Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat tartalmazó ajánlatot.
Legmagasabb Mennyiség:	Párosítható Eladási aukciós ajánlat esetén a Minimális árszinten vagy ennél magasabb Áron, vételi aukciós ajánlat esetén a Maximális árszinten vagy ennél alacsonyabb Áron párosítható AUKCIÓS Ellenajánlatok összes értékpapír- mennyisége.
MMTS1 Kereskedési Rendszer:	A Tőzsde által üzemeltetett rendszer, amelyhez az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek kapcsolódnak Aukcióban való részvétel céljából.
Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük az árat nem tartalmazó ajánlatokat, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Nem nyilvános Ajánlati Könyvvel lebonyolításra kerülő aukciós ügyletkötés során az Ajánlati Könyvben szereplő Ellenajánlatok az AUKCIÓS Ellenajánlatot tevő Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek számára a saját aukciós Ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, míg az Aukciós Ajánlattevő számára kizárólag a Tőzsde által üzemeltetett MMTS1 Kereskedési Munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános Ajánlati Könyv esetén a Főforgalmazó Aukciós Ellenajánlatot csak az Ajánlati Könyv számára nyilvánossá válását megelőzően tehet.
Többáras ügyletkötés:	Az ügyletek minden aukciós vásárlási ajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az ellenajánlatban szerepeltek, illetve amilyen Árú aukciós vásárlási ajánlatnak minősülnek
Többáras algoritmus:	ügyletkötési Lásd: A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről: 2.sz melléklet: A többáras ügyletkötési algoritmus

Többáras párosítási algoritmus alapján az ügyletek minden ajánlat tekintetében azon az Áron kötődnek meg, amely Áron az Ellenajánlatban szerepeltek, vagy amilyen Árú ajánlatnak minősülnek.

Többáras ügyletkötés esetén az aukciós vásárlási ajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatot kompetitív áras ajánlatnak nevezzük – ezek az aukciós vásárlási ajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban. Az árat nem tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatokat nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük, ezek az aukción kialakult átlagáron kötődnek.

Tőzsdetag:	Az a jogalany, akinek hatályos Tőzsdetagsági szerződése van a Tőzsdével
Ügyletkötési Algoritmus	Az az előre meghatározott elv és számítási módszer, amely meghatározza, hogy az ajánlatok hogyan kapcsolandók össze ügylet létrehozása érdekében (párosítás), illetve amely meghatározza, hogy az ügylet milyen mennyiségre és milyen Áron kötődik meg.

Az értékpapírok értékesítése aukciós eljárás keretében a jelen fejezetben leírtak szerint történik. Aukciós vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi vállalkozás és a szervezet jogi formájától függetlenül, a természetes személyek nyújthatnak be a Forgalmazónak. A Kibocsátó és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) MMTS1 Kereskedési Rendszerén bonyolítják le.

IV.5.2.2 Lebonyolítás

1. Az aukciós eladási/vásárlási ajánlatok benyújtásához szükséges adatok:

- Értékpapírtábla megnevezése
- Értékpapír megnevezése
- Mennyiség
- Ár (csak a kompetitív ajánlat esetében)

2. Az Aukció menete, lebonyolítás:

- Ajánlat gyűjtési időszak
- Ajánlat visszavonási időszak
- Ügyletkötési időszak

3. Általános információk:

Aukciós vásárlási ajánlatot bárki tehet, de kizárólag az aukciós eladási ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójában kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Forgalmazó (továbbiakban aukciós vásárlási ajánlattevő) közvetítésével.

Az Aukciós eladási ajánlat értékesítésre irányul.

Az aukciós eladási ajánlat mindaddig visszavonható, amíg az ajánlattételben szereplő kereskedési idő (az aukció) el nem kezdődik. Az aukciós eladási ajánlat az „A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről” elnevezésű BÉT vezérigazgatói határozat rendelkezései, és az Aukciós eladási ajánlattevő által előre meghatározott feltételek szerint az MMTS1 Kereskedési Rendszerben történő rögzítésig módosítható.

Egy aukciós vásárlási ajánlattevő több ajánlati ív benyújtásával több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon. Ekkor a különböző árfolyamú aukciós vásárlási ajánlatok külön vásárlási ajánlatnak minősülnek.

Az ügyletkötés a többáras párosítási algoritmus szerint bonyolódik le.

Allokáció: az allokációs eljárás arányos kielégítés.

Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával az aukciós vásárlási ajánlattevők kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az értékpapírok megvételére az aukciós vásárlási ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, s tudomásul veszik, hogy aukciós vásárlási ajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

4. Befizetés

Nem minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven⁴ meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve a Forgalmazónál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára, hogy a Forgalmazó az aukciós íven meghatározott összeget a számlán az Aukciós ajánlattételi időszak Zárásáig zárolja.

Minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven meghatározott összeg megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára. Átutalás esetén az aukciós íven meghatározott összegnek az aukciós ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon ajánlattevőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, s befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

5. Egyéb információk az aukciós vásárlási ajánlat benyújtásához:

Mennyiségi korlátozások

Amennyiben a beérkezett aukciós vásárlási ajánlatokat a Kibocsátó nem fogadja el, az aukció sikertelennek minősül.

Az aukciós vásárlási ajánlatban a) a nem-kompetitíváras aukciós ellenajánlatok (vásárlási ajánlatok) aránya az összes elfogadotthoz képest, b) a nem kompetitíváras ellenajánlatok aránya a kompetitívéhez képest aukciónként változhat a forgalomba kerülő sorozatra vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint.

Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre, vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. Aukciós túlkereslet (túljegyzés) esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől (amennyiben van ilyen) és meghatározza az aukción értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára az aukció eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Kötésegység

A kötésegység 1 db

Árlépköz

⁴ Lásd IV.5.2.3.1 fejezetet

Az árlépésköz az értékpapírok esetében 1 bázispont, azaz 0,01% hozamban kifejezve, az ár megjelenítése pedig 0,0001%-ban történik.

Ármeghatározás

A Kibocsátó nem tesz közzé aukciós limitárat. Amennyiben előzetes ármeghatározás nem történik, úgy azt a tény nyilvánosságra kell hozni.

A kereskedés ideje

Az aukciós vásárlási ajánlatgyűjtés kezdőidőpontja az aukció napján, [●] óra a vége pedig [●] óra Az allokáció időszaka: [●] óráig az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint.

Ajánlati könyv

Az ajánlati könyv nem nyilvános. Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő tőzsdetagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő tőzsdetag a BÉT MMTS1 kereskedési munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját aukciós vásárlási ajánlatait láthatja.

Teljesítési nap

Az ügyletek elszámolása DVP elven történik a T+X. (az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint) napon a KELER Zrt. által a VIBER ügyféltétel zárásig.

A résztvevő tőzsdetagok körének meghatározása

Az a jogalany, akinek hatályos Tőzsdetagsági szerződése van a Tőzsdével

Az aukciós vásárlási ajánlat megtételére az Aukciós eladási ajánlattevő is jogosult, de az Aukciós eladási ajánlattevő aukciós vásárlási ajánlatot csak a saját MMTS1 kereskedési munkaállomásán tehet.

6. Az aukciós eladási ajánlat és az aukciós eredmény nyilvánosságra hozatala

- Az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az Aukciós eladási ajánlattevőnek legkésőbb az aukciós eladási ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adnia. A hivatalos értesítés történhet postai vagy, személyes kézbesítés útján, E-mailben, illetve faxon.
- Az aukciós eladási ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós eladási ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő értesítésével egyidejűleg az Aukciós eladási ajánlattevő ilyen irányú kérése esetén E-mailben értesíti a piaci résztvevőket.
- Az aukciós eladási ajánlat megtételére kizárólag a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett MMTS1 Kereskedési Munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós eladási ajánlat MMTS1 Kereskedési Rendszerbe történő bevitelére a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő számára a megfelelő beállítások végrehajtásával, és az MMTS1 Kereskedési Munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.
- A Kibocsátó a beadott érvényes ajánlatokat az aukció napján összesíti és dönt az elfogadásukról. Az ajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén az ajánlott összeg elfogadott részéről) a Forgalmazó legkésőbb az aukció napján 16 óráig értesíti az ajánlattevőket. Az aukció eredményét a Kibocsátó legkésőbb az aukció napján 16 óráig a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztató keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (<https://www.bet.hu/>) az MNB által működtetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) honlapon, illetve amennyiben a Kibocsátó a kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt

helyen és módon is közzétételre kerülnek. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint hozza nyilvánosságra.

- A Jelzáloglevelek és Kötvények Magyarország területén kívül történő, jelen Alaptájékoztató Prospektus Rendelet szerinti kiegészítése után lehetővé váló forgalomba hozatala esetén a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok, a forgalomba hozatal államának jogszabályaira, illetve szabályozott piacának előírásaira tekintettel is, amennyiben alkalmazandók, az azok által kötelezővé tett eljárással történnek

7. Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadása

- Az aukciós vásárlási ajánlatot tevők aukciós vásárlási ajánlata csak akkor érvényes, ha (i) a benyújtott aukciós vásárlási ajánlati ív hiánytalanul ki van töltve, abból az aukciós vásárlási ajánlattevők személye és az aukciós vásárlási ajánlat kétséget kizáróan megállapítható, de a BÉT rendszerén keresztül beadott ajánlat papíralapú aukciós ajánlati ív nélkül is érvényes; (ii) az aukciós vásárlási ajánlati ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra.
- Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadásáról az allokáció eredménye alapján a Kibocsátó dönt.
- A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen aukciós vásárlási ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós vásárlási ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének visszatérítésére az Aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 5 munkanapon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós vásárlási ajánlati íven feltüntetett bankszámlaszámra.

A többáras párosítási algoritmus ajánlattételi időszakra és ügyletkötési időszakra tagolódik.

Az ajánlattételi időszakban az aukciós vásárlási ajánlattevők először a kompetitív, később a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlataikat adják be. Ezek az ajánlati könyvben sorba rendeződnek. Az adott aukciós vásárlási ajánlat csak az adott szakaszban módosítható, vagy vonható vissza. A kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka [●]-[●]-óráig, a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka [●]-[●]-óráig (az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint) tart.

A kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok esetén a magasabb áron tett aukciós vásárlási ajánlat megelőzi az alacsonyabb áron vagy árfolyamon tett aukciós vásárlási ajánlatot.

A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok egymáshoz viszonyított teljesítési sorrendje azonos. A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatoknak a kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós vásárlási ajánlatok alapján az MMTS1 Kereskedési Rendszer az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározott – mennyiségi - lépésköznök megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós vásárlási ajánlati mennyiséghez és az összajánlati mennyiséghez, valamint az ezek közötti mennyiségekhez tartozó átlagár és Minimum árszint, amin az ügyletek létrejöhetnek.

Az MMTS1 Kereskedési Rendszer a nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok mennyiségét az átlagár árszintjén veszi figyelembe.

Az ügyletkötési időszakban az Aukciós eladási ajánlattevő megteszi az aukciós eladási ajánlatát és az ügyletek a párosítási algoritmusnak megfelelően jönnek létre.

8. Allokáció

Az aukciós eladási ajánlat bevitelét követően a kötések a következő sorrendben fognak megtörténni:

8.1. Először a **nem kompetitív ajánlatok** kötődnek meg a százalékos korlátozások figyelembevételével. Ha a leköthető mennyiség kisebb, mint a nem kompetitív ajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív ajánlatok között az allokáció arányosan, a nem kompetitív ajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A nem kompetitív ajánlatok kötési árát az összes aukciós kötés átlagára határozza meg.

8.2. Ezt követően a **kompetitív ajánlatok** közül lekötődnek ár szerinti csökkenő illetve hozam szerinti növekvő sorrendben azok, amelyek teljes mértékben le tudnak kötődni.

8.3. A még elfogadott **minimális árszinten** illetve maximális hozamszinten, amennyiben a fennmaradó elfogadott mennyiség kisebb, mint az ezen az ár- / hozamszinten lévő ajánlatok összes mennyisége, akkor az ajánlatok között az allokáció arányosan, az adott minimális ár- illetve maximális hozamszinten lévő kompetitív ajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik.

Az arányosítások során kiszámított mennyiségi értékeket a rendszer **nem kerekíti, hanem csonkolja**.

9.1. Definíció

A Kibocsátó a fenti klasszikus aukción kívül csereaukciókat is szervez, amelyeket szintén a BÉT MMTS1 Aukciós Kereskedési Rendszerben kíván lebonyolítani, ezért az alábbiakban csak a klasszikus aukciók eljárásrendjétől való eltéréseket tárgyalja.

Csereaukció: Az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátandó jelzáloglevelek/kötvények (értékpapírok) aukció útján történő forgalomba hozatalának azon típusa, amely során a forgalomba hozatalra kerülő értékpapírok ellenértéke az MBHJ által előzetesen meghatározásra kerülő – a forgalomba hozatalra kerülő értékpapír sorozattól eltérő – **meghatározott számú, és meghatározott árfolyamú (változó kamatozású instrumentum)/hozamú (fix kamatozású instrumentum) értékpapír sorozat**.

9.2. Lebonyolítás

Az aukció lebonyolítása során a forgalmazóknak nem csak a megvásárolni szándékozott értékpapír darabszámára és árfolyamára/hozamára kell ajánlatot tenniük, hanem a cserébe visszaadni tervezett értékpapír darabszámára is, tekintettel arra, hogy az árfolyamot (változó kamatozású értékpapírnál) vagy hozamot (fix kamatozású értékpapírnál) a kibocsátó előre rögzíti a vonatkozó Végleges Feltételekben, vagy Hirdetmény formájában közzéteszi a csereaukció időpontja előtt.

9.3. Allokáció

Amennyiben az érvényes ajánlatok mennyisége meghaladja az aukción értékesítésre felajánlott értékpapír mennyiségét, az elfogadott mennyiséghez tartozó árfolyamszinten versenyző ajánlatok között a fennmaradó értékpapírok az **arányos elosztás elve alapján** kerülnek felosztásra.

Az elfogadott ajánlat(ok)hoz tartozó, a forgalomba hozatalra kerülő értékpapír ellenében átruházandó értékpapír-mennyiség kiszámítása ajánlatonként történik az alábbi képlet alkalmazásával:

Ellenértékül szolgáló értékpapír mennyisége (darab) = az adott ajánlatból a Kibocsátó által elfogadott értékpapír mennyisége (darab) X az adott ajánlat bruttó árfolyama / az ellenértékül szolgáló értékpapír a Kibocsátó által előre meghatározott bruttó árfolyama.

Az ellenértékül így megkapott mennyiség a legközelebbi egész számra kerül kerekítésre, a kerekítés általános szabályai szerint. A kerekítés során kieső (pozitív vagy negatív) maradék összegeket a Kibocsátó nem számolja el a Főforgalmazóval.

9.4. Elszámolás

Az elfogadott ajánlatok bruttó árfolyamon számított értéke ellenében adandó MBHJ értékpapír-mennyiségek elszámolása a KELER Zrt. Általános Üzletszabályzata és az ahhoz tartozó, a Kiegyenlítési megbízások kezelésének részletes szabályairól szóló KELER 9-20. számú Értéktári leírat alapján, az összekapcsolt értékpapír transzferre (FOP típusú megbízás) vonatkozó szabályok szerint történik.

Ennek megfelelően a forgalomba hozandó MBHJ értékpapírok és az ez(ek) ellenében adandó MBHJ értékpapír-mennyiség(ek) teljesítés napján az ajánlatot benyújtó Főforgalmazó KELER Zrt-nél vezetett értékpapír-számlájának - fedezet-vizsgálatot követő - terhelésével és a Kibocsátó javára a KELER Zrt-nél vezetett értékpapír-számla jóváírásával kerülnek elszámolásra. Az értékpapír-számlák terhelésével egyidejűleg a KELER Zrt. jóváírja a forgalomba hozandó értékpapírokat a forgalmazók megfelelő értékpapír-számláin.

Jelen Aukciós leírás a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. 174/2024. sz. határozata (az MMTS1 Aukciós Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól) – hatályba lépés: 2024.06.19. alapján készült.

IV.5.2.3 Aukciós ívek

IV.5.2.3.1 Jelzáloglevél/ Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív minta

Kibocsátó: MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Részvénytársaság (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
Forgalmazó:
A Kibocsátás tárgya: Fix/változó, ...%-os kamatozású, éves/féléves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló-ban denominált (ticker-kód:ISIN-kód:.....) jelzáloglevél/ kötvénysorozatrésze
A Kibocsátás feltételei: A [●]évi. Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve:

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása: devizabelföldi természetes személy
 devizabelföldi jogi személy
 devizakülföldi természetes személy
 devizakülföldi (ország megnevezésével) jogi személy

Sz.ig.sz./útlevél

száma: _____

Cégjegyzékszám/nyilvántartás

száma: _____

Adóazonosító

jel/adószám: _____

Bankszámlaszáma: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője:

Képviselőjének/meghatalmazottjának

neve: _____

Telefonszáma:

Faxszáma:

E-mail

címe: _____

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű

Jelzáloglevélre/ kötvényre: _____,(deviza megnevezése) azaz
 _____(deviza megnevezése) névértékű Jelzáloglevél / kötvény

(.....) _____százalék (két tizedesig) hozam mellett. A felhalmozott kamat napján%.

A vásárolni kívánt jelzáloglevelek/ kötvények darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem az MBH Jelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót, annak Kiegészítéseit, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (továbbiakban: dokumentumok).

Tudomásul veszem, hogy

- Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;
- Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
- Az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
- A Forgalmazókkal e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;
- Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű jelzáloglevelek/ kötvények ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen _____ (deviza megnevezése),, azaz _____ (deviza megnevezése), ami

- befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára, VAGY
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbbértéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

IV.5.2.3.2 Az MBH Bank Nyrt. fiókjában alkalmazott, Kötvényre és/vagy Jelzáloglevélre szóló Aukciós vásárlási ajánlati ív minta

Kibocsátó: MBH Jelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)

Forgalmazó:

1. Ajánlattevő:

Név / Cégnév:

Születési név:

Lakcím / Székhely:

Személyi azonosító okmány típusa:

Személyi azonosító okmány száma:

Adóazonosító jel:

Adószám:

Befektetési Számla száma:

Bankszámla száma:

2. Meghatalmazott:

Neve:

Lakcíme:

Személyi azonosító okmány típusa:

Személyi azonosító okmány száma:

3. Alulírott ajánlattevő ezennel az alábbi aukciós vételi ajánlatot teszem amint forgalmazón keresztül:

Értékpapír neve: rövidnév

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alapcímlete (deviza megnevezése):

(A megadott névérték deviza megnevezése, azaz XXX(deviza megnevezése) többszöröse lehet)

Névérték (deviza megnevezése): XX

Darabszám: XX

Hozamszint: X.XX% / Piaci

A felhalmozott kamat értéknap napján felhalmozott kamat%

4. Alulírott kijelentem, hogy ismerem az MBH Jelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót, annak Kiegészítéseit, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (továbbiakban: dokumentumok).

5. Tudomásul veszem, hogy

- Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható
- Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg kerül teljesítésre.
- Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott értékpapírok az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

6. Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő névértékű értékpapírok vételárának fedezete befizetésre került az Ajánlattevő Forgalmazónál vezetett bankszámlára.

A vételár fedezetfoglalása a szerződés aláírásával egyidejűleg történik.

Fedezet típusa: Bankszámlán lévő pénz

Bankszámlapénz (deviza megnevezése):XXXXXX

Teljesítés dátuma: XXXX.XX.XX

7. Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg. Az értékpapír kockázataival kapcsolatos Ügyfél-tájékoztatót megkaptam, ezeket megismertem.

Kelt:(év).....(hó).....(nap)

Ajánlattevő

Forgalmazó képviseletében

Forgalmazó képviseletében

IV.5.3 A JELZÁLOGLEVELEK, KÖTVÉNYEK FORGALOMBA HOZATALA

Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala

A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek, Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba, kizárólag névre szólóan és dematerializált formában. A dematerializált Jelzáloglevél, Kötvény olyan névre szóló értékpapír, amelynek nincs sorszáma, a tulajdonos nevét, egyértelmű azonosítására szolgáló adatokat pedig az értékpapírszámla tartalmazza. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §) vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §) útján.

Jegyzés az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó Befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére, aukció pedig a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek. A Magyarország területén kívül történő – jelen Alaptájékoztató Prospektus Rendelet szerinti kiegészítése után lehetővé váló – forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatalok a forgalomba hozatal államának jogszabályaira tekintettel is, az azok által lehetővé tett eljárással történhetnek.

Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalának napja

A Kibocsátó a Jelzáloglevelekről, Kötvényekről egy példányban – értékpapírnak nem minősülő – okiratot állít ki, amely tartalmazza (i) a tulajdonos neve kivételével a Jelzáloglevél, Kötvény jogszabályban meghatározott valamennyi tartalmi kellékét (ii) a kibocsátásról szóló döntést (iii) a kibocsátott teljes sorozat össznévértékét (iv) a kibocsátott Jelzáloglevelek, Kötvények számát, névértékét, és (v) a Kibocsátó cégszerű aláírását. A jelzáloglevelek esetében tartalmaz még a vagyonellenőr igazolását is.

Amennyiben a kibocsátás jegyzési eljárással történik, a Tpt.7. § (2) bekezdése szerinti okiratot a Kibocsátó a jegyzés tényleges lezárását követő napon állítja ki. Amennyiben a jegyzést követően allokációra kerül sor, az okiratot az allokáció lezárását követő napon kell kiállítani. Ha a Kibocsátó a forgalomba hozatalra aukciós eljárást választ, az okiratot legkésőbb az aukció napján állítja ki. Ezt követően fenti okiratot a Kibocsátó a KELER-nél helyezi el, és egyidejűleg megbízza azt a Jelzáloglevelek, Kötvények előállításával.

A Jelzáloglevél, Kötvény forgalomba hozatalának a napját a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározza.

IV.5.4 ÁRKÉPZÉS

Az értékpapírok várható ajánlati ára vagy az ár meghatározásának módja, valamint a nyilvánosságra hozatali eljárás

A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. A forgalomba hozatali ár vagy a forgalomba hozatali ár meghatározásnak módja a Prospektus Rendelet 8. cikkének (5) bekezdésének megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (<https://www.bet.hu/>), az MNB által működtetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) honlapon, illetve amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelek, Kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint hozza nyilvánosságra. A Jelzáloglevelek, Kötvények Magyarország területén kívül történő, jelen Alaptájékoztató Prospektus Rendelet szerinti kiegészítése után lehetővé váló forgalomba hozatala esetén a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok, a forgalomba hozatal államának jogszabályaira, illetve szabályozott piacának előírásaira tekintettel is, amennyiben alkalmazandók, az azok által kötelezővé tett eljárással történnek.

Az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összege

A Kibocsátó és Forgalmazói magyar adóügyi illetőséggel rendelkeznek és a befektetési szolgáltatások végzése során teljesített kifizetések esetén a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján járnak el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak. Általános adózási tájékoztatót a IV. Fejezet 8 pont tartalmaz.

A fentiekben túl nincs a Kibocsátó által közvetlenül a Jelzáloglevelet, Kötvényt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költség azzal, hogy a Jelzáloglevelet, Kötvényt dematerializált formában értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a Jelzáloglevél- illetve a Kötvénytulajdonosnak számítania kell.

IV.5.5 BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓK ÉS JEGYZÉSI GARANCIÁVÁLLALÁS

A Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan Fizető Ügynökként az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.) jár el, mint Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel kapcsolatos fizető banki szolgáltatásra más, erre a forgalomba hozatal országára szerint engedéllyel rendelkező személyt megbízni, amely esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával megbízottak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B), és az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), és az MBH Befektetési Bank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

A Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan a KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Jelzáloglevelek, Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). A Jelzáloglevelek, Kötvények Magyarországon kívüli forgalomba hozatala esetén a központi nyilvántartást vezető szervezet nevét és címét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan valamely személy jegyzési garanciát vállal, vagy kész a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a legjobb tudása szerint” elhelyezni, akkor ennek adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

IV.6 TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

IV.6.1 TÁJÉKOZTATÁS ARRÓL, HOGY A KÍNÁLT ÉRTÉKPAPÍROK TEKINTETÉBEN NYÚJTANAK-E BE KÉRELMEZT A BEVEZETÉSRE, ÉS SZABÁLYOZOTT PIACON VAGY AZZAL EGYENÉRTÉKŰ PIACOKON KÍVÁNJÁK-E FORGALMAZNI

Jelen Alaptájékoztató két, a Tpt, a Prospektus Rendelet 8. cikke és a 2019/980 Rendelet 25. cikke 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 szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzáloglevelet és Kötvényt 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 Jelzáloglevelet és Kötvényt nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a 150 milliárd

keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt.

A Kibocsátó – az erre vonatkozó eljárások lefolytatását követően – kezdeményezheti a Kibocsátási program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapest Értéktőzsdére (BÉT) erre azonban kötelezettséget nem vállal.

A Jelzáloglevél, Kötvény szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat – ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

IV.6.2 MINDEN OLYAN SZABÁLYOZOTT VAGY AZZAL EGYENÉRTÉKŰ PIAC, AMELYEN – A KIBOCSÁTÓ ISMERETEI SZERINT – A FELKÍNÁLANDÓ VAGY BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKKAL AZONOS OSZTÁLYÚ ÉRTÉKPAPÍROKKAL KERESKEDNEK.

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

IV.6.3 AZON SZERVEZETEK NEVE ÉS CÍME, AMELYEK KÖTELEZETTSÉGET VÁLLALTAK ARRA, HOGY KÖZVETÍTŐKÉNT MŰKÖDNEK KÖZRE A MÁSODLAGOS PIACOKON FOLYTATOTT KERESKEDÉSBEN, ÉS VÉTELI VAGY AJÁNLATI ÁRON KERESZTÜL BIZTOSÍTJÁK A LIKVIDITÁST, TOVÁBBÁ A KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAIK FŐBB FELTÉTELEINEK BEMUTATÁSA.

Amennyiben a Végleges Feltételek így rendelkezik, akkor az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon jogosult nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírra vételi és eladási árfolyamot közölni székhelyén, fiókhálózatában kifüggesztéssel, és/vagy az írott és az elektronikus médiumokban. A nyilvános közlésben meg kell jelölni az ajánlat legnagyobb és legkisebb mennyiségét, érvényességi időtartamát. Amennyiben a vételi vagy eladási kötelezettségvállalás időtartamát nem közli, úgy az visszavonásig vagy megváltoztatásáig érvényes.

IV.7 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

7.1. Az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat nem említenek meg.

7.2. Az értékpapírjegyzékben nem szerepelnek egyéb információk, amelyeket részben vagy teljesen bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek.

7.3. Az értékpapírjegyzék nem tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését

7.4. Az értékpapírjegyzékben nem szerepelnek információk, amelyek harmadik féltől származnak.

7.5. A Kibocsátónak vagy a Jelzálogleveleknek, Kötvénynek a Kibocsátó kérésére vagy a besorolási eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása.

7.5.1 A Kibocsátónak a kibocsátó kérésére vagy a kibocsátónak a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása, továbbá a besorolás jelentésének rövid magyarázata, ha ezt a hitelminősítő szervezet korábban már közzétette.

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált Jelzálogleveleit 2019 március 28-tól 2024. november 5-ig az S&P Global Rating (a továbbiakban: S&P) minősítette. Az S&P 2024. november 5. napján közzétette, hogy az MBH Jelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél kibocsátási programjára és az általa kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozó „BBB” minősítését (stabil kilátás) a **Kibocsátó kérése alapján** visszavonta.

A Moody's Investor Service 2024. július 22. napján közzétette, hogy új kibocsátói minősítést adott az MBH Jelzálogbanknak. Eszerint az MBHJ hosszú és rövid lejáratú kibocsátói ratingje Ba3/NP (Not-

Prime), a hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázatainak a minősítése (Counterparty Risk Ratings, CRRs) Baa3/P-3, a hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázati Értékelése (Counterparty Risk (CR) Assessment) Baa3(cr)/P-3(cr) lett. A minősítésekhez kapcsolódó kilátásokat a Moody's stabilnak értékelte.

A Moody's Investor Service 2024. július 22. napján közzétette, hogy hosszú lejáratú A1 minősítést adott az MBH Jelzálogbank által kibocsátott jelzálogleveleknek.

A Moody's által alkalmazott hitelminősítési skálán a „Ba3” hosszú és rövid lejáratú kibocsátói minősítés három kategóriával marad el a legalacsonyabb, még befektetésre ajánlott „Baa3” hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázatra vonatkozó besorolástól. A Kibocsátó jelzáloglevelire vonatkozó hosszú lejáratú „A1” minősítés a befektetésre ajánlott kategórián belül a felső-közép szintet képviseli, amely a Moody's definíciója alapján alacsony hitelkockázatot indikál, öt kategóriával meghaladva a befektetésre ajánlott minősítési sáv legalacsonyabb „Baa3” minősítést.

Kapcsolattartó:

A jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Tóth Illés

Vezérigazgató-helyettes

1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület

Tel: 36-1-452-6479

IV.8 ADÓZÁS

A jelen összefoglaló az Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában hatályos adótörvényeken alapul és nem célja a különböző adónemekkel kapcsolatos rendelkezések átfogó részletezése vagy a magyar adórendszer részletes bemutatása. Ennek megfelelően az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási céllal készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsadásnak egyetlen belföldi vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni szándékozóknak ajánlott saját adószakértőjének tanácsát kérnie a Jelzáloglevelek/Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával, átruházásával, valamint az általános adózási feltételekkel kapcsolatban. A Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adójogszabályok időről időre megváltozhatnak.

A belföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

A belföldi adóügyi illetőségű Kötvénytulajdonos magánszemély adókötelezettsége az általa megszerzett összes bevételre kiterjed (teljes körű adókötelezettség).

Belföldi (magyar) adóügyi illetőségűnek minősül a Kötvénytulajdonos magánszemély, amennyiben

(i) magyar állampolgár;

(ii) a szabad mozgáshoz, illetve a három hónapot meghaladó tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén az adott naptári évben legalább 183 napig gyakorolja;

(iii) kizárólag Magyarországon van állandó lakóhelye vagy létérdekei központja belföld, ha egyáltalán nem vagy nem csak Magyarországon rendelkezik állandó lakóhellyel; illetve

(iv) szokásos tartózkodási helye Magyarországon található, ha egyáltalán nem vagy nem csak Magyarországon rendelkezik állandó lakóhellyel, és létérdekei központja sem állapítható meg. Amennyiben a magánszemély két államban is rendelkezik adóügyi illetőséggel, és Magyarországnak a másik állammal van a kettős adóztatás elkerülését célzó egyezménye, akkor az egyezmény vonatkozó cikke alapján kell a magyar adóügyi illetőséget elbírálni.

Az Szja. tv. 65. § (1) bekezdése szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a Tőkepiaci törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír:

a) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jövőírt) bevétel,

b) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a Tpt. szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT- államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Kamatnak minősül a fent felsorolt kötvények után kamat vagy hozam címén fizetett bevétel, illetve a kötvény beváltása, visszaváltása, illetve átruházása esetén az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész, azaz a bevételből levonható az értékpapír megszerzésére fordított érték, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költség.

Az árfolyamnyereség megállapításakor nem lehetséges a nyereséges ügyletekkel szemben az árfolyamvesztés elszámolása, de ha a kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a kifizetés igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve önadózás útján bevallja a kamatjövedelmet azért, hogy a túlvont adó visszautalásáról az adóhatóság gondoskodjon. Kifizető a kiadott igazolás tartalmáról adatot szolgáltat az adóhatóság részére.

Belföldi illetőségű magánszemélyek a 2006. augusztus 31. után vásárolt nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a Tpt.-ben ilyenként meghatározott kötvények esetében a kötvény kamatából származó jövedelem után 15 százalékos személyi jövedelemadó kötelesek fizetni.

A 2023. június 30-a után megszerzett értékpapír kamatjövedelmével összefüggésben a magánszemélyeknek 13 %-os mértékű szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettsége is keletkezik. A levonásra kerülő szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettségnek nincsen felső határa.

A kamatból származó jövedelem utáni adót és a szociális hozzájárulási adót a kifizető levonja és az adóhivatal felé megfizeti. A magánszemélynek a kamatjövedelemből származó bevételével kapcsolatban nincs adóbevallási kötelezettsége.

Tartós befektetési szerződés megkötésével a Jelzáloglevelekre/Kötvényekre (értékpapírok) tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy kedvezményes adómértékkel adózó jövedelemnek minősülhet. Tartós befektetési szerződés keretében az értékpapír tulajdonosok vállalják, hogy az értékpapírok megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. az értékpapírokra tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig az adott befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják. Ha az értékpapír tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy az értékpapírok hozamait a három éves lekötési időszak lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 15%. A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén az értékpapír tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10%. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékossági számlán elhelyezett értékpapírból eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékossági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. adómentes nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékossági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve

a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékosági számlavezetőhöz vagy tartós befektetési számlára történő utalását/transzferálását) a jövedelem egyéb jövedelemnek minősül és az arra vonatkozó adó- és járulékfizetési szabályokat kell alkalmazni a nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett. E nyugdíj-előtakarékosági számlára befizetett összeg után egyebekben a meghatározott feltételek teljesülése esetén adójóváírás is igénybe vehető, amelynek adó- és szankciómentes felvételéhez is szükséges az, hogy e számláról, mint adómentes nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre

Társaságok

A vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, ennek hiányában a magyar adójogszabályok alapján magyar illetőségű azon társaságok, amelyek a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény ("Társasági adótörvény") hatálya alá tartoznak, kötelesek figyelembe venni a Kibocsátótól kapott kamat jövedelmet az adóalap megállapításakor, mivel a kamatbevétel növeli az adózás előtti eredményüket. Szintén az adóalap megállapításánál kell figyelembe venni a Kötvények értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elért árfolyamnyereséget vagy veszteséget. A fenti kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség a társasági adóalap része. A kamat jövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a Kötvénytulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

Az Európai Unió más tagállamában (adóügyi) illetőséggel bíró értékpapír tulajdonosnak, a Kibocsátó, mint kifizető által fizetett adóköteles bevétele után – Szja tv. 7. számú melléklet szerinti igazolás hiányában - az adót az általános szabályok szerint megállapítja, levonja és a kifizetést követő hó 12-éig fizeti meg az adóhatóság részére.

A nemzetközi egyezmény szerinti adót vonja le a kifizető, ha legkésőbb a kifizetés időpontjáig a külföldi illetőségű magánszemély, illetőleg a képviselőjében eljáró személy az Szja tv. 7. számú melléklet szerinti igazolásokat és nyilatkozatokat csatolja, illetve az illetőséget az e melléklet 7. pont szerint megállapította.

Nem kerül az adó levonásra, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön, és a külföldi illetőségű magánszemély adóügyi illetőségét a külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordításával, vagy ezek egyikéről készült másolattal igazolja, vagy a kifizető az illetőségét az e melléklet 7. pont szerint megállapította. Az illetőséget adóévenként akkor is igazolni kell, ha az illetőség a korábban benyújtott illetőségigazolás óta nem változott.

Ha a kifizető az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) 43/H. §-ában meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség alanyának minősülő Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény, akkor a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv. 1. melléklet II-IV. és VII. pontjában meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe. Ha a Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a magánszemélynek több tagállamban, más államban, vagy más joghatósággal rendelkező területen van illetősége, a külföldi illetőség igazolására az illetőségigazolás szolgál.

Ha az értékpapír tulajdonos/Haszonhúzó nem tudja külföldi illetőségét igazolni, abban az esetben a külföldi illetőségű magánszemély kamatjövedelméből - jelen Alaptájékoztató kiadásakor hatályos 15%-os mértékű szja levonása szükséges. Amennyiben az illetőség szerinti tagállammal van kettős adóztatást elkerülő egyezménye, abban az esetben a „túlvont” adó visszaigénylésére az Art. szerinti adó-visszatérítési eljárásban van lehetőség

Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi illetőségű magánszemélyek a belföldi illetőségű magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak.

Adatszolgáltatási kötelezettség

Az Európai Unió Tanácsa által bevezetett 2014/107/EU Irányelv nemzetközi közigazgatási együttműködést, automatikus információcserét hozott létre az egyezményben résztvevő országok (EU tagállamai, illetve az együttműködéshez csatlakozott más államok) között.

Az EU irányelvet a magyar jogalkotás a következő jogszabályokkal illesztette be a magyar jogrendszerbe: a pénzügyi számlákkal kapcsolatos információk automatikus cseréjéről szóló, illetékes hatóságok közötti többoldalú Megállapodás kihirdetéséről szóló 2015. évi CXCV. törvény, valamint az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a CRS szabályozás).

A CRS szabályozás értelmében az információkat a Jelentő Pénzügyi Intézmény gyűjti össze és azokról adatot szolgáltat az adóhatóság részére.

Társaságok

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő értékpapír tulajdonos társaságoknak az értékpapírokhoz kapcsolódóan megszerzett kamat jövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs. Magyarországon a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, annak hiányában a Társasági adótörvény alapján telephellyel rendelkező társaságok a kamatbevételeiből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelmüket ennek a telephelynek tudhatják be és a vonatkozó jogszabályok szerint teljesítik adófizetési kötelezettségüket.

V. AZ AJÁNLATTÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA

A Végleges Feltételek alábbiakban részletezett formáját minden egyes jelzáloglevél és kötvény kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel végleges feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket.

A honlap címe, ahol a Kibocsátó a Végleges Feltételeket megjelenti:

- a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>),
- a Budapesti Értéktőzsde honlapján (<https://www.bet.hu/>),
- az MNB által működtetett (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) honlapon,
- illetve amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelek, Kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.

V.1 A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó jelzáloglevelei [●] sorozatrészletének Végleges Feltételei

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „MBHJ”, vagy „Bank”) Igazgatósága 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 256/2024.(12.20) (2024.12.20.)-MBHB-IG sz. határozata, továbbá az MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 106/2024. (12.24) (2024.12.24.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítson el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és oda bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján. A Kibocsátó az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni.

A Kibocsátó fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) a H-KE-III/2025. számú határozatával 2025. február 26. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó az [●] Jelzáloglevél [●] sorozatrészletét értékesíti [dátum] napján nyilvános forgalomba hozatal útján, s kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) [●]/ [dátum] határozat.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) A Magyar Nemzeti Bank a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-533/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az MBH Jelzálogbank Nyrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát. Ez azt jelenti, hogy a Kibocsátó mindenben megfelel az európai fedezett kötvény szabályozás, azaz az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 irányelve követelményeinek, és az általa alkalmazott eljárások és gyakorlatok biztosítják azt is, hogy az általa kibocsátott jelzáloglevelek az európai hitelintézetek prudenciális követelményeit meghatározó fokozott követelményeket is teljesítik. Az engedély megadása eredményeként az MBH Jelzálogbank jelen jelzáloglevél kibocsátása is prémium kategóriába kerül.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2025. február 26-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 közzeendő 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.mbhjelzalogbank.hu/>), a Budapesti Értéktőzsde (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

- | | | |
|----|---------------------------|---|
| 1. | Kibocsátó: | MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület. |
| 2. | (i) Értékpapír fajta: | jelzáloglevél / zöld jelzáloglevél

<i>(a nem alkalmazandó törölendő)</i>
[]
[] |
| | (ii) Sorozat megjelölése: | |
| | (iii) Részletszám: | <i>(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Jelzáloglevelek a Sorozat részévé válnak.)</i> |
| 3. | Meghirdetett mennyiség: |
A Kibocsátó fenntartja jogot arra vonatkozóan, hogy aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül. |
| 4. | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | [] |
| | (ii) Részlet: | [] |

- | | | |
|-----|---|---|
| 5. | Meghatározott Pénznem: | Ft, vagy EUR vagy CHF vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája. |
| 6. | Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): | A Névérték [] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [] százalék kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó) |
| 7. | Névérték: | [Ft/EUR/CHF/ vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.] |
| 8. | Darabszám: | |
| | (i)Sorozat: | [Db/Ft, vagy EUR vagy CHF vagy a az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.] |
| | (ii)Részlet: | |
| 9. | (i)Forgalomba Hozatal Napja | [] |
| | (ii)Kamatszámítás Kezdőnapja: | [] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap] |
| 10. | Elszámolási nap: | [] |
| 11. | Értéknep: | |
| 12. | Lejárat Napja: | [] |
| 13. | Futamidő: | [] |
| 14. | Kamatszámítási Alap: | [] százalékos Fix Kamatozás]
[BUBOR/ /EURIBOR]+/- [] százalékos Változó Kamatozás]
[Diszkont]
[egyebet meghatározni]
(további részleteket lásd alább) |
| 15. | Visszaváltási/Kifizetési Alap: | [Visszaváltás Névértéken]
[Tőketörlesztés/annuitásos]
[egyebet meghatározni] |
| 16. | A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: | [Részletezze a Jelzáloglevelek Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket] |
| 17. | Visszaváltási Opciók: | [Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján]
[Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
[(további részleteket lásd alább)] |

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- | | | |
|-----|---|--|
| 18. | Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések | [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit) |
| | (i)Kamatláb(ak): | évi [] százalékos [évente/félévente/negyedévente]
[utólag fizetendő] |

- (ii) Kamatfizetési Nap(ok): [minden év [] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[egyéb]
(NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)
- (iii) Fix Kamatösszeg(ek): [] per [] névértéken
- (iv) Töredékösszeg(ek): [Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel]
- (v) Kamatbázis: [30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy egyéb]
- (vi) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb]) (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]
- (vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): [Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében]
NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell
NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]
- (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (ix) Felhalmozott Kamat: []
- (x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: [Nincs/Részletezze]
- (xi) Bruttó hozam értéke (EHM)
19. **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): [felhalmozott kamat]
- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb]) (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]

- (iii) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
- (iv) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: A Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]
[Fizető Ügynök]
- (v) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:

-Referenciakamatláb: []
(Vagy BUBOR, , EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)
- Kamatmeghatározás Napja(i): []
(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap és az EURIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
- Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: []
(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)
- (vi) ISDA Meghatározás: []

-Referenciakamat: []

-Megjelölt Lejárat: []

-Kamatváltózási Nap: []
- (vii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [] százalék
- (viii) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (ix) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (x) Kamatbázis: [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges Tényleges/365 (Fix)
Tényleges/365 (ÁKK)
Tényleges/360
30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú
30E/360

*Egyéb]
(az alternatívák az Alaptájékoztató IV. Értékpapírjegyzék Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.3. pontjában található)*

- (xi)Mögöttes rendelkezések,
 kerekítésre vonatkozó
 rendelkezések és bármely
 más, a Jelzáloglevél- és
 Kötvényfeltételekben
 foglaltaktól különböző, a
 Változó Kamatozású
 Jelzáloglevelek kamatainak
 számítási módszerére
 vonatkozó feltétel:
20. **Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó
 Rendelkezések**
 [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további
 bekezdéseit)
- (i) Hozam: évi százalék
- (ii) Referenciaár:
- (iii) Egyéb képlet a fizetendő összeg
 meghatározásához:
- (iv) A Lejárat Előtti Visszaváltási
 Összegek és a késedelmes
 fizetés Kamatbázisa: [Az Alaptájékoztató IV Értékpapírjegyzék Jelzáloglevél-
 és Kötvényfeltételek IV.4.1.5(d)(iii) és IV.4.1.5(h)
 pontjai alkalmazandóak/egyéb]
- (v) „Diszkont névérték”
 számítása
- (vi) Kamatbázis
- (vii) Bruttó hozam értéke (EHM):
- (viii) A fizetendő összegek
 kiszámításáért felelős fél:

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. **Visszaváltás a Kibocsátó választása
 alapján:**
 [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további
 bekezdéseit)
- (i) Választott visszaváltási
 nap(ok):

- (ii) Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja: Névértékű Jelzáloglevelenként
- (iii) Ha részben visszaváltható:
- (a) Minimális visszaváltási összeg:
- (b) Maximális visszaváltási összeg:
- (c) A kiválasztás módja:
- (iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben szerepel):
22. **Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:** Alkalmazandó/Nem alkalmazandó
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Választott visszaváltási nap(ok):
- (ii) Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja: Névértékű Jelzáloglevelenként
- (iii) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben szerepel):
23. **Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:** Névértékű Jelzáloglevelenként /egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
24. **Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból fizetendő/vagy annak számítás módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Jelzáloglevél- és**

Kötvényfeltételek **5(d) pontjában**
szerepel): []

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

25. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
26. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: [Nem alkalmazandó/részletezze]
(NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)
27. A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
28. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó
(Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
29. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

ÉRTÉKESÍTÉS

30. Forgalmazó(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
31. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
32. Árjegyző(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
33. A forgalomba Hozatal Módja Aukció/jegyzés
- (i) Az aukció/jegyzés ideje []
- (ii) Az aukció típusa klasszikus/cseré
- (iii) Az aukció/jegyzés helye
- (iv) Szervező (Főforgalmazó) [Nem alkalmazandó/nevek]
- (v) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vi) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vii) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: [Nem alkalmazandó/részletezze]

- (viii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege [az értékpapírok darabszámában vagy összesített befektetett összegben meghatározva/nem alkalmazandó]
- (ix) Az Allokáció módja és időpontja: []
- (x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: xx%/Nem alkalmazandó
- (xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: xx%/Nem alkalmazandó
- (xii) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként millió forint /nem alkalmazandó
- (xiii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: []
- (xiv) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (xv) Ellenértékként szolgáló jelzáloglevél beszámítási árfolyama, [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (a) változó kamatozású jelzáloglevél esetén bruttó árfolyam (nettó árfolyam, értéknapi felhalmozott kamat)
- (b) fix kamatozású jelzáloglevél esetén nettó árfolyam, a hozzá tartozó hozam, értéknapi felhalmozott kamat.
34. A Jelzáloglevél vásárlók köre:
35. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

36. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): [Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
37. Szállítás DVP/FOP
38. A keletkeztetési helye:
39. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/részletezze]
40. a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: []
- b) A Forgalmazó faxszáma:
- c) A Forgalmazó e-mail címe:
41. Kifizetési helyek: []

42. ISIN kód: []
43. Sorozat betűjele: []

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

44. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: *[részletezze /zöld jelzáloglevél estén a bevételek felhasználására vonatkozó specifikus tájékoztatás]*
45. Kétoldalú árjegyzés: [Nem alkalmazandó/részletezze]
46. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (<https://www.bet.hu/>), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
47. Közzétételek: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (<https://www.bet.hu/>), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.
48. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

EGYÉB FELTÉTELEK

49. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés:

[A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére/.....szabályozott piacra/ A Kibocsátó nem kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére/..... szabályozott piacra]

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

[Nem alkalmazandó/*nevek*]

(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata

[]

50. Hitelminősítés:

részletezze.

51. Jóváhagyás:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III/122/2025. 2025. február 26. napján hagyta jóvá.

A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatósága 256/2024.(12.20) (2024.12.20.) számú, továbbá MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 106/2024.(12.24) (2024.12.24.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozata.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) a .../.... (.....) határozatában döntött.

52. 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./részletezze

53. A Kibocsátás becsült összköltsége és a költségek viselője:

Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

A költségeket a Kibocsátó. viseli.

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

-

55. A kibocsátás becsült nettó bevétele:

A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében/részletezze

56. Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke -
(1) bekezdésének második
albekezdésében és a 2019/980 Rendelet
23. cikkének (a) pontja szerinti
hozzájárulásával kapcsolatos egyéb
feltétel:

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 150.000.000.000 Forint keretösszegű 2025-2026. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma

Melléklet: 1.sz Az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, [dátum]

[Az adott Jelzáloglevél kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek mellékletébe az adott Jelzáloglevelek kibocsátásakor illesztendő be.]

V.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK
Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó kötvényei [●] sorozatrészletének Végleges Feltételei

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „MBHJ” vagy „Bank”) Igazgatósága 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, a az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 256/2024. (12.20.) (2024.12.20) számú, továbbá MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 106/2024. (12.20) (2024.12.20.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítson el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és oda bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján.). A Kibocsátó az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni.

A Kibocsátó fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) a H-KE-III-122/2025. számú határozatával 2025. február 26. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó a [●]kötvény [●] sorozatrészletét értékesíti [dátum] napján nyilvános forgalomba hozatal útján, s kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) [●]/ [dátum] határozat.

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2025. február 26-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 Kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Kötvényekkel 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.mbhjelzalogbank.hu/>), a Budapesti Értéktőzsde (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

1. Kibocsátó:	MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9. G. épület
2. (i) Értékpapír fajtája:	[]kötvény
ii) Sorozat megjelölése	[]
iii) Részletszám:	[]
iv) Értékpapír jellege	[Szenior Kötvény / Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvény]

(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Kötvények a Sorozat részévé válnak.)

3. Meghirdetett mennyiség
4. Össznévérték:
- (i) Sorozat: []
- (ii) Részlet: []
5. Meghatározott Pénznem: [Ft, CHF, EUR, vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
6. Forgalomba Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): A Névérték [] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [] százalék kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó)
7. Névérték: [Ft, CHF, EUR vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
8. Darabszám:
- (i) Sorozat: [DB/Ft, CHF, EUR, vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
- (ii) Részlet:
9. (i) Forgalomba Hozatal Napja []
- (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: [] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
10. Elszámolási nap:
11. Értéknap:
12. Lejárat Napja:
13. Futamidő:
14. Kamatszámítási Alap: [[] százalék Fix Kamatozás]
[BUBOR/ EURIBOR]+/- [] százalék Változó Kamatozás]
[Diszkont]
[egyebet meghatározni]
(további részleteket lásd alább)
15. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]
[Tőketörlesztés/annuitásos]
[egyebet meghatározni]

16. A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: [Részletezze a Kötvények Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
17. Visszaváltási Opciók: [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján] [(további részleteket lásd alább)]

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18. **Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezők** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
- (i)Kamatláb(ak): évi [] százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
- (ii)Kamatfizetési Nap(ok): [minden év [] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[egyéb] *(NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)*
- (iii)Fix Kamatösszeg(ek): [] per [] névértéken
- (iv)Törödékösszeg(ek): [Írja be az első vagy utolsó olyan török kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel]
- (v)Kamatbázis: [30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy egyéb]
- (vi)Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb]) (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]
- (vii)Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): [Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében] *NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell* *NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]*
- (viii)A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (ix)Felhalmozott Kamat:
(x) Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: [Nincs/Részletezze]

- (xi) Bruttó hozam értéke (EHM):
19. **Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések**
- [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): [felhalmozott kamat]
- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb] (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]
- (iii) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
- (iv) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]
a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (v) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb: [Vagy BUBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség]
- Kamatmeghatározás Napja(i): [BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap és az EURIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll]
- Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: [EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.]
- (vi) ISDA Meghatározás:

-Referenciakamat:	<input type="checkbox"/>
-Megjelölt Lejárat:	<input type="checkbox"/>
-Kamatváltóási Nap:	<input type="checkbox"/>
(vii)Kamatfelár(ak):	évi [+/-] <input type="checkbox"/> százalék
(viii)Minimális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(ix)Maximális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(x)Kamatbázis:	[Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges Tényleges/365 (Fix) Tényleges/365 (ÁKK) Tényleges/360 30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú 30E/360 Egyéb] <i>(az alternatívák a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek 3. pontjában található)</i>
(xi)Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	<input type="checkbox"/>
20. Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] <i>(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)</i>
(i)Hozam:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(ii)Referenciaár:	<input type="checkbox"/>
(iii)Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	<input type="checkbox"/>
(iv)A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:	[Az Alaptájékoztató IV. Értékpapírjegyék Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételek IV.4.1.5 (d) és (h) pontjai alkalmazandóak/egyéb] <i>(Válassza ki a megfelelő kamatbázist, ha nem forint vagy amerikai dollár Kötvényről van szó)</i>
(v)„Diszkont Névérték” számítása	

(vi) Kamatbázis:

(vii) Bruttó hozam értéke (EHM):

(viii) A fizetendő összegek
kiszámításáért felelős fél:

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. **Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Választott visszaváltási nap(ok):
- (ii) Minden egyes Kötvény Választott visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja: Névértékű Kötvényenként
- (iii) Ha részben visszaváltható:
- (a) Minimális visszaváltási összeg:
- (b) Maximális visszaváltási összeg:
- (c) A kiválasztás módja:
- (iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben szerepel):
22. **Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:** Névértékű Kötvényenként /egyéb/lásd Egyéb rendelkezések
23. **Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben szerepelő 5.(d) pont):**

A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

24. A Kötvény tulajdonosok képviselete: Nincs
25. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: [Nem alkalmazandó/részletezze]
(NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)
26. A Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
27. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó
(Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
28. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

ÉRTÉKESÍTÉS

29. Forgalmazók: [Nem alkalmazandó/nevek]
30. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
31. Árjegyzők: [Nem alkalmazandó/nevek]
32. A forgalomba Hozatal Módja [Aukció/jegyzés]
- (i) Az Aukció/Jegyzés ideje: []
- (ii) Az aukció típusa Klasszikus/csere
- (iii) Az Aukció/Jegyzés helye
- (iv) Szervező (Főforgalmazó) [Nem alkalmazandó/nevek]
- (v) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vi) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]

(vii) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali ár/Minimális Forgalomba hozatali ár:	[Nem alkalmazandó/részletezze]
(viii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	[az értékpapírok darabszámában vagy összesített befektetett összegben meghatározva/nem alkalmazandó]
(ix) Az Allokáció módja időpontja:	[]
(x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	xx%/Nem alkalmazandó
(xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	xx %/Nem alkalmazandó
(xii) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként	millió Ft/Nem alkalmazandó
(xiii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	[]
(xiv) Ellenértékként szolgáló kötvény ticker és ISIN kódja:	[Nem alkalmazandó/ részletezze]
(xv) Ellenértékként szolgáló kötvény beszámítási (bruttó) árfolyama	[Nem alkalmazandó/ részletezze]
(a) változó kamatozású kötvény esetén bruttó árfolyam (nettó árfolyam, értéknapi felhalmozott kamat)	
(b) fix kamatozású kötvény esetén nettó árfolyam, a hozzá tartozó hozam, értéknapi felhalmozott kamat.	
33. A Kötvény vásárlók köre:	
34. További értékesítési korlátozások:	[Nem alkalmazandó/részletezze]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

35. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	[Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
36. Szállítás	DVP/FOP
37. A keletkeztetési helye:	
38. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen):	[Nem alkalmazandó/részletezze]
39. a) A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma:	[]

b) A Forgalmazó fax-száma:

c) A Forgalmazó e-mai címe:

40. Kifizetési helyek: []

41. ISIN kód: []

42. Sorozat betűjele: []

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

43. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: *részletezze.*

44. Kétoldalú árjegyzés: [Nem alkalmazandó/*részletezze*]

45. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (<https://www.bet.hu/>), az MNB (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

46. Közzétételek: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (<https://www.bet.hu/>), az MNB (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.

47. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog az irányadó.

EGYÉB FELTÉTELEK

48. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés: [A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Kötvények bevezetését. a Budapesti Értéktőzsdére/.....szabályozott piacra/ A Kibocsátó nem kezdeményezi a Kibocsátási Program

- keretében forgalomba hozott Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére/..... szabályozott piacra]
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata []
49. Hitelminősítés: Nem alkalmazandó
50. Jóváhagyás: A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) H-KE-III-122/2025. számú határozatával, 2025. február 26. napján hagyta jóvá.
- A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, az MBH Bank Nyrt Igazgatóságának 256/2024. (12.20.) (2024.12.20), továbbá MBH Befektetési Bank Igazgatóságának 106/2024.(12.20) (2024.12.20.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozata.
- A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) az cccccc. [dátum] (202c.ccc.) határozatában döntött.
51. 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./részletezze
52. A Kibocsátás becsült összköltsége és a költségek viselője: Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
A költségeket az MBH Jelzálogbank Nyrt. viseli.
53. A forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek: -
54. A kibocsátás becsült nettó bevétele: A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében./részletezze
55. Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a 2019/980 Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: -

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 150.000.000.000 Forint keretösszegű 2025-2026. évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Melléklet:

1. sz Az adott kibocsátás összefoglalója

[Az adott Kötvény kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek mellékletébe az adott Kötvények kibocsátásakor illesztendő be.]

VI. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A Kibocsátó (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, cégjegyzékszám: 01-10-043638) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért, illetve az információ hiányáért felelősséggel tartozik, amely felelősség az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig terheli. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

Továbbá, a Kibocsátó az Alaptájékoztató keretében kibocsátható értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan is felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért a jelen dokumentumban megjelölt pénzügyi közvetítők tekintetében, amelyek részére megadta a beleegyezést az Alaptájékoztató felhasználásához.

A Kibocsátó, mint az Alaptájékoztatóért felelős személy a Tpt. 29.§. (2) szerint nyilatkozik arról, hogy az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Kibocsátó, mint a Regisztrációs Okmányért és az Értékpapírjegyzékért felelős személy a Prospektus Rendelet 11.cikk (1), továbbá a 2019/980 Rendelet 6. melléklet 1.2 és a 14. melléklet 1.2 szerint nyilatkozik továbbá, hogy a legjobb tudomása szerint a Regisztrációs Okmányban, továbbá az Értékpapírjegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a Regisztrációs Okmányból, továbbá az Értékpapírjegyzékből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a befektetői döntések meghozatalakor.

Budapest, 2025. 02. 12.

Tóth Illés
Vezérigazgató-helyettes

Gelencsér Anett
Szakértő

MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT OKIRAT

VII. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ MELLÉKLETEI

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: DEFINÍCIÓK

„Adagolt kibocsátás”:	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 1 pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratí időpontja azonos.
„ÁKK”:	Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1013 Budapest, Krisztina tér 2.
„Aktv.”:	Az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény.
„Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvény”:	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Tpt. 12/B. §-a szerinti hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, amelyek a Kibocsátó nem biztosított, alárendelt kötelezettségeit testesítik meg, valamint a Kibocsátó járulékos tőkeinstrumentumainak minősülnek a CRR 63. cikkében foglaltak szerint
„Alaptájékoztató”	Alaptájékoztató jelen dokumentumot jelenti, amely két, egységes szerkezetbe foglalt alaptájékoztatót tartalmaz, és amely a Végleges Feltételekkel együtt meghatározza a Kibocsátási Program keretében hozott Jelzáloglevelek és Kötvények és feltételeit
„Allokáció”:	Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.
„Art. tv.”:	2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
„Aukció”:	A Tpt. 5§ (1) 5 definíciója: A forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek. Az 50 §-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat Végleges Feltételei tartalmazzák
„Alkalmazandó Képernyőoldal”	Egy adott információszolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuters Monitor Money Rate Service-t ("Reuters") és a Bloomberg News Service-t ("Bloomberg")) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, melyet a Mögöttes Termék(ek) értékének forrásaként a Kibocsátó meghatároz, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az ilyet felválthatja az adott vagy más információszolgáltató rendszerben.
„Aukciós ajánlattevő” vagy „Szervező”:	A szervezői feladatokat ellátó Forgalmazó, amely a Budapesti Értéktőzsde Nyilvánosan Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának az MMTS1 Aukciós Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 85/2023 számú határozata alapján a Kibocsátó nevében vételre ajánlja a Jelzáloglevelet, Kötvényt.
„Befizetés módja”:	A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek, Kötvények vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatán/jegyzési ívén szereplő vételárát az ajánlati/jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a

	<p>KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyfélétel zárásáig. A ki nem elégtett, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz/jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az ajánlati/jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határidőig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az ajánlati/jegyzési íven feltüntetett bankszámlaszámra.</p>
<p>„Befizetett összeg”:</p>	<p>Amennyiben az ajánlati/jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint az ajánlati/jegyzési íven szereplő, akkor a különbség az aukció/jegyzés lezárását követő hét napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.</p>
<p>„Bevezetés szabályozott piacra”:</p>	<p>A Kibocsátó kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. , (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra. A Kibocsátó szempontjából azonban ez opcionális.</p>
<p>„BÉT”:</p>	<p>Budapesti Értéktőzsde Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.</p>
<p>„Bázispont”:</p>	<p>A százalék századrésze (1%=100 bázispont)</p>
<p>„Befektető”:</p>	<p>Azon Jelzáloglevél, illetve Kötvény tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényt vásárol, akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél, Kötvény kerül a tulajdonába. A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 20. pontja szerint az a személy, aki a befektetési alapkezelővel vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a szabályozott piac, tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja.</p>
<p>„CRDIV/CRR”:</p>	<p>A mindenkor hatályos EU banki szabályozási rendszerének iránymutatásai hitelkockázat kezelés, a tőkekövetelmény tekintetében. A Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás, az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 2013/36/EU irányelve a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (CRD IV) az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 68/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).</p>
<p>„CRS szabályozás”:</p>	<p>Az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény</p>
<p>Csereaukció:</p>	<p>Az MBH Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátandó jelzáloglevelek/kötvények (értékpapírok) aukció útján történő forgalomba hozatalának azon típusa, amely során a forgalomba hozatalra kerülő értékpapírok ellenértéke az MBHJ által előzetesen meghatározásra kerülő – a forgalomba hozatalra kerülő értékpapír sorozattól eltérő – meghatározott számú, és meghatározott árfolyamú (változó Kamatozású instrumentum)/hozamú (fix kamatozású instrumentum) értékpapír sorozat.</p>
<p>„Cstv.”:</p>	<p>A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.</p>
<p>„Dematerializált Értékpapír”:</p>	<p>A Tpt. 7.§ (2) bekezdésében, valamint a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának</p>

	és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendeletben („Demat. rendelet”) szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.
„Devizabelföldi jogi személy”:	Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30. b) -e) pontja szerint: b) a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselő.
„Demat. rendelet”:	284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól
„Devizabelföldi természetes személy”:	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély, továbbá a Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30. a) szerint: az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.
„Devizakülföldi jogi személy”:	A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 31 b) – e) pontok szerint: b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselője, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik,
„Devizakülföldi természetes személy”:	A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 31 a) pontja szerint: Devizakülföldi a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezik,
„Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények”:	A Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.
„DVP”:	(Delivery versus Payment) Olyan a KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott tranzakció, amelynek végrehajtása során egy meghatározott értékpapír terhelése történik az értékpapírszámlán a pénzbeli ellenérték pénzszámlán történő jóváírása ellenében oly módon, hogy a terhelés és jóváírás egyidejűleg történik.
„EHM”	A 82/2010. (III. 25.) Korm. Rendelet szerint meghatározott egységesített értékpapír hozammutató.
„SZOCHO”:	A 2023. május 31-én kihirdetett 205/2023. (V.31.) kormányrendelet alapján – a veszélyhelyzet ideje alatt átmenetileg - a jelenlegi 15%-os személyi jövedelemadó (kamatadó) mellett 2023. július 1-től 13%-os szociális hozzájárulási adót (szocho) is kell fizetni a 2023. július 1-je után keletkező betéti kamatok és az újonnan vásárolt értékpapírokból keletkező kamatjövedelmek után.

„Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek”:	A mindenkori Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben meghatározott definíció szerint zöldnek minősíthető jelzáloghitelek.
„Elővételi jog”:	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható.
„Elszámolási nap”:	A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél, Kötvény forgalomba hozatalból származó bevételek az azzal kapcsolatos díjak és költségek elszámolására kijelölt nap.
„Elszámolási Rendszer /Elszámolóház”:	A KELER Központi Értéktár Zrt. („KELER”), (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja, illetve bármely Sorozattal/Részlettel kapcsolatban a Kibocsátó, a Forgalmazó által a hatályos jogszabályokkal összhangban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott más elszámolási rendszer.
„Elkülönített letéti számlák”:	A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/ Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.
„Értékpapírszámla”:	A dematerializált értékpapírról és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapírtulajdonos javára a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) által vezetett nyilvántartás.
„Euró” vagy „EUR”:	Az Európai Gazdasági és Monetáris Unió (GMU) tagországainak hivatalos fizetőeszköze.
„Értéknep”:	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen az aktuálisan forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények a befektető értékpapírszámláján megjelennek.
„Értékpapír”:	Az értékpapír olyan egyoldalú jognyilatkozat, amely papíralapú okiratként vagy jogszabályban megjelölt más módon létrehozott, rögzített, nyilvántartott és továbbított adatösszességként (dematerializált értékpapírként) a benne foglalt jogot úgy testesíti meg, hogy azt a jogot gyakorolni, arról rendelkezni csak az értékpapír által, annak birtokában lehet (Ptk. 6:565. § (1) bek.).
„Értékpapírok”:	A Kibocsátási Program alapján forgalomba hozható Jelzáloglevelek és Kötvények.
„Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok”:	A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő értékpapírok tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában az értékpapírok kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban az értékpapírok névértékének megfelelő összegére. A jelzáloglevelekre és a kötvényekre vonatkozó követelés nem évül el. A jelzáloglevél- és kötvénytulajdonos jogosult a jogszabályban és az Alaptájékoztatókban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.
„Értékpapírok megjelenési formája”:	A Jelzáloglevelek és Kötvények dematerializált értékpapírok. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltakkal összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket illetve Kötvényeket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények tulajdonosainak a Jelzálogleveleken, illetve a Kötvényeken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.
„Értékpapírok típusa”:	A Jelzálogleveleket és a Kötvényeket névre szólóan lehet forgalomba hozni.
„Értékpapírok futamideje”:	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti időtartam, az Alárendelt Járuélkos Tőkeinstrumentum Kötvények esetében legalább 5 év.
„Értékpapírok névértéke”:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.

„Értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek”:	A Kibocsátó a Közleményeket, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT honlapján (https://www.bet.hu/), a Kibocsátó honlapján (https://www.mbhjelzalogbank.hu/) valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (https://kozzetetelek.mnb.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.
„Értékpapír tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések”:	Az Értékpapír tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések nem kerülnek meghatározásra.
ESMA:	Európai Értékpapír-piaci Felügyeleti Hatóság
„Felhatalmazás”:	A Kibocsátó Igazgatósága a 4/5/2024.(12.18.) számú határozata az MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, a továbbiakban MBHBB) Igazgatóságának 106/2024 (12.20.) (2024.012.20) sz. határozata, a MBH Bank Nyrt Igazgatóságának 256/2024 (12.20) (2024.12.20.) határozata és az Integráció Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozata alapján felhatalmazta a Kibocsátót, hogy a 2025-2026. Kibocsátási Program dokumentációinak a jogszabályi követelményeknek megfelelő összeállítására, aktualizálására és az engedélyeztetésével kapcsolatos teendők elvégzésére, továbbá a kapcsolódó szerződések aláírására a következő általános feltételekkel: a program keretösszege 150 milliárd forint, a program alapján jelzáloglevelek, zöld jelzáloglevelek és kötvények is kibocsáthatók, az értékpapírok a forinton kívül euróban és svájci frankban, illetve Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában is denominálhatók. A sorozatok tőzsdéi bevezetésének kezdeményezése opcionális.
„Fedezet”:	A Jelzálogtörvény előírásai alapján (a Jht 14.§ (1) bekezdése rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel.
„Fedezet nyilvántartás”:	A fedezet nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és pótfedezeti értékek adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. Az MNB H-EN-I-536/2024. számú határozatával 2024. december 10. napján jóváhagyta, és ugyanazon a napon kiadásra is került a Kibocsátó 05/2024/V0. számú Üzleti/Kockázati működési szabályzat – Fedezet-nyilvántartási Szabályzata.
„Felhalmozott kamat”:	A Jelzáloglevél, Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Sorozatrészlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tőkekifizetést.
„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”:	Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Alaptájékoztatóban foglaltak szerint

„Fizető Ügynök”:	MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1056 Budapest, Váci utca 38.).
„Fizető Ügynöki Megállapodás”	A Kibocsátó és az MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatos fizető ügynöki tevékenységre.
„Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények”:	A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg, vagy annak kiszámítási módja a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.
„Forgalmazók” vagy ”Program Forgalmazók”:	Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MBH Befektetési Bank Zrt. (1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület.) és az MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.
„Forgalomba hozatal”	A Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás a jelen Alaptájékoztatóban, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján.
„Forgalomba hozatal módja”:	A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek és a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §.), vagy aukciós eljárás (Tpt. 5. § (1) 5, és 50. §.), vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján.
„Forgalomba hozatali ár”:	A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Aukció lebonyolítása esetén a Kibocsátó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza. Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.
„Forgalomba Hozatali Dokumentumok”:	A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az adott Sorozat/Részlet nyilvános Forgalomba hozatali adatait a Végleges Feltételek tartalmazzák. A Kibocsátó köteles a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatást közzétenni. Amennyiben lényeges tény vagy körülmény felmerül, a Felügyelet elrendelheti az Alaptájékoztató kiegészítését, a Kibocsátó pedig köteles haladéktalanul kezdeményezni azt.
„Forgalomba hozatali Korlátozások”:	A Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek, és/vagy jogi személyek és/vagy intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, és/vagy jogi személyek és/vagy intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely az adott Sorozatba tartozó Részlet során forgalomba hozott Jelzáloglevelekre, Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a másodlagos piacon a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok alapján jogi korlátozás nélkül értékesíthetők.
„Forint” vagy „Ft” vagy „HUF”:	A Magyarország hivatalos fizetőeszköze.
„Főforgalmazó”:	A jelen Kibocsátási Program alapján kibocsátandó értékpapírok forgalomba hozatalakor a jegyzések, aukciók során a befektetők és a KELER felé eljár: MBH Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.).

„HBA”:	Hitelszövetkezetek Első Hazai Önkéntes Betétbiztosítási és Intézményvédelmi Alapja
„Hitelbiztosítéki érték”:	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.
„Hitelintézeti törvény” vagy „Hpt.”:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény
„IFRS”:	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabályok
„Holding Szövetkezet”:	Az Integrációs Szervezet integrált hitelintézetnek nem minősülő, szövetkezeti formában működő tagja, aki integrált hitelintézetben tulajdonjoggal rendelkezik
„ICMA”:	International Capital Market Association, Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (az ISMA utódszervezete).
„ISDA”:	International Swap and Derivatives Association, Nemzetközi Swap és Derivatív Szövetség.
„Integráció”:	Az Integrációt a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhiv.) hozta létre. Az Integrációs Szervezet tagja Szhiv. 3.§. (1) bekezdések alapján a szövetkezeti hitelintézet, az integrációs üzleti irányító szervezet, a Holding Szövetkezet, valamint az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett, Kapcsolt Vállalkozásnak minősülő, a Felügyelet által felügyelt intézmény. Az Szhiv. 1.§ (5) bekezdése alapján az Integrációs Szervezet, valamint annak tagjai a Hpt. szerinti összevont alapú felügyelet alatt állnak. Az Integrációs Szervezet tagjainak száma 5: Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. KMF., MBH Jelzálogbank Nyrt., Takarékszövetkezet, MBH Befektetési Bank Zrt., és az MBH Duna Bank Zrt.
„Integrációs Szervezet”:	Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhiv.) 1. § (1) bekezdésének i) pontja szerint: az integrált hitelintézet tekintetében a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete) 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatait ellátó szervezet.
„Irányadó Jog és Illetékesség”:	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre a magyar jog az irányadó..
„Jegyzés”:	<p>A Tpt.5.§(1) 63 és a 49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzési eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat a Végleges Feltételek tartalmazzák.</p> <p>A jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és a jegyzési helyeken történő átadásával vagy faxon való megküldésével lehet benyújtani a jegyzési igényt a jegyzési időszak alatt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A törvényen, hatósági rendelkezésen alapuló képviselet útján történő jegyzésnél a jogi személyt, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot, egyéb szervezetet törvényes képviselő vagy a törvényes képviselő által közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott személy képviselheti. A jegyzés elfogadásának feltétele, hogy a Befektető a jegyzési ív</p>

	benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazó elkülönített letéti számlájára a befizetendő összeget átutalja, vagy készpénzben befizesse.
„Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmények”:	Az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) 43/H. §-ában meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség alanyának minősülő Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény
„Jelzálogbank”:	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht” alapján folytathatja.
„Jelzáloglevelek forgalomba hozatala”:	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Végleges Feltételekben rögzítettek szerint.
„Jelzáloglevél” vagy „Jelzáloglevelek”:	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.
„Jelzáloglevél feltételek”:	A Jelzáloglevelekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
„Jelzáloglevelek rangsora”:	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. § és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét. (ld. a jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága).
„Jelzálogtörvény”, „Jht”:	Az 1997. évi többször módosított XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetről és a Jelzáloglevélről.
„JMM”	Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató, amelyet a 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet—a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról—ír elő a rendelet hatálya alá eső hitelintézetek számára.
„Jóváhagyás”	A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót a 2025. február 26. napján kelt H-KE-III-122/2025. számú határozatával hagyta jóvá.
„Kamatozás”:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, illetve ezek bármilyen kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
„Kamatbázis Megállapítási Időszak”:	„Kamatbázis Megállapítási Időszak” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.
„Kamatbázis Megállapítási Nap”:	Az a nap amikor a kamatbázist a Kibocsátó megállapítja.
„Kamatfizetési időszak”	A Kamatfizetési időszak a Kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési nap a Lejárat Napja.
„Kamatfizetés napja”:	Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kamattörlesztés megtörténik.

„Kamatperiódusok és Kamatok”:	A Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.
„Kamatszámítás kezdő napja”:	Az a nap, amikor a Jelzáloglevél és Kötvény kibocsátásával kapcsolatos pénzügyi teljesítés megtörténik.
„Kapcsolt Vállalkozások”:	Az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (Integrációs Szervezet régi nevén: SZHISZ) mint tulajdonosi körhöz tartozó vállalkozások. A kapcsolt vállalkozások fogalmát a Tao. tv. 4. § 23. pontja határozza meg. Az Art. 7. § 28. pontja szerint, a kapcsolt vállalkozások alatt szintén a Tao. törvény szerinti kapcsolt vállalkozásokat kell érteni.
„KELER Zrt.”:	KELER Központi Értéktár Zrt. 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.
„Keletkeztetés napja”:	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen a Központi Értékpapírszámla-vezető az aktuálisan forgalomba hozott Jelzálogleveleket, Kötvényeket a központi értékpapírszámlán keletkezteti.
„Képernyőoldal”:	Egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters”) és a Bloomberg News Services-t („Bloomberg”) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, melyet a kamat meghatározáshoz a Kibocsátó forrásként meghatároz, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop, vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott vagy más információszolgáltató rendszerben.
„Kétoldalú árjegyzés”:	Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Forgalmazó(k) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, legjobb szándék szerinti vagy kötelező érvényű árjegyzést a tőzsdei bevezetéstől számított egy évig végeznek a BÉT MMTS1 rendszerén vagy a Bloomberg-en az egy Sorozatban vagy Részletben nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél, illetve Kötvény sorozat tekintetében.
„Kibocsátó”, „MBHJ”, vagy „MBH Jelzálogbank Nyrt.”	MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
„Kibocsátási Program”, „Program” vagy „az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025-2026. évi Kibocsátási Programja” megnevezése:	A kibocsátó 2025-2026. évre szóló 150.000.000.000 Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű, forintban, euróban, svájci frankban vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált, a jelen Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja
„Kibocsátási Program hatálya”:	A Kibocsátási Program az Alaptájékoztató az MNB jóváhagyásától számított 12 hónapig érvényes.
„Kibocsátási Program Keretösszege”:	150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznévértéke.
„Kibocsátási Program Pénzneme”:	A Kibocsátási Program keretében a forintban, euróban, svájci frankban vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az euróban, svájci frankban illetve az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.
„Korm. rendelet”:	Kormányrendelet
„Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás”:	A kibocsátás átvételére, illetve „legjobb tudása szerinti elhelyezésére” nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.

„Kötvény” vagy „Kötvények”:	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Tpt. 12/B. §-a szerinti hitelviszonyt megtestesítő értékpapír(ok), ezen belül Szenior Kötvény(ek) vagy Alárendelt Járulékos Tőkeinstrumentum Kötvény(ek).
„Kötvényrendelet”:	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet
„Kötvény feltételek”:	A Kötvényekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
„Kötvények forgalomba hozatala”:	A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek feltételei szerint.
"Központi Értékpapírszámla Vezető”:	A Végleges Feltételekben ekképpen meghatározott központi értékpapírszámlavezető a KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy mindenkorai jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által központi értékpapírszámla-vezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.
„Közzétételek”:	Ld.: Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek:
„Megvásárolható mennyiség leszállításának lehetősége”:	A Kibocsátó nem köti ki a megvásárolható Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális megvásárolható mennyiség nem kerül megvásárlásra, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt meghiúsultnak tekintheti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
„MBH Prudenciális Csoport, MBH Csoport”:	2023. április 30. napjáig az MKB Bank Nyrt. -t és konszolidált vállalatait, 2023. május 1. napjától az MBH Bank Nyrt.-t és konszolidált vállalatait jelenti Az MBH Bank Nyrt., mint EU-szintű anyaintézmény, az MNB 2024. július 9. napján kelt H-EN-I-300/2024. számú határozata (a továbbiakban: „Csoportmegállapító Határozat”) szerint összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozik és konszolidált alapon köteles megfelelni a CRR II. cím 2. fejezet 1. szakaszában foglaltaknak. Az összevont alapú felügyelet és a prudenciális konszolidáció a Csoportmegállapító Határozatban megjelölt vállalkozáscsoportra terjed ki a Csoportmegállapító Határozatban foglaltak szerint („MBH Bank Prudenciális Csoport”). Az MBH Bank Prudenciális Csoport további hitelintézeti tagjai: az MBH Befektetési Bank Zrt., MBH Duna Bank Zrt., Fundamenta Lakáskassza Zrt., valamint az MBH Jelzálogbank Nyrt.
„Magyar Bankholding/Bankholding”:	Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság pénzügyi holding társaság (székhelye: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 18., Cg: 01-10-140865), amely 2024. augusztus 14-én 10 új, jogutód társaságra történő szétválásáról (különválás) határozott, amelynek eredményeként a Magyar Bankholding Zrt. 2024. november 30-án megszűnt és 10 új, jogutód társasággá vált szét, a vagyona pedig a jogutód társaságokra szállt át („Átalakulás”).
„Meghatározott pénznem”:	A Kibocsátási Program keretében a forintban, euróban, svájci frankban vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az euróban, svájci frankban illetve az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.
„MNB”:	Magyar Nemzeti Bank 1013 Budapest, Krisztina krt. 55
„MNV Zrt.”:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

„MSZSZ”:	Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.
„MBH Befektetési Bank, MBHBB vagy MTB”	MBH Befektetési Bank Zrt. (székhelye 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép., cégjegyzékszám: 01-10-041206), amely 2023. április 30-ig MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. néven működött
„MBH Integrációs Csoport	2023. április 30. napjáig az MTB Zrt.-t és szubkonszolidált vállalatait, 2023. május 1. napjától az MBH Befektetési Bank Zrt.-t és szubkonszolidált vállalatait jelenti. Az MNB 2024. július 9-én kelt H-EN-I-3002024. számú határozatával összhangban jelenlegi tagjai: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete, MBH Befektetési Bank Zrt., (a stratégiai üzletirányítást az látja el) MBH Duna Bank Zrt., MBH Jelzálogbank Nyrt., . és a Takaréék Egyesült Szövetkezet.
„Magyar Takaréék Bankholding”	Magyar Takaréék Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 18.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg.01-10-141497 cégjegyzékszámmon, a cégjegyzékből törlésre került társaság)
„Nyilvánosság részére történő tájékoztatás”:	A Kibocsátó a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit a BÉT honlapján (https://www.bet.hu/), a Kibocsátó honlapján (https://www.mbhjelzalogbank.hu/), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (https://kozvetetelek.mnb.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfólióknak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.
„OBA”:	Országos Betétbiztosítási Alap
„Okirat”:	Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott Értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (1)-(3) bekezdései szerint.
„Összevont felügyeleti kör”:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben meghatározott kör.
„Pótfedezet”:	<p>A pótfedezetbe vonható eszközökről a Jht. 14 §.(11) bekezdése rendelkezik.</p> <p>A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a következő eszközökből állhat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz, b) az EGT-tagállamai és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír, c) a magyar állam kivételével az EGT-államok és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír, d) az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európa Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó, e) a magyar állam által vagy készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír, f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt, g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel, h) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek

	<p>minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.</p>
<p>„Programforgalmazói megállapodás”:</p>	<p>A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.</p>
<p>„Ptk”:</p>	<p>2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről</p>
<p>„Rendes fedezet”:</p>	<p>Jht. 14.§. (3) bekezdés szerint „Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban: kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel is figyelembe vehető. Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe rendes fedezetként, ha az önálló zálogjog alapítása, illetve jelzálognak átalakításos önálló zálogjoggá való átalakítása, és ezeknek, illetve a jelzálognak különvált zálogjogként a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.”</p> <p>Jht. 14.§. (6) bekezdés szerint „Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetve azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén az (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és az (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének tizenkét százalékát.”</p> <p>Jht. 14.§ (7) bekezdés szerint „Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből és a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető rendes fedezetként figyelembe.”</p> <p>A Jht. 14.§ (8) bekezdés szerint „A rendes fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések</p>

	<p>iránti követelések és az (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány nyolcvan százalékát.”</p>
<p>„Sorozat”:</p>	<p>Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények teljes mennyisége.</p>
<p>„Sorozatrészlet” vagy „Részlet”:</p>	<p>Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.</p>
<p>„Szanálási törvény”:</p>	<p>A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény</p>
<p>„Svájci frank” vagy „CHF”:</p>	<p>A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze</p>
<p>„Számavezető” vagy „Kifizető”:</p>	<p>Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapír számlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzálogleveleket, Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-, vagy Kötvénytulajdonos(ok) nevében), és Kifizető, akit az SZJA tv. 65.§ (2/a) bekezdése alapján a kamat kifizetések tekintetében adómegállapítási és levonási kötelezettség terhel.</p>
<p>„Számviteli törvény”:</p>	<p>A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).</p>
<p>„Szhitv.”:</p>	<p>2013. évi CXXXV. törvény a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról</p>
<p>„Szenior Kötvény”:</p>	<p>A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Tpt. 12/B. §-a szerinti hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, amelyek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg.</p>
<p>„SZJA törvény”:</p>	<p>A többször módosított 1995. évi CXVII. törvény</p>
<p>„Szervező”:</p>	<p>Azon Forgalmazó, aki az adott Forgalomba hozatal tekintetében az aukciós ajánlattevői vagy a jegyzés esetén a jegyzést összesítő feladatokat ellátja.</p>
<p>„MBH Jelzálogbank Nyrt./Kibocsátó/MBHJ”:</p>	<p>MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság korábbi elnevezése Takarékszövetkezet Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület</p>
<p>„Prospektus Rendelet”:</p>	<p>az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet</p>
<p>„2019/980 Rendelet”:</p>	<p>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 hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet,</p>
<p>„2019/979 Rendelet”:</p>	<p>az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók</p>

	<p>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 hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet</p>
<p>„Társasági adótörvény”:</p>	<p>A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. Törvény és az annak a helyébe lépő jogszabály(ok).</p>
<p>„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”:</p>	<p>A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az annak helyébe lépő jogszabály(ok).</p>
<p>„További forgalomba hozatalok”:</p>	<p>A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal esetén a Kibocsátó az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a Végleges Feltételeket közzéteszi. Az egyes rész/sorozatokat adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján is forgalomba hozhatók.</p>
<p>„Tőzsdei bevezetés”:</p>	<p>Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezheti a Jelzáloglevél és Kötvény sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra történő való bevezetését. A Kibocsátó szempontjából azonban ez opcionális.</p>
<p>„Új Forgalmazó”:</p>	<p>Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Programforgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.</p>
<p>„Vagyonellenőr”:</p>	<p>A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr az MBH Jelzálogbank Nyrt. által az MNB jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot az MBH Jelzálogbank Nyrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilvántartásokat. Rendes, illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak való megfelelését, valamint a Jelzálogtörvényben rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtörvény 16. § 1-11. bekezdés.) A Kibocsátó Vagyonellenőre 2021. december 31-ig a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 2022. január 1-jétől a KPMG Hungária Kft. A vagyonellenőri feladatok elvégzését és, a vizsgálattal kapcsolatos feladatokat Henye István, és Bodnár Beatrix 1134 Budapest, Váci út 31. (Nyilvántartásba vételi sz.: 000202) A KPMG-vel vagyonellenőri tevékenységre kötött megbízási szerződésben foglaltakat az MNB H-EN-I-839/2021. számú határozatával engedélyezte 2021.12. 30-án. A Kibocsátó és a KPMG közötti vagyonellenőri szerződés első számú módosítását az MNB 2022. december 28. napján kelt H-EN-I-624/2022. számú határozatával engedélyezte. A 2. számú módosítást az MNB 2023. december 21-én kelt H-EN-I_628/2023. számú határozatával engedélyezte.</p>
<p>„Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények”:</p>	<p>A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata a Kibocsátó által valamilyen nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.</p>
<p>„Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó egyéb rendelkezések”:</p>	<p>A vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezési szerint.</p>

„Végleges Feltételek”:	Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait tartalmazó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek, Kötvények egyedi feltételeit. A Végleges Feltételek jelen Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.
„Visszatérítés”:	Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. §(2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél, illetve a Kötvénytulajdonos bankszámlájára.
„Zöld jelzáloglevél”:	A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben definiált feltételeknek megfelelő jelzáloglevél
„Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer”:	A Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Green Bond Principle-t (Zöld Kötvény Alapelveit) veszi alapul. Az ICMA 2021 Zöld Kötvény Alapelvei (a továbbiakban: GBP) önkéntes irányelvek, amelyek átláthatóságot és rendszeres nyilvános adatszolgáltatást követelnek meg. A GBP-vel összhangban a Kibocsátó időről időre zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, hogy olcsóbb forrást szerezzen az alacsony energiaigényű és fogyasztású, energia hatékony lakó- és kereskedelmi ingatlanok jelzálogkölcsönének finanszírozására és refinanszírozására
„Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer Független Felülvizsgáló (SPO) tanácsadó”	A Kibocsátó a Sustainalytics -et, független külső felülvizsgálati szolgáltatót választotta ki, hogy ellenőrizze a zöld jelzáloglevelek és a keretrendszer összhangját a GBP (2021-es változata szerinti) négy alapvető összetevőjével.

2. SZÁMÚ MELLÉKLET: AZ MBH JELZÁLOGBANK NYRT. ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZERE

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó dokumentumokat a honlapján 2024.02.29-én közzétette, amelyet az alábbiakban mutat be. A weboldalak információi – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá. Jelen mellékletben szereplő dokumentumok az Alaptájékoztató MNB által kiadott engedélyének időpontjában (2025. február 26.) a Kibocsátó által felülvizsgálat alatt állnak. A felülvizsgálat kiterjed 1.2 pontban szereplő „MBHJ zöld stratégia” fejezetében hivatkozott Fenntarthatósági Jelentések körére, tekintettel arra, hogy 2024-ben publikálása került a 2023-ra vonatkozó, éves gyakoriságú, GRI szabvány szerinti Fenntarthatósági – nem pénzügyi – jelentése is. Továbbá kiegészül a II.1 pontban szereplő „Bevételek felhasználása” fejezetben hivatkozott MNB Zöld Otthonteremtési Programra vonatkozóan azzal, hogy a Zöld Otthonteremtési Program lezárult, új hitelek befogadására már nincs lehetőség.



ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER

2024. Február

I. GAZDASÁGI, TÁRSADALMI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FELELŐSSÉG

1. Bemutatkozik az MBH Jelzálogbank Nyrt.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: MBHJ vagy Bank) 1998-ban kezdte meg működését FHB Földhitel- és Jelzálogbank néven, majd 2018 és 2023 májusa között Takarékszövetkezet néven folytatta tevékenységét. Az első szakosított pénzügyintézetként lefektette a jelzálogbanki háttérrel működő jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, s országsszerte elérhetővé tette a jelzáloglevéllel finanszírozott, ingatlanfedezet melletti finanszírozást.

A Bank üzleti tevékenységét mára már az MBH Bank Nyrt. által irányított MBH Bankcsoport tagjaként végzi, 2023. május 1. óta – szervezeti változás nélkül – cégneve MBH Jelzálogbank Nyrt.-re módosult. Közvetlen fő tulajdonosa az MBH Befektetési Bank Zrt. Az MBHJ integrált hitelintézetként az Integrációs Szervezet tagja is egyben. A Bank részvényeit és forintban kibocsátott jelzálogleveleit (beleértve a forgalomban lévő zöld jelzálogleveleit is) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzik.

Az MBHJ üzleti profilja alapításakor közvetlen jelzáloghitelezés volt a lakossági és vállalati ügyfélkörben, 2001-től ezt kiegészítette a hazai kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozása. 2018. óta azonban a Bank „tisztán refinanszírozó jelzálogbankként” működik, fő tevékenysége a jelzáloghitelek refinanszírozása az MBH Bank és a Bankcsoporton kívüli más partnerbankok számára. Az MBHJ rendszeres jelzáloglevél kibocsátó a hazai tőkepiacon, évente aktualizált kibocsátási programja zöld jelzáloglevelek kibocsátására is alkalmas.

Az MBHJ fedezeteként a saját folyósítású jelzáloghitelekből és refinanszírozási jelzáloghitelekből állnak, ez utóbbiak ingatlanokon alapított önálló jelzálogjogok partnerbankoktól történő megvásárlásával jönnek létre (az önálló jelzálogjogok megvásárlását a továbbiakban „refinanszírozásnak” vagy „jelzálog-refinanszírozásnak” nevezzük). Az önálló jelzálogjogok megvásárlása esetén az általuk biztosított jelzáloghiteleket a partnerbankok kezelik, és azok a mérlegükben maradnak.

2. MBHJ zöld stratégiája

Az MBHJ az MBH Csoport tagjaként elkötelezett, hogy figyelemmel kísérelje a környezeti és a társadalmi kockázatokat és e funkciókat és alapelveket hosszú távon beépítse a Bank irányítási és üzleti stratégiájába. Az MBHJ 2022-ben megalkotta az MBH Csoport fenntarthatósági stratégiájához illeszkedő, önálló ESG stratégiáját, melyet a Jelzálogbank Igazgatósága 2022. augusztus 10-én a 37/2022 (08.10) határozatával jóváhagyott.

Stratégia bemutatása

A fenntarthatósági tényezők üzleti stratégiába történő integrálásával párhuzamosan az MBHJ a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) felé 2021 végén lefektetett ütemterv alapján meghatározta a jövőbeli, nem pénzügyi közzétételek formátumának és szabványainak célszintjét, valamint a 2023–2025 közötti időszakban potenciálisan elérhető ESG minősítéshez szükséges lépéseket. Fenti vállalásnak megfelelően az MBHJ először 2022-ben tette közzé 2021-re vonatkozó, majd 2023-ban a 2022-re vonatkozó éves gyakoriságú, GRI szabvány szerinti fenntarthatósági –nem pénzügyi–jelentését. Az MBHJ elkötelezett amellett, hogy a BÉT felé történt vállalásának megfelelően az elkövetkező években fokozatosan emelje az ESG jelentéstételének minőségét.

A jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban Jht.) szerint az MBHJ nem kereskedelmi bank, hanem korlátozott tevékenységre jogosult szakosított hitelintézet és ezért speciális üzleti stratégiája is megköveteli, hogy az MBHJ hosszú távú önálló, specializált fenntarthatósági, illetve zöld stratégiát fogalmazzon meg. E zöld stratégia alap pilléréként az MBHJ zöld magyarországi ingatlanbiztosítékok megléte mellett zöld refinanszírozási hiteleket kíván nyújtani ellenőrzött módon, amihez a szükséges IT követelményeket áttekintette és felmérte, az érintett saját

rendszerek fejlesztését megvalósította. Az MBHJ 2020. októberében csatlakozott az Energy Efficient Mortgage Initiative⁵ elnevezésű kezdeményezéshez, amely a Bank elkötelezettségét jelezte az energiahatékony jelzáloghitelezés és zöld jelzáloglevél keretrendszer felállítására. 2022-ben a magyarországi piaci szereplők között elsőként az Európai Jelzálogszövetség európai energiahatékony jelzálog védjeggyel (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) minősítette a jelzálogbankot, illetve az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelet. Ezzel párhuzamosan a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevél kibocsátás területén az MBHJ folyamatosan követi a hazai és nemzetközi sztenderdeket, jogszabályi környezetet és piaci gyakorlatokat a fenntarthatósági stratégia és a befektetői transzparencia javítása érdekében. 2022. első negyedévtől az MBHJ ugyanarra az időpontra vonatkozó negyedéves jelentéseit rendszeresen publikálja zöld tartalommal is, ezzel minden átláthatósági szempontból releváns információt egyidejűleg közlése a zöld jelzáloglevelek iránt érdeklődő befektetők számára.

Az MBHJ létrehozta és folyamatosan működteti a Zöld Jelzáloglevél Bizottságát, hogy erősítse a fenntarthatósági tényezők szerepét a Bank irányításában, különös tekintettel az üzleti és kockázatkezelési területek vonatkozásában. Az MBHJ zöld stratégiája elsősorban az alábbiakra fókuszál: (i) zöld jelzáloghitel-refinanszírozás a partnerbankok számára, (ii) forrásgyűjtés zöld jelzáloglevél kibocsátásából és (iii) a hazai pénzügyi hatóságok és a tőzsde (BÉT) irányelveinek és szabványainak való megfelelés.

A Zöld Kötvény Alapelvek (Green Bond Principle – GBP) magas szintű környezetvédelmi célkitűzéseinek az MBHJ a zöld stratégiájában elsősorban az alábbi elemeket figyelembe vételére törekszik:

- az éghajlatváltozás mérséklése;
- az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás

Az MBHJ a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer (továbbiakban: Keretrendszer) létrehozását a hosszú távú zöld stratégiájának kulcsfontosságú pillérének tekinti, amely zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén lehetőséget kínál hosszú lejáratú zöld források bevonására a zöld jelzálog-hitelezési tevékenységéhez, méghozzá a piachoz igazodó, kiemelkedően prudens és átlátható módon.

3. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer háttere

Az MBH Csoport fenntarthatósági törekvéseivel összhangban, az MBHJ jelen dokumentummal felállította Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, amely lehetővé teszi az MBHJ számára, hogy nemzetközi sztenderdeknek megfelelő **zöld jelzálogleveleket bocsásson ki**. Az MBHJ olyan speciális célú forrást kíván gyűjteni a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával, amelyből származó bevételeket (i) a még fennálló saját folyósítású jelzáloghitelek és (ii) a refinanszírozott jelzáloghitelek finanszírozására kívánja fordítani, feltéve, hogy mind a saját mind a refinanszírozott jelzáloghiteleket energia hatékony lakó- vagy kereskedelmi ingatlanok biztosítják. A jelzáloglevél fedezeti rendszerének törvényi követelményéből adódóan (a Jht. értelmében) a „zöld célkitűzés” vagy a „zöld hitelezés” már a zöld jelzáloglevelek kibocsátásának időpontjában teljesítettnek tekinthető azon hitelek volumenéig, amelyek a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben lefektetett feltételeknek megfelelő zöld ingatlannal vannak biztosítva és a jelzáloglevelek fedezet-nyilvántartásába a vagyonellenőr engedélyével bevonásra kerültek. Ennek oka, hogy az MBHJ a kibocsátáskor már előfinanszírozta zöld hitelállományát más, nem zöld forrásokból.

Az MBHJ zöld jelzáloglevél kibocsátására és zöld refinanszírozásra irányuló szándéka kiemeli az MBH Csoport elkötelezettségét, hogy a fenntartható jelzáloghitel-finanszírozás egyik fő szereplője legyen a hazai piacon.

⁵ <https://energyefficientmortgages.eu/takarek-mortgage-bank-becomes-the-second-hungarian-pilot-bank-to-join-the-energy-efficient-mortgages-initiative/>

II. AZ MBHJ ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZERE

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Green Bond Principle-t (Zöld Kötvény Alapelveit) veszi alapul. Az ICMA 2021⁶ Zöld Kötvény Alapelvei valamint ahhoz 2022. júliusában kiadott I. számú Függeléke (a továbbiakban együtt: GBP) önkéntes irányelvek, amelyek átláthatóságot és rendszeres nyilvános adatszolgáltatást követelnek meg. A GBP-vel összhangban az MBHJ időről időre zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, hogy olcsóbb forrást szerezzen az alacsony energiaigényű és fogyasztású, energia hatékony lakó- és kereskedelmi ingatlanok jelzálogkölcsonének finanszírozására és refinanszírozására. A GBP által meghatározott lehetséges négyféle zöld kötvény közül az MBHJ által kibocsátott jelzáloglevelek a Fedezett Zöld Kötvény kategóriába, ezen belül is a Standard Fedezett Zöld Kötvények körébe sorolható. Ennek oka, hogy az MBHJ, mint kibocsátó által kibocsátott zöld jelzáloglevelek fedezeteit – a kibocsátott és forgalomban lévő valamennyi jelzáloglevél fedezeteként elkülönített egységes fedezeti halmazon belül – a GBP elvárásainak megfelelő zöld hiteleszközök képezik.

Az ICMA GBP-vel (Zöld Kötvény Alapelveivel) összhangban az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere az alábbi négy pilléren nyugszik.

- (1) Bevételek felhasználása
- (2) Értékelési és kiválasztási folyamat
- (3) Bevételek kezelése
- (4) Jelentéstétel

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere követi a GBP átláthatósági és Külső Felülvizsgálati ajánlásait is.

Az MBHJ minden kibocsátott zöld jelzáloglevél sorozata tekintetében kijelenti, hogy a refinanszírozási folyamatában elfogadja és alkalmazza a fent említett négy pillért.

Jelen módosított Keretrendszert az MBHJ **Zöld Jelzáloglevél Bizottsága** (továbbiakban: ZJB, Bizottság) alakította ki és az MBHJ Igazgatósága a 2/1/2024 (01.12) számú határozatával 2024.01.12. napján hagyta jóvá. A Bizottság a vezérigazgatóból, vezérigazgató-helyettesből, a tőkepiaci, a refinanszírozási, az ALM, a fedezet nyilvántartás, a fedezet management területek vezetőjéből áll, a Bizottság munkájáról közvetlenül az Igazgatóságnak tartozik jelentést tenni.

A belső szabályozás értelmében a ZJB (1) új fedezetek bevonása esetén valamint a meglévő fedezetek tekintetében dönt azok „zöld” minőségéről, és (2) rendszeresen felülvizsgálja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek mögötti zöld fedezetek rendelkezésre állását.

Jelen Keretrendszer meghatározza azon zöldnek minősíthető jelzáloghitelek („Elfogadható Zöld Jelzáloghitel”) feltételeit, amelyek a Zöld Jelzáloglevelek fedezetéül szolgálnak. Az e Keretrendszer alapján kibocsátott összes zöld jelzáloglevél dokumentációja erre a Keretrendszerre hivatkozik, beleértve a hatályos zöld jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó tájékoztatót is. Az egyes zöld jelzáloglevelek egyedi feltételeit azonban az alapul szolgáló dokumentáció (Végleges Feltételek) tartalmazza.

Mivel a GBP és a zöld finanszírozási piac várhatóan tovább fog fejlődni, jelen Keretrendszer tovább frissíthető vagy bővíthető. A Keretrendszer módosítása esetén annak új feltételei kizárólag azon zöld

⁶ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

jelzáloglevél sorozatokra alkalmazandók kötelezően, amelyeket az MBH a hatályba lépése után hozott forgalomba.

A Keretrendszerünk a 2023-ban végrehajtott finomhangolása során az alkalmazott alapelvek tekintetében nem változott a 2021-ben publikált és a független szakértő fél által véleményezett (Second Party Opinion) változathoz képest. A jelen, 2023 decemberében felülvizsgált verzió kiegészült egyrészt a GBP 2022. júniusában publikált I. számú függelékében foglaltakkal, másrészt bővült az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló szabályozási rendszer változásait is figyelembe vevő, a Magyarországos hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet által előírt, az 2023. november 01. után épített ingatlanokra érvényes elvárásokkal összhangban lévő zöld elfogadhatósági kritériumokkal. Emellett a jelen keretrendszer pontosításra került a Kibocsátó 2023. májusában lezajlott névváltozásával és azokkal az információkkal is, amelyek a Kibocsátó vállalatirányításában és transzparenciájában történt, fenntartható működését erősítő fejlesztésekre vonatkoznak. Jelen Keretrendszernek a jövőbeni módosításai megőrzik, vagy tovább javítják az átláthatóságot, a befektetői információk jelenlegi szintjét, valamint a jelentéstételi közzétételek színvonalát.

1. A bevételek felhasználása

Az MBH Jelzálogbank az e Keretrendszer szerint alább részletezett elfogadhatósági kategóriáinak és a Bank általános üzleti stratégiájának megfelelően a zöld jelzáloglevél kibocsátásokból származó nettó bevételt **Zöld Jelzáloghitel Portfoliót alkotó**, elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek (ide nem értve a szabad felhasználású jelzáloghiteleket) finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani. A mindenkor hatályos Magyar Nemzeti Bank (MNB) Zöld Otthon Programja keretében – az MNB Zöld Monetáris Politikai Eszköztárának részeként⁷ - partner bank által nyújtott és az MBHJ által refinanszírozott kölcsönök is megfelelő zöld jelzáloghiteleknek minősülnek mindaddig, ameddig a Zöld Otthon Program energiahatékonysági követelményei a jelen Keretrendszer követelményeinek megfelelnek. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket részben vagy egészben a zöld jelzáloglevélből származó bevételekből kell finanszírozni vagy refinanszírozni.

Bármely olyan hitel, amely nem felel meg a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek, nem finanszírozható és nem refinanszírozható a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételekből.

Az MBHJ vállalja, hogy a kibocsátott Zöld jelzáloglevelekből származó bevételt csak az alábbi elfogadhatósági feltételeknek eleget tevő, Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek finanszírozására vagy refinanszírozására fordítja. A Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek azt a célt szolgálják, hogy i) fenntartsák a zöld fedezetek szükséges szintjét, amely legalább a fennálló zöld jelzáloglevelek tőkéjével és kamatával megegyező mértékű, és ii) zöld fedezetet halmozzanak fel a zöld jelzáloglevelek jövőbeni kibocsátásához.



⁷ <https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlomenyek/2021-evi-sajtokozlomenyek/siker-es-zold-tokekovetelmeny-kedvezmeny-utan-sikerrel-ittelt-zold-lakashitelek>

Az MBHJ megerősíti, hogy zöld refinanszírozási együttműködést csak olyan partner bankkal végez, amely refinanszírozató partnerbank elkötelezi magát amellet, hogy jelzáloghitelezési tevékenységét a jelenlegi Keretrendszerrel összhangban végzi, amit az MBHJ-vel történő refinanszírozási szerződések aláírásával erősít meg. Ennek megfelelően a zöld refinanszírozásban részt vevő refinanszírozató partnerbankok szerződéses kötelezettséget kell vállaljanak arra, hogy a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó forrásokat az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek finanszírozására fordítják, és fenntartják a megfelelő mértékű zöld refinanszírozást az alábbi megfelelési feltételeknek megfelelően.

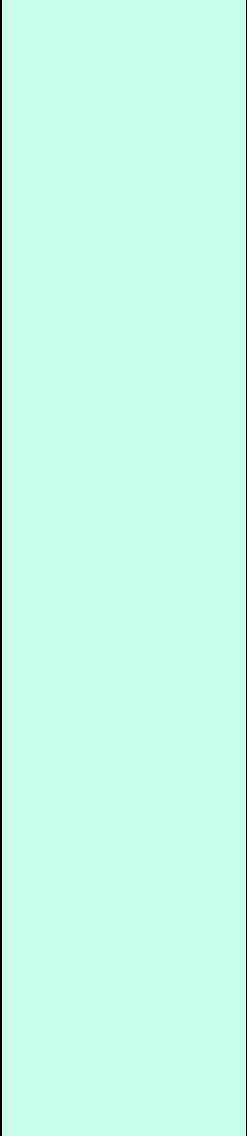


A bevételek felhasználása során az alábbi kategóriákat veheti a Bank figyelembe⁸:



A) A zöld lakó épületeknek meg kell felelniük az alábbi minimális elfogadhatósági feltételeknek:

	Zöld lakóépületek			ENSZ SDG célok leképezése
	2023. november 01. után épült	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	
Új vagy meglévő lakó-épületek	<ul style="list-style-type: none"> • Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon, ahol $PED \leq 68 \text{ Kwh/m}^2\text{a}$ • CO_2 emisszió mértéke $\leq 18 \text{ kgCO}_2/\text{m}^2\text{a}$ 	<ul style="list-style-type: none"> • Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon, ahol $PED \leq 90 \text{ Kwh/m}^2\text{a}$ 	<ul style="list-style-type: none"> • Megfelel a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) magyarországi követelményeinek, ahol $PED \leq 100 \text{ Kwh/m}^2\text{a}$ • Energiahatékonysági tanúsítvány A vagy jobb (2023.11.01. után érvényes minősítés esetén) besorolási osztállyal, vagy AA vagy jobb besorolási osztállyal, (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy A vagy jobb besorolási osztállyal (2016 előtti minősítés esetén) • Megfelel az épület primer energiaigény (PED) követelményeinek a 7/2006 rendelet szerint, beleértve 8/2012 módosításokat, 2013-as vagy újabb építési évvel, a magyarországi top 15% alacsony széndioxid kibocsátású lakóingatlan közé tartozik 	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben</p> <p>7.3 2030-ra megkészserezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p>  <p>11.6 2030-ra, csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, különös figyelmet fordítva a levegő minőségére, valamint a kommunális és egyéb hulladék - gazdálkodásra</p>

⁸ Az MBH Jelzálogbank a külső zöld ingatlan tanácsadó, a **Drees & Sommer SE** támogatását vette igénybe a kapcsolódó elfogadhatósági feltételek meghatározásakor

<p>Felújított, meglévő lakóépületek</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Felújított, meglévő épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott “jelentős felújításokra” vonatkozó <u>hatályos szabályozással</u> összhangban lévő költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének. • Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest. 	<ul style="list-style-type: none"> • Felújított, meglévő épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott “jelentős felújításokra” vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének. • Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest. <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></p>	
--	---	---	--

B) A zöld kereskedelmi épületeknek meg kell felelniük az alábbi minimális elfogadhatósági feltételeknek:

Zöld kereskedelmi épületek			ENSZ SDG célok leképezése
	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	
Új vagy meglévő kereskedelmi épületek	<ul style="list-style-type: none"> Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon 	<ul style="list-style-type: none"> Megfelel a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) magyarországi követelményeinek, ahol $PED \leq 100$ Kwh/m²a Energiahatékonysági tanúsítvány AA vagy jobb besorolási osztállyal, (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy A vagy jobb besorolási osztállyal (2016 előtti minősítés esetén) Megfelel az épület primer energiaigény (PED) követelményeinek a 7/2006 rendelet szerint, beleértve 8/2012 módosításokat, 2013-as vagy újabb építési évvel, a magyarországi top 15% alacsony szén-dioxid kibocsátású kereskedelmi ingatlan közé tartozik 	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben</p> <p>7.3 2030-ra megkészszerezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p>  <p>11.6 2030-ra, csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, különös figyelmet fordítva a levegő minőségére, valamint a kommunális és egyéb hulladék-gazdálkodásra</p>
Felújított, meglévő kereskedelmi épületek	<ul style="list-style-type: none"> Felújított, meglévő kereskedelmi épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott "jelentős felújításokra" vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének. Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest. 		

	<i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i>	
Zöld épület tanúsítványok	Nemzetközi zöld épület tanúsítási rendszerek, amelyek kiemelkedőek az energia és a fenntarthatóság terén, pl. BREEAM nagyon jó („very good”) vagy jobb minősítés, LEED Gold vagy jobb minősítés legalább 30%-os vagy jobb energia megtakarítással az ASHRAE 90.1 szabványhoz képest	

Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének módosításakor hatályos magyarországi jogszabályi rendelkezések szerint⁹ a közel nulla energiaigényű épületek követelményeinek a 2023. november 1. napja utáni használatbavétel esetén kötelező megfelelni, erre tekintettel az MBHJ az új építésű ingatlanokkal szembeni követelményrendszerét ezen előírással összhangban állapította meg.

A kétségek elkerülése végett az elfogadhatósági feltételek későbbi módosításai nem vonatkoznak a változás időpontja előtt kibocsátott Zöld Jelzáloglevelekre.

2. Értékelési és kiválasztási folyamat

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozott vagy refinanszírozott lakossági és kereskedelmi jelzáloghiteleket a Bizottság az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kritériumai alapján választja ki és értékeli, összhangban a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerrel.

Az MBHJ az Elfogadható Zöld Hitelek kiválasztásánál és értékelésénél a 2016. évtől folyósított jelzáloghiteleket és refinanszírozott jelzáloghiteleket veszi figyelembe. A folyamatok kialakítása során figyelembe vételre került a terrorizmushoz és pénzmosáshoz kapcsolódó projektek finanszírozásának megelőzése, valamint a környezeti és társadalmi kockázatok és hatások azonosítása. A Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelekhez történő allokációja olyan környezeti és társadalmi kockázatokat is figyelembe vevő folyamatok mentén történik, amelyek kizárják, hogy olyan jelzáloghitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek kerüljenek finanszírozásra Zöld Jelzáloglevéllel, amelyek negatív környezeti vagy társadalmi hatást eredményeznek. Az MBHJ zöld finanszírozási/refinanszírozási, valamint zöld jelzáloglevél kibocsátási tevékenységéhez közvetlenül kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatokat nem azonosított.

A jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer működtetését, felügyeletét és frissítését a ZJB látja el. A ZJB rendszeresen ülésezik, és további felülvizsgálatokat végez a kiválasztott jelzáloghitelekről. Mivel a magyar lakóépületek energiahatékonysági tanúsítványai (EPC) jelenleg nem szerezhetőek be teljes körűen, így az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához adatforrásként az MBHJ a *Lechner Tudásközpont*¹⁰ (Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye), a *Központi Statisztikai Hivatal* (KSH)¹¹, partnerbanki információk és a saját ingatlanbecslési szakterületének információit használja fel. Időbeli korlátként az MBHJ az elfogadhatósági feltételek vizsgálata pillanatában 10 évnél nem régebben kiállított energetikai tanúsítványokban szereplő információkat használja fel az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásánál és értékelésénél.

⁹ Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló, a 13/2021. (III. 10.) ITM rendelettel módosított 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6/B. §, valamint a 9/2023 (V.25.) ÉKM rendelet

¹⁰ <http://uj.lechnerkozpont.hu/>

¹¹ <https://www.ksh.hu/>

MBHJ jelzáloghitel refinanszírozást nyújt partnerbankjainak, amelyek jelzáloghitelezési tevékenysége megfelel a Jht. törvényi szabályainak, csakúgy, mint az MBHJ refinanszírozásra és a kockázati politikára vonatkozó belső szabályzatainak. Az MBHJ ellenőrzi, hogy az összes kiválasztott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel megfelel a Jht.-nak. A programban résztvevő partnerbankok zöld refinanszírozási szerződést kötnek az MBHJ-vel, elfogadják a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer feltételeit, követelményeit, és ezeknek megfelelően folytatják jelzáloghitelezési tevékenységüket.

Refinanszírozás esetén az MBHJ megkapja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához szükséges adatokat a partnerbankoktól, amelyek minőségét és megfelelőségét a Refinanszírozási terület egyedileg, dokumentáltan vizsgálja a kritériumoknak való megfelelés mindenkorai biztosítására. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztása az MBHJ feladata. A ZJB által kiválasztott zöld fedezetek törvényi előírásoknak való megfelelését a független szakértőként eljáró vagyonellenőr véletlenszerű mintavétel útján ellenőrzi. A nem azonosított vagy nem Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek értelemszerűen nem kerülhetnek a zöld fedezetek közé és nem vehetők figyelembe zöld fedezetként a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásához.

Amennyiben egy adott jelzáloghitel biztosítékaul több ingatlan szolgál, a jelzáloghitel csak akkor tekinthető Elfogadható Zöld Jelzáloghitelnek, ha a biztosítékként figyelembe vett ingatlanok közül legalább egy teljesíti a jelen Keretrendszerben definiált zöld kritériumrendszert. Ilyen esetben az érintett hitel az adott hitel biztosítékaul szolgáló jelen Keretrendszerben definiált zöld kritériumoknak megfelelő lakóingatlan hitelbiztosítéki értékének legfeljebb 70%-os, egyéb ingatlan esetén 60%-os mértékéig tekinthető Elfogadható Zöld Hitelnek.

A Zöld Jelzáloglevél Bizottság jóváhagyása az előfeltétele annak, hogy az eszközöket Elfogadható Zöld Jelzáloghitelnek minősítsék, és ezáltal zöld fedezetként szolgáljanak bármely Zöld Jelzáloglevél sorozat kibocsátásához.

A ZJB rendszeresen ülésezik, és megvizsgálja a kiválasztott jelzáloghiteleknek a jelen Keretrendszerben definiált zöld hitelfeltételek szerinti elfogadhatóságát. A ZJB kezdeményezi és felügyeli a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer bevezetését, együttműködik a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer hitelesítésével, a külső szakértői vélemények átadásával, illetve a külső felülvizsgálattal megbízott szakértő tanácsadó társaságokkal. A ZJB felügyeli a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer mindenkorai megfelelőségét, szükség esetén kezdeményezi a keret felülvizsgálatát, módosítását és megújítását. A ZJB felelős a zöld finanszírozási gyakorlatok terjesztéséért és érvényesítéséért az MBHJ működésében, intézkedéseket hozva a negatív környezeti hatások csökkentésére.

3. A bevételek kezelése

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételeket az MBHJ portfólió megközelítésben kezeli. A Zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételek követésére és monitoringja céljából az MBHJ meglévő IT architektúráját használja. A rendelkezésre álló alrendszerek funkcionálisan lefedik a jelzáloghitelek, az ingatlanbiztosítékok, valamint a treasury tranzakciók, beleértve a Zöld jelzáloglevél kibocsátások teljes nyilvántartását.

Az MBHJ a Zöld Jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételt az adott sorozatrészlet kibocsátásának időpontjában vagy 24 hónapon belül Elfogadható Zöld Jelzáloghitel refinanszírozására kívánja fordítani a „Bevételek felhasználásában” és a „Értékelési és kiválasztási folyamatban” definiált jogosultsági feltételeknek megfelelően.

Az MBHJ megfelelő mennyiségű Elfogadható Zöld Jelzáloghitelt kíván felhalmozni az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióban annak biztosítására, hogy az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya legkésőbb az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapot követően folyamatosan elérje vagy

meghaladja az összes forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állományát (azaz Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapon belül legalább érje el a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevelek állományát).¹² Az MBHJ a túlfedezettséget a hatályos hazai és európai jogi környezetnek megfelelően kezeli, és nem alkalmaz kötelező zöld túlfedezettséget a fennálló zöld jelzáloglevelek mögött.

A zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó, elfogadható zöld hitelportfolióra még nem allokált nettó bevételeket az MBHJ– saját belátása szerint – fenntartja, és/vagy likvid eszközportfóliójába fekteti.

Amennyiben bármely fedezeti eszköz–amely a Zöld Jelzáloglevelek fennálló mennyiségének fedezetéül szolgál–már nem minősül az ebben a Keretrendszerben meghatározott elfogadhatósági feltételek szerint zöldnek, az MBHJ amint lehetséges lecseréli más Elfogadható Zöld Jelzáloghitelre. Ennek megfelelően az ügyfél szerződéses kötelezettség alapján fennálló, Elfogadható Zöld Jelzáloghitel normál törlesztésből és/vagy előtörlesztésből származó likviditást („nem allokált Zöld Jelzáloglevél kibocsátásból származó forrás”) az MBHJ új Elfogadható Zöld Jelzáloghitel finanszírozására használhatja összhangban a jelen Keretrendszer allokációs elveivel.

Az MBHJ elvárja, hogy a zöld refinanszírozásban részt vevő partnerbankok elismerjék és kötelezzék el magukat az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere mellett, azáltal, hogy aláírják az MBHJ-vel a refinanszírozási szerződés kiegészítését, amely szerint negyedévente tájékoztatást nyújtanak a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó finanszírozási forrás kezeléséről.

Az MBHJ nem használja fel a Zöld Jelzáloglevélből származó forrást olyan hitelek és projektek finanszírozására, amelyek nem felelnek meg a jelen Keretrendszerben foglalt követelményeknek vagy a fenntarthatósági stratégia célkitűzéseivel nem összeegyeztethetők, különös tekintettel az olyan hitelcélokra, amelyek potenciálisan növelik üvegházhatást.

Az ellenőrzés és az allokáció a ZJB feladata.

4. Jelentéstétel

A Zöld Kötvény Alapelvek (GBP) előírják, hogy a zöld kötvény kibocsátók kötelesek folyamatosan tájékoztatni a befektetőket és más érdekelt felet a bevételek allokációjáról. A zöld kötvényekből származó bevételek allokációjával kapcsolatos információk mellett a GBP előírja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió várható környezeti hatásáról szóló tájékoztatást.

Az MBHJ az elvárt információkat összesített portfólió alapján mutatja be.

Az MBHJ rendszeresen tájékoztatja a Zöld Jelzáloglevél befektetőket a bevétel felhasználásáról és azok környezeti hatásairól. Az információkat az MBHJ, az MNB és a BÉT honlapján teszi közzé.

Az MBHJ hivatkozik rájuk és lehetőség szerint elfogadja az ICMA által közzétett Harmonizált Hatásjelentési Keretrendszerben található útmutatásokat és hatásjelentési sablonokat¹³.

A GBP zöld kötvények kibocsátásának folyamatát szabályozó önkéntes irányelvei 2021. júniusában (A GBP 2021-es kiadása) kulcsfontosságú ajánlásokat is tartalmaznak. Az ajánlásoknak megfelelően az MBHJ megerősíti, hogy a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében összhangolja a zöld jelzáloglevél kibocsátásait a GBP négy alapvető pillérével (azaz a bevételek felhasználásával, az értékelési és

¹² Összhangban az MBHJ Zöld Fedezetek allokációs Szabályzatával (hatályos 2023.04.17. napjától).

¹³ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf>

kiválasztási folyamataival, a bevételek kezelésével és a jelentésekkel). Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere elérhető lesz a honlapján¹⁴ a befektetők számára könnyen hozzáférhető formátumban.

4.1. Allokációs jelentés

Az MBHJ negyedévente aggregált alapon tesz közzé allokációs jelentést, beleértve az alábbi információkat:

- Az azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány mérete;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelekre allokált bevételek teljes összege;
- A nem allokált bevételek egyenlege (ha van);
- Az új folyósítású finanszírozás és refinanszírozás volumene vagy százalékos aránya.

4.2. Hatásvizsgálati jelentés

Az MBHJ évente tájékoztatja a befektetőket a zöld jelzáloglevelekkel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió környezeti hatásairól. Az MBHJ megbízott egy speciális zöld ingatlan tanácsadót, **Drees & Sommer**¹⁵-t, hogy megfelelő módszert dolgozzon ki a hatásbecsléshez és számításhoz. A hatás riport aggregát adatokat tartalmaz az alábbi mutatókról:

- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek rövid leírása;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió bontása a finanszírozás (zöld) jellege szerint, hitel típus, ingatlanbiztosíték típusa, regionális megoszlás alapján;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek környezeti hatásaira vonatkozó mutatók, különös tekintettel, a Zöld Jelzáloglevéllel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió éves energia megtakarítására (MW/év) és az éves CO² emisszió mértékére (tCO²/év)

III. KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLAT ÉS VÉLEMÉNYEK

1. Független szakértő fél véleménye (Second Party Opinion)

Az MBHJ a **Sustainalytics**¹⁶-et, mint független külső felülvizsgálati szolgáltatót választotta ki, hogy a kibocsátás előtti külső felülvizsgálat során ellenőrizze a zöld jelzáloglevelek és a keretrendszer összhangját a négy alapvető összetevőjével.

A külső felülvizsgálati szolgáltatónak nyilvánosságra kell hoznia vizsgálatának eredményeit és szakvéleményét, és egyértelműen közzé kell tennie az elvégzett felülvizsgálat(ok) hatályát, célját. Az MBHJ a külső felülvizsgálati szolgáltató szakértői véleményét nyilvánosan elérhetővé teszi a www.mbhjelzalogbank.hu weboldalon.

2. Kibocsátás utáni külső szakértői igazoló jelentés (Post Issuance External Verification Report)

MBHJ Zöld Jelzálogleveleinek futamideje alatt az MBHJ évente felülvizsgálja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek (mint zöld fedezetek) meglétét és a zöld jelzáloglevelek kibocsátásból származó bevételeknek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek portfóliójába történő allokációját, amelyre vonatkozó jelentést egy független szakértő állítja ki. Az MBHJ célja, hogy dokumentálja a zöld jelzáloglevelek

¹⁴ <https://www.mbhjelzalogbank.hu/>

¹⁵ <https://www.dreso.com>

¹⁶ <https://www.sustainalytics.com>

kibocsátásából származó bevételek megfelelő mennyiségi allokálását a Keretrendszerben definiált Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióra.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET: FÜGGETLEN MINŐSÍTÉSI SZAKVÉLEMÉNY (SECOND PARTY OPINION)

Az MBH Jelzálogbank a Sustainalytics céget bízta meg a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerre vonatkozó, független minősítési szakvélemény (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek (GBP) való megfelelést.

Felhívjuk a befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az eredeti, angol nyelven készült független minősítési szakvélemény tekintendő irányadónak, amelyről az alábbi szakfordítás készült.

Minősítési szakvélemény

MBH Jelzálogbank

Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer

ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉS

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a „zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek” (Green Bond Principles, 2021) négy fő alkotóelemével. Jelen értékelés a következőkön alapul:



A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA A zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételek felhasználásának elfogadható kategóriája (nevezetesen a zöld épületek finanszírozása) összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy az elfogadható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.



A PROJEKT ÉRTÉKELÉSE ÉS KIVÁLASZTÁSA Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projekt az elfogadhatósági kritériumoknak megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. Az MBH Jelzálogbanknál érvényben vannak a finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forrásallokálási döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBH Jelzálogbank kockázatkezelési rendszerei megfelelőek, és a projektértékelési és a projekt kiválasztási folyamatai összhangban vannak a piaci gyakorlattal.



GAZDÁLKODÁS A BEVÉTELEKKEL A Zöld Jelzáloglevél Bizottság a jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a meglévő belső monitoring rendszerek segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon az elfogadható eszközökbe történő allokációt. Az MBH Jelzálogbank a bevételeket a kibocsátást követő 24 hónapon belül kívánja allokálni. A teljes allokációig a ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen az MBH Jelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.



JELENTÉSTÉTEL Az MBH Jelzálogbanknak szándékában áll a kibocsátásból származó bevételek allokációjáról a weboldalán negyedévente jelentést tenni a teljes allokációig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított elfogadható zöldhitelek állomány nagysága, az elfogadható zöld hitelekhez allokált teljes összeg, a nem allokált bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően az MBH Jelzálogbank elkötelezett az iránt, hogy a környezeti hatást bemutató releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBH Jelzálogbank allokációkkal és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.



Értékelés dátuma 2024. február 9.

Kibocsátó helye Budapest, Magyarország

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	2
A Sustainalytics szakvéleménye	3
Melléklet	9

Amennyiben kérdésük merülne fel, keressék a fenntartható pénzügyi megoldásokkal foglalkozó projektcsapatunkat:

Sumaiya Waheed (Mumbai)
projektmenedzser
sumaiya.waheed@morningstar.com
(+91) 89 5378 5288

Chetna Chauhan (Mumbai)
projekttámogató

Andrew Johnson (Párizs)
ügyfélkapcsolati munkatárs
susfinance.emea@sustainalytics.com
(+44) 20 3880 0193

Bevezetés

Az MBH Jelzálogbank Nyrt.¹⁷ („MBHJ” vagy a „Bank”) egy jelzáloghitel-refinanszírozással foglalkozó, budapesti székhelyű bank. A Bankot 1998-ban alapították. Fő tevékenységei: jelzáloglevelek kibocsátása és jelzáloghitelek refinanszírozása az MBH Csoport¹⁸ tagjai (a „Csoport”), a Bank anyavállalata (MBH Bank Nyrt.), valamint a Csoporton kívüli, harmadik fél partnerbankok számára.

Az MBH Jelzálogbank 2024. februári Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere (a „Keretrendszer”) az MBHJ korábbi 2021. szeptemberi Keretrendszerének frissítése.¹⁹ A Bank a Keretrendszert zöld jelzáloglevelek kibocsátására szándékozik használni²⁰, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben finanszírozni vagy refinanszírozni olyan meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket, amelyek csökkentik a szén-dioxid-lábnymot és javítják a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyságát. A Keretrendszer egy területen határoz meg elfogadhatósági kritériumokat:

I. Zöld épületek

Az MBHJ felkérte a Sustainalytics-et, hogy vizsgálja felül a Keretrendszert, és adjon minősítési szakvéleményt a Keretrendszer környezetbarát voltára és a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel (GBP) való összhangjára vonatkozóan.²¹ A Keretrendszer külön dokumentumban került közzétételre.²²

A Sustainalytics minősítési szakvéleményének hatóköre és korlátai

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye a Sustainalytics független²³ véleményét tükrözi arra vonatkozóan, hogy a felülvizsgált Keretrendszer összhangban van-e a jelenlegi piaci szabványokkal, valamint azzal, hogy az elfogadható projektkategóriák mennyire hitelesek és hatásosak.

A minősítési szakvélemény részeként a Sustainalytics a következőket értékelte:

- A Keretrendszer összhangja a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kezelt, 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel;
- A bevételek felhasználásának hitelessége és várható pozitív hatásai; valamint
- A kibocsátó fenntarthatósági stratégiájának, teljesítményének és fenntarthatósági kockázat-kezelésének összehangolása a bevételek felhasználását illetően.

A bevételek felhasználásának értékelésénél a Sustainalytics a belső taxonómiájára (1.15-ös verzió) támaszkodott, amely a piaci gyakorlaton és a Sustainalytics környezetvédelmi, szociális és irányítási (ESG) témákban kutatásokat végző szolgáltatóként szerzett szakértelmén alapul.

Jelen megbízás részeként a Sustainalytics megbeszéléseket folytatott az MBHJ vezetőségének számos tagjával, hogy megértse üzleti folyamataik fenntarthatóságra gyakorolt hatását, a bevételek tervezett felhasználását, valamint a bevételekkel való tervezett gazdálkodást és a Keretrendszer jelentéstételi vonatkozásait. Az MBHJ képviselői megerősítették a következőket: (1) tisztában vannak azzal, hogy az MBHJ kizárólagos felelőssége annak biztosítása, hogy a szolgáltatott információk teljeskörűek, pontosak és naprakészek legyenek; (2) minden lényeges információt átadtak a Sustainalytics-nek, valamint (3) minden átadott lényeges információt megfelelően és időben közzétettek. A Sustainalytics a releváns nyilvános dokumentumokat és nem nyilvános információkat is felülvizsgálta.

Ez a dokumentum a Sustainalyticsnek a Keretrendszerrel kapcsolatos véleményét ismerteti, amelyet a Keretrendszerrel együtt kell értelmezni.

A jelen minősítési szakvélemény minden frissítését a Sustainalytics és az MBHJ között megállapodott megbízási feltételek szerint hajtják végre.

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye, jóllehet a Keretrendszernek a piaci szabványokkal való összhangjára reflektál, nem jelent garanciát és nem garantálja annak a releváns piaci szabványok jövőbeni verzióival való összhangját. Ezenkívül a Sustainalytics minősítési szakvéleménye foglalkozik a jelzáloglevél kibocsátások bevételeiből várhatóan finanszírozott, elfogadható projektek előrejelzett hatásaival, ugyanakkor a tényleges hatásukat nem méri. A Keretrendszer alapján finanszírozott projektek révén elért hatás mérése és az arról való beszámolás a Keretrendszer

¹⁷ Az MBHJ 2018 és 2023 között TakarékJelzálogbank Nyrt. néven működött.

¹⁸ MBHJ, „Az MBH Jelzálogbank Nyrt. története és fejlődése”, elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/about-us>

¹⁹ TakarékJelzálogbank, „A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere”, (2021), elérhető innen: <https://www.en.takarekjb.hu/sw/static/file/84146.pdf>

²⁰ Az MBHJ megerősítette a Sustainalytics felé, hogy a fedezett kötvény, azaz a zöld fedezett standard kötvény a 2021. évi GBP 2022. június i. melléklete szerinti önkéntes alapon alkalmazandó alapelvek szerint lesz meghatározva, és a zöld projekteket és semmilyen kintlévő zöld finanszírozást nem fognak kétszer számolni.

²¹ A zöld kötvényekre vonatkozó alapelveket a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség kezeli, és itt érhető el: <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>.

²² Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere az MBH Jelzálogbank weboldalán érhető el: <https://www.mbhmortgagebank.hu/green-covered-bond>

²³ Több, eltérő ügyféltypust kiszolgáló üzletág működtetése esetén a Sustainalytics módszerének sarokköve az objektív kutatás, ezzel biztosítva az elemzői függetlenséget, amely az objektív, megvalósítható kutatások előállításához kiemelkedő fontosságú. A Sustainalytics ezért olyan szilárd konfliktuskezelési keretrendszert vezetett be, amely kifejezett hangsúlyt fektet az elemzői függetlenségre, a folyamatok következetességére, a kereskedelmi és a kutatási (és a feladatot elvégző) csapatok strukturális szétválasztására, az adatvédelemre és a rendszerek szétválasztására. Végül de nem utolsósorban az elemzők kompenzációja nem kapcsolódik közvetlenül a konkrét kereskedelmi eredményekhez. A Sustainalytics egyik védjegye az integritás, a másik pedig az átláthatóság.

tulajdonosának feladata.

Ezenkívül a minősítési szakvélemény a bevételek lehetséges allokációját véleményezi, de nem garantálja a jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek elfogadható tevékenységekre történő tényleges allokációját.

A Sustainalytics által a jelen minősítési szakvélemény keretében szolgáltatott semmilyen információ nem tekinthető olyan nyilatkozatnak, kijelentésnek, garanciának vagy érveknek, amely az MBHJ által a jelen minősítési szakvélemény elkészítése céljából a Sustainalytics rendelkezésére bocsátott tények, nyilatkozatok, valamint kapcsolódó körülmények valódisága, megbízhatósága vagy teljessége mellett vagy ellen szól.

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye

1. szakasz: A Sustainalytics szakvéleménye az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszeréről

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a „zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek” (GBP) négy fő alkotóelemével. A Sustainalytics a Keretrendszer alábbi elemeit emeli ki:

- A bevételek felhasználása:
 - Az elfogadható zöld épületek kategória összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal.
 - A zöld épületek kategóriában az MBHJ szándéka új, meglévő vagy felújított lakó- és kereskedelmi épületek finanszírozása és refinanszírozása Magyarországon az alábbi szempontok szerint:
 - Új vagy meglévő épületek:
 - Lakóépületek, amelyek primerenergia-igénye (PED) legalább 10%-kal alacsonyabb, mint a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB)²⁴ vonatkozó magyarországi szabvány, amely a 2023. november 1.²⁵ után, illetve a 2022. június 30.²⁶ után épült épületekre vonatkozik.
 - 2022. június 30. előtt épült lakóépületek, amelyek: i) primerenergia-igénye (PED) legfeljebb 100 kWh/m²/év, és megfelelnek a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány követelményeinek;²⁷ vagy ii) legalább „A” minősítésű vagy jobb energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek;²⁸ vagy iii) a kibocsátás-intenzitási teljesítmény alapján a legjobb 15% közé tartoznak.²⁹
 - 2022. június 30. előtt épült kereskedelmi épületek, amelyek: i) primerenergia-igénye (PED) legfeljebb 100 kWh/m²/év, és megfelelnek a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány követelményeinek; vagy ii) legalább „A” minősítésű vagy jobb energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek;³⁰ vagy iii) a kibocsátás-intenzitási teljesítmény alapján a legjobb 15% közé tartoznak.³¹
 - Meglévő épületek korszerűsítése illetve felújítása:
 - i) 2023. november 1. után épült lakóépületek, amelyek megfelelnek Magyarország az épületek energiahatékonyságáról szóló uniós irányelvet átültető szabályainak; és ii) bármely más lakó- vagy kereskedelmi épület, úgy, hogy a felújítások megfeleljenek az energiahatékonyságról szóló irányelvben (EPBD) meghatározott, a jelentős felújításokra vonatkozó költségoptimalizált minimális energiateljesítményre vonatkozó követelményeknek. A Sustainalytics kiemeli, hogy az EU taxonómiájában³² tükröződő teljesítménynormák, amelyek az EPBD-vel összhangban megkövetelik a vonatkozó költségoptimalizált minimális energiahatékonyságra vonatkozó követelmények teljesítését, régióként (uniós tagállamonként) eltérőek lehetnek.

²⁴ Európai Bizottság, „Nearly Zero Energy Buildings” („Közel nulla energiaigényű épületek”), (2020), elérhető innen: https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en

²⁵ PED (primer energiaigény) legfeljebb 68 kWh/m² a CO₂-kibocsátás legfeljebb 18 kg CO₂/m² évente.

²⁶ PED (primer energiaigény) legfeljebb 90 kWh/m² évente.

²⁷ Energy Performance of Buildings (Épületek energiahatékonysága), „Implementation of the EPBD in Hungary- Status in 2020” („Az EPBD implementációja Magyarországon – 2020-as állapot”), (2022), elérhető innen: <https://epbd-ca.eu/wp-content/uploads/2022/10/Implementation-of-the-EPBD-in-Hungary-2020.pdf>

²⁸ A kiadások „AA” vagy annál jobb EPC minősítésű (2016 után minősített) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű (2016 előtt vagy 2023. november 1. után minősített) lakóépületek finanszírozására szolgálnak.

²⁹ Olyan lakóépületek, amelyek megfelelnek a 7/2006 rendelet szerinti primer energiaigény (PED) követelményeknek, beleértve a 8/2012 módosításokat, és 2013-ban vagy azután épültek.

³⁰ A kiadások „AA” vagy annál jobb EPC minősítésű (2016 után minősített) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű (2016 előtt vagy 2023. november 1. után minősített) lakóépületek finanszírozására szolgálnak.

³¹ Olyan kereskedelmi épületek, amelyek megfelelnek a 7/2006 rendelet szerinti primer energiaigény (PED) követelményeknek, beleértve a 8/2012 módosításokat, és 2013-ban vagy azután épültek.

³² Európai Bizottság, „Taxonomy Report: Technical Annex to the Final report of the Technical Expert Group on Sustainable Finance” („Taxonómiai jelentés: a fenntartható finanszírozással foglalkozó technikai szakértői csoport végző jelentésének technikai melléklete”), (2020), amely elérhető innen: https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes_en.pdf

- A Sustainalytics ezért arra bátorítja az MBHJ-t, hogy számoljon be a régió meglévő épületállománya alapján meghatározott referenciépületekhez képest elért tényleges primerenergia-igény teljesítményszintről (vagy energiamegtakarításról).
- A Keretrendszer definíciója szerint az épületek elfogadható felújítása során legalább 30%-os primerenergia-megtakarítást kell elérni az épület felújítás előtti teljesítményéhez képest. A Bank megerősítette a Sustainalytics felé, hogy csak a felújításokat finanszírozzák, az épület eszközértékét nem.
 - Kereskedelmi épületek, amelyek elérték vagy várhatóan el fogják érni az alábbi minimális tanúsítási szintek egyikét: i) LEED Gold minimum 30% energia-megtakarítással az ASHRAE 90.1 szabványhoz képest;³³ és ii) BREEAM nagyon jó.³⁴
 - A Sustainalytics szerint a LEED Gold hiteles, és összhangban van a piaci gyakorlattal.
 - A Sustainalytics továbbá úgy véli, hogy a Kiváló BREEAM összhangban van a piaci gyakorlattal, és arra bátorítja az MBHJ-t, hogy olyan BREEAM-minősítéssel rendelkező épületeket válasszon ki, amelyek az energia kategóriában magas pontszámot értek el (ami a Sustainalytics szerint a legfontosabb), hogy megfeleljenek a Kiváló BREEAM-minősítésnek ebben a kategóriában.
 - A Sustainalytics megjegyzi, hogy a Keretrendszer kizárja a fosszilis tüzelőanyagok tárolására, kitermelésére vagy előállítására használt épületek finanszírozását.
 - A Sustainalytics úgy véli, hogy az ebbe a kategóriába tartozó befektetések összhangban vannak a piaci gyakorlattal.
 - A projektek értékelése és kiválasztása:
 - Az MBHJ Zöld Jelzáloglevél Bizottsága („ZJB”) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek az elfogadhatósági kritériumoknak megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A ZJB közvetlenül az igazgatótanácsnak tartozik beszámolóval, és a bizottság a vezérigazgatóból, valamint a Bank illetékes osztályainak tagjaiból tevődik össze, ideértve a kockázatkezelési, a tőkepiaci, a refinanszírozási, az eszköz-forrás gazdálkodási (ALM) osztály, valamint a fedezet-nyilvántartási osztály vezetőjét.
 - Az MBHJ-nél a Keretrendszer alapján finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások vannak érvényben. Az MBHJ projektértékelési és -kiválasztási folyamata azért jött létre, hogy az egyes eszközök ellenőrzésével biztosítsa az elfogadhatósági kritériumoknak való megfelelést, továbbá hogy csökkenteni lehessen a környezeti és társadalmi hatásokat. A Sustainalytics az MBHJ környezeti és társadalmi kockázatkezelési folyamatát megfelelőnek, és a piaci elvárásokkal összhangban lévőnek ítéli meg. További részletekért lásd a 2. szakaszt.
 - A hatáskör-átruházási és kockázatkezelési folyamatok alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez az értékelési és kiválasztási megközelítés összhangban van a piaci gyakorlattal.
 - Gazdálkodás a bevételekkel:
 - A bevételekkel való gazdálkodást a ZJB felügyeli, amely a meglévő belső monitoring rendszerek³⁵ segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon az elfogadható eszközökbe történő allokációt.
 - Az MBHJ a bevételeket a kibocsátást követő 24 hónapon belül kívánja allokálni. A teljes allokáció megvalósulásáig a ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen az MBHJ likvideszköz-állományában tartják.
 - A forráskihelyezési időtáv és a bevételek ideiglenes felhasználására vonatkozó folyamatok alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.
 - Jelentéstétel:
 - Az MBHJ-nek szándékában áll a bevételek allokációjáról, valamint az ahhoz kapcsolódó hatások mérőszámairól a weboldalán³⁶ negyedévente jelentést tenni a teljes allokációig.
 - Az allokációs jelentésben szerepelni fog az azonosított elfogadható zöldhitelek állomány nagysága, az elfogadható zöld hitelekre allokált teljes összeg, a nem allokált bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya.
 - A hatásokkal kapcsolatos jelentéstételben olyan hatásmutatók fognak szerepelni, mint az éves energia-megtakarítás (MW/év) és a ki nem bocsátott CO₂ éves mennyisége, az elfogadható zöld jelzáloghitelek portfólió kategóriák szerinti bontása, valamint az elfogadható zöld jelzáloghitelek rövid ismertetése, ahol ez megvalósítható.
 - Az allokációra és a hatások jelentésére vonatkozó kötelezettségvállalás alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.

Összhang a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel

A Sustainalytics megállapította, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével.

³³ LEED: <https://www.usgbc.org/leed>

³⁴ BREEAM: <https://bregroup.com/products/breeam/>

³⁵ Az MBHJ a meglévő informatikai architektúráját használja a zöld jelzáloglevelekből származó bevételek nyomon követésére, amennyiben a jelenleg rendelkezésre álló informatikai rendszerek elvégzik a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos hitelkönyvi, ingatlan-nyilvántartási és treasury ügyletek elszámolását.

³⁶ Az MBHJ az allokációról és a bevételek hatásáról a weboldalán fog jelentést tenni: <https://www.en.takarekzjb.hu/maganszemelyek>

2. szakasz: Az MBHJ fenntarthatósági stratégiája

A Keretrendszer hozzájárulása az MBHJ fenntarthatósági stratégiájához

A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ erős elkötelezettséget mutat a fenntarthatóság iránt azáltal, hogy az ESG szempontokat beépítette a stratégiájába, kockázatkezelési gyakorlatába, szabályzataiba, rendszereibe és folyamataiba.³⁷ 2022-ben az MBHJ létrehozta ESG-stratégiáját, amely három pilléren nyugszik, ideértve a következőket:

i) részvétel az MBH Csoport fenntarthatósági erőfeszítéseiben; és ii) a fenntarthatóságot támogató termékportfólió kialakítása.³⁸ Az ESG-stratégia ismerteti a Bank jelzáloghitelezésre és az átvilágítási folyamatokra vonatkozó szabályzatait és iránymutatásait a finanszírozott projektekből eredő potenciális társadalmi és környezeti kockázatok elkerülése érdekében.³⁹ Az ESG-stratégiában a Bank a következő kulcsfontosságú célokat azonosította: i) környezeti előnyökkel járó termékek és szolgáltatások támogatása; ii) a felelős növekedés biztosítása; és iii) az alacsony kibocsátású társadalomhoz való hozzájárulás.⁴⁰

Fenntarthatósági célkitűzései között a Bank célja, hogy csökkentse működési és finanszírozott kibocsátásait.⁴¹ Az MBHJ kötelezettséget vállalt arra, hogy 2027-ig 20%-kal növeli a refinanszírozott hitelek fedezetül szolgáló ingatlanfedezet négyzetméterenkénti CO₂-kibocsátásának éves átlagos megtakarítását, és 2027-ig 20%-kal csökkenti a scope 1 és scope 2 kibocsátásokat, mindkettőt a 2021-es kiindulási szinthez képest.⁴² 2020-ban az MBHJ csatlakozott az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezéshez, ezzel elköteleződött amellett, hogy az energiahatékony jelzáloghitelezésen keresztül fenntarthatósági tényezőket épít be üzleti stratégiájába.⁴³ 2022-ben az MBHJ megkapta az európai energiahatékony jelzálog védjegyet, ezzel arra ösztönözve a jelzáloghitelt felvevőket, hogy javítsák ingatlanuk energiahatékonyosságát.⁴⁴ Emellett a Bank célja, hogy fenntartható értékpapírokkal bővítse zöld hitelportfólióját. A Bank jelzálogalapú refinanszírozási és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenységét 2019-től kezdve úgy alakították ki, hogy az támogassa a fenntartható hitelezési gyakorlatot. A Bank célja, hogy 2025-ig 15%-kal növelje a zöld jelzáloghitelek finanszírozását (2019-hez képest), ezzel kiterjesztve zöld jelzáloghitel-portfólióját.⁴⁶ 2021-ben az MBHJ 5 milliárd forintot (13 millió eurót) vont be első zöld jelzáloglevél kibocsátása révén, amelyet zöld lakó- és kereskedelmi épületek fejlesztésének finanszírozására fordított.⁴⁷

Az MBHJ környezeti fenntarthatóságáról 2021 óta⁴⁸ készít jelentést, a GRI (globális jelentéstételi kezdeményezés) szerint.⁴⁹

A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere összhangban van a Bank általános fenntarthatósági stratégiájával és kezdeményezéseivel, és előmozdítja a Bank kulcsfontosságú környezetvédelmi prioritásaival kapcsolatos lépéseit.

A projektekhez kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatok kezelése

A Sustainalytics elismeri, hogy a Keretrendszer alapján kibocsátott jelzáloglevelekből származó nettó bevételek olyan elfogadható projektek finanszírozására irányulnak, amelyek várhatóan pozitív környezeti hatással járnak. Azonban a Sustainalytics annak is tudatában van, hogy ezek az elfogadható projektek negatív környezeti és társadalmi hatásokat is előidézhetnek. Habár az MBHJ csak korlátozott szerepet játszik az általa finanszírozott projektek fejlesztésében, a hitel és pénzügyi szolgáltatások nyújtása révén ki van téve az általa finanszírozott vagy refinanszírozott projektekhez kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatoknak. Az elfogadható projektekkel kapcsolatos legfontosabb környezeti és társadalmi kockázatok közé tartozhatnak a nagyszabású infrastruktúrafejlesztéssel kapcsolatos földhasználati és biológiai sokféleséggel kapcsolatos kérdések, az építési folyamat során keletkező hulladék, a munkahelyi egészség és biztonság, az üzleti etika és az adatvédelem. A Sustainalytics véleménye szerint az MBHJ az alábbi banki vagy csoportosintézi szabályzatokat követve képes kezelni vagy mérsékelni a potenciális kockázatokat:

- A földhasználat, a biológiai sokféleség és az építkezés során keletkező hulladék tekintetében a Bank betartja a 2014/52/EU környezeti hatásvizsgáló irányelvet annak biztosítása érdekében, hogy a földhasználat-igényes projekteket megfelelően értékeljék, és enyhítő intézkedéseket hozzanak a környezetre, különösen a talajra, a fajokra és az élőhelyekre gyakorolt jelentős káros hatások megelőzésére, csökkentésére és ellensúlyozására.⁵⁰ Az MBH Csoport tagjaként az MBHJ a környezeti kockázatok azonosítására és mérésére vonatkozó módszertanába folyamatosan beépíti a Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV. 15.) számú

³⁷ MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf

³⁸ TakarékJelzálogbank, „ESG-stratégia”, (2022), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-89159.pdf>

³⁹ MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf

⁴⁰ Ibid.

⁴¹ Ibid.

⁴² TakarékJelzálogbank, „ESG-stratégia”, (2022), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-89159.pdf>

⁴³ Ibid.

⁴⁴ Ibid.

⁴⁵ Energy Efficient Mortgage Label (energiahatékony jelzálog védjegy), "Takarék Mortgage Bank becomes the second Hungarian Pilot bank to join the Energy Efficient Mortgages Initiative" (A TakarékJelzálogbank másodikként csatlakozott a kísérleti energiahatékony jelzálog kezdeményezéshez), elérhető innen: <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/open-file/19/Takarek-Mortgage-Bank-becomes-first-Hungarian-bank-to-join-EEM-Label>

⁴⁶ MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf

⁴⁷ MBH Jelzálogbank, "Investor Presentation" („Befektetőknek szóló prezentáció”), (2021), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-86897.pdf>

⁴⁸ MBHJ, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2021), elérhető innen: <https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/en.takarekjzb.hu-files-23-89158.pdf>

⁴⁹ Global Reporting Initiative (Globális jelentéstételi kezdeményezés), "Standards" („Szabványok”), elérhető innen: <https://www.globalreporting.org/standards/>

⁵⁰ Európai Parlament, „2014/52/EU Irányelv az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról szóló 2011/92/EU irányelv módosításáról” (2014), elérhető innen: <https://eurlex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0052>

és 10/2022 (VIII. 2.) számú ajánlásait.^{51 52} A munkahelyi egészségvédelem és biztonság tekintetében az MBHJ kidolgozott egy egészségvédelmi és biztonsági szabályzatot, amely tartalmazza az egészséges munkakörnyezet biztosítására, a munkával kapcsolatos veszélyek és kockázatok kezelésére, valamint a fizikai és mentális egészség védelmére vonatkozó elveket és iránymutatásokat. Emellett az MBHJ a munkahelyi és egészségvédelmi kockázatokat a magyar munka törvénykönyve⁵³ és a munkavédelmi törvény^{54 55} kötelező betartásával hárítja el. Az MBHJ betartja továbbá a munkavállalók munkahelyi biztonságának és egészségvédelmének javítását ösztönző intézkedések bevezetéséről szóló uniós irányelvet, amely előírja, hogy a munkaadó megtegye a megfelelő intézkedéseket a munkavállalók védelme, biztonsága és egészsége, továbbá a munkahelyi kockázatok kiküszöbölése érdekében.⁵⁶

- Az üzleti etika tekintetében a Bank etikai kódexet vezetett be, amely a Bank tevékenységét irányítja, és szabályozza a kockázatok és jogsértések azonosítására és megelőzésére szolgáló eljárásokat.⁵⁷ A kódex az üzleti etikával, a jogszabályi megfeleléssel és az általános társadalmi felelősségvállalással foglalkozik, és minden ügyfélre, partnerre és alkalmazottra kiterjed, megkövetelve a beszállítóktól, hogy teljes ellátási láncukban tartsák be az MBHJ társadalmi és környezetvédelmi kötelezettségvállalásait.⁵⁸ A pénzmosási és terrorizmusfinanszírozási kockázatok kezelése érdekében a Csoport rendelkezik egy korrupcióellenes szabályzattal, amely zéró toleranciát ír elő a megvesztegetéssel és korrupcióval szemben.⁵⁹ A Bank műveleteit az EU és az ENSZ Biztonsági Tanácsának olyan területekre vonatkozó rendeleteivel összhangban végzi, mint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem.⁶⁰ A Bank követi a Pénzügyi Akciócsoport (FATF) gazdasági bűncselekmények megelőzésére vonatkozó ajánlásait is.⁶¹ A Bank bejelentési szabályzata csatornát biztosít az alkalmazottak és harmadik felek számára a jogellenes tevékenység, a helytelen magatartás és a Bank etikai kódexének megsértése esetén.⁶²
- Az adatvédelmi kockázatok kezelésére az MBHJ csoportszinten alkalmazott szabályzatokat és folyamatokat követ, ideértve az ügyfélpanaszok kezelésére alkalmazott panaszkezelési folyamatot.^{63 64} A Bank informatikai rendszereinek biztonságos működését és az adatok védelmét biztosító eljárásai követik az Általános Adatvédelmi Rendeletet⁶⁵ és a pénzügyi intézmények informatikai rendszereinek védelméről szóló 42/2015. (III. 12.) Kormányrendeletet.⁶⁶ A Bank rendelkezik panaszkezelési mechanizmussal, amelyben az adatvédelmi tisztviselő kivizsgálja a panaszokat és javaslatot tesz azok megoldására, összhangban a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) szabályaival.⁶⁷
- Az MBHJ Magyarországon végzi tevékenységét, amely az Egyenlítő Elvek (Equator Principles) alapján kijelölt országnak minősül, ami azt jelenti, hogy a Keretrendszer alapján finanszírozott projektekhez kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatok mérséklését szolgáló szilárd környezetvédelmi és társadalmi irányítás, jogszabályi rendszerek és intézményi kapacitás áll rendelkezésre.⁶⁸

Ezen szabályzatok, szabványok és értékelések alapján Sustainabilitycs úgy véli, hogy az MBHJ megfelelő intézkedéseket hajtott végre, és megfelelő helyzetben van ahhoz, hogy az elfogadható kategóriákhoz általában kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatokat kezelni és mérsékelni tudja.

3. szakasz: A bevételek felhasználásának hatása

A bevételek felhasználása összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainabilitycs az alábbiakban azokra a területekre tér ki, ahol a hatás a helyi kontextusban kifejezetten releváns.

A zöld épületek finanszírozásának fontossága Magyarországon

2021-ben az EU energiával kapcsolatos ÜHG-kibocsátásának mintegy 35%-át az építőipari ágazat okozta.⁶⁹ A Párizsi Megállapodásban foglalt 1,5°C-os forgatókönyv teljesítéséhez az épületszektorban 2030-ig 50%-kal kell csökkentenie

⁵¹ MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf

⁵² A Magyar Nemzeti Bank 5/2021. (IV.15.) számú ajánlása az éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesítéséről a hitelintézetek tevékenységeiben.

⁵³ International Labour Organization (Nemzetközi Munkaügyi Szervezet), "Act I of 1912 on the Labour Code" („2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről”), elérhető innen: <https://www.ilo.org/dyn/travail/docs/2557/Labour%20Code.pdf>

⁵⁴ International Labour Organization (Nemzetközi Munkaügyi Szervezet), "Act XCIII of 1993 concerning Occupational Safety and Health" („1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről”), (1993), elérhető innen: https://natlex.ilo.org/dyn/natlex2/r/natlex/fe/details?p3_isn=47147

⁵⁵ MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf

⁵⁶ European Agency for Safety and Health at Work (Európai Munkahelyi Biztonsági és Egészségvédelmi Ügynökség), "Directive 89/391/EEC-OSH Framework Directive" („A munkahelyi biztonságról és egészségvédelemről szóló 89/391/EEC-OSH keretirányelv”), elérhető innen: <https://osha.europa.eu/en/legislation/directives/the-osh-framework-directive/1>

⁵⁷ MBH Bank, „Etikai Kódex”, (2023), elérhető innen: <https://www.mbhbank.hu/sw/static/file/MBHCodeofConduct.pdf>

⁵⁸ Ibid.

⁵⁹ Ibid.

⁶⁰ Ibid.

⁶¹ Financial Action Task Force (Pénzügyi Akciócsoport), "International standards on combating money laundering and the financing of terrorism and proliferation" („A pénzmosás és terrorizmus finanszírozása elleni küzdelem nemzetközi standardjai”), (2023), elérhető innen: <https://www.fatf-gafi.org/content/dam/fatf-gafi/recommendations/FATF%20Recommendations%202012.pdf.coredownload.inline.pdf>

⁶² MBH Jelzálogbank, "Sustainability Report" („Fenntarthatósági jelentés”), (2022), elérhető innen: https://www.mbhmortgagebank.hu/sw/static/file/MBH_MB_ESGreport_2022_ENG_pub.pdf

⁶³ Ibid.

⁶⁴ MBH Jelzálogbank, „Általános adatkezelési tájékoztató”, elérhető innen: <https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/JZBAltalanosadatkezesitajekoztato.pdf>

⁶⁵ Európai Parlament, (EU) 2016/679 rendelet, elérhető innen: <https://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2016/679/oj>

⁶⁶ MBH Bank, („Általános adatvédelmi tájékoztató”, elérhető innen: https://www.mbhbank.hu/sw/static/file/mkb.hu-sw-static-file-GENERAL_DATA_PROTECTION_NOTIFICATION.pdf

⁶⁷ Ibid.

⁶⁸ The Equator Principles (Egyenlítő Elvek), "Designated Countries" („Kijelölt országok”), elérhető innen: <https://equator-principles.com/designated-countries/>

⁶⁹ European Environment Agency (Európai Környezetvédelmi Ügynökség), "Greenhouse gas emissions from energy use in buildings in Europe", („Az épületek energiafelhasználásából származó üvegházhatásúgáz-kibocsátás Európában”), (2023), elérhető innen: <https://www.eea.europa.eu/en/analysis/indicators/greenhouse-gas-emissions-from-energy>

közvetlen CO₂-kibocsátását és 60%-kal közvetett kibocsátását.⁷⁰ Ehhez 2030-ra minden újonnan épített épületnek és a meglévő globális épületállomány 20%-ának szén-dioxid-semlegessé kell válnia.⁷¹ Ezen túlmenően az épületek energiafogyasztását 2030-ig 35%-kal kell csökkenteni a 2020-as kiindulási szinthez képest, hogy 2050-re elérjék a nettó nulla kibocsátást.⁷²

Magyarország az EU teljes ÜHG-kibocsátásának 1,7%-át teszi ki, az épületek pedig az ország teljes kibocsátásának 15%-át teszik ki 2023-ban.^{73, 74} Magyarország 2020-ban törvényt fogadott el, amely előírja, hogy 2030-ra az 1990-es szinthez képest legalább 40%-kal csökkenteni kell a szén-dioxid-kibocsátást, és 2050-re szén-dioxid-semlegessé kell válni.⁷⁵ Emellett Magyarország célul tűzte ki az energiahatékonyság javítását, amelynek célja, hogy 2030-ra az ország végső energiafogyasztása ne haladja meg a 2005-ös alapszintet.⁷⁶ A magyar kormány 2021-ben jóváhagyta a hosszú távú felújítási stratégiát és a helyreállítási és rugalmassági tervet, amely a megújuló energiafelhasználás kiterjesztése és az energiahatékonyság javítása révén 2050-re megteremti a fenntartható hazai épületállomány elérésének alapját.^{77 78} A Nemzeti Energia- és Klímaterv 2023-ban célul tűzte ki, hogy a magyar kormányzati épületállomány alapterületének 3%-át kitevő éves mélyfelújítási arányt kell elérnie.⁷⁹

A fentiek alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ zöld épületek finanszírozásával várhatóan hozzájárul a magyarországi épületállomány dekarbonizációjához és az ország kibocsátáscsökkentési céljainak eléréséhez.

A ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz való hozzájárulás

A fenntartható fejlődési célokat 2015 szeptemberében határozta meg az Egyesült Nemzetek Közgyűlése, és ezek a fenntartható fejlődés 2030-ig történő elérését szolgáló ütemterv részét képezik. Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere szerint kibocsátott eszközök a következő fenntartható fejlődési célokat és célpontokat mozdítják elő:

A bevételek felhasználási kategóriája	Fenntartható fejlődési cél	Fenntartható fejlődési célpont
Zöld épületek	7. Megfizethető és tiszta energia	7.3 2030-ig megkészesíteni az energiahatékonyság javulásának globális ütemét
	9. Ellenállóképes infrastruktúra kiépítése, az inkluzív és fenntartható iparosítás támogatása és az innováció ösztönzése	9.4 2030-ig korszerűsíteni az infrastruktúrát és az iparágakat úgy áttervezni, hogy azok fenntarthatóvá váljanak, javuló erőforrás-felhasználási hatékonysággal, valamint a tiszta és környezetbarát technológiák és ipari folyamatok fokozottabb alkalmazásával. Minden ország a saját képességeinek függvényében lép fel.
	11. Fenntartható városok és közösségek	11.6 2030-ig csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, többek között különös figyelmet fordítva a levegőtisztaságra, valamint a kommunális és egyéb hulladékokkal való gazdálkodásra

Következtetések

⁷⁰ United Nations Environment Programme (Az ENSZ Környezetvédelmi Programja), "Building sector emissions hit record high, but low-carbon pandemic recovery can help transform sector" („Az építőipari ágazat kibocsátása rekordot döntött, de az alacsony szén-dioxid-kibocsátás felépülés a világjárvány után segíthet az ágazat átalakításában”), (2020) elérhető innen: <https://www.unep.org/news-and-stories/press-release/building-sector-emissions-hit-record-high-low-carbon-pandemic>

⁷¹ International Energy Agency (Nemzetközi Energiaügynökség), "Renovation of near 20% of existing building stock to zero-carbon-ready by 2030 is ambitious but necessary" („A meglévő épületállomány közel 20%-ának szén-dioxid-mentessé tétele 2030-ra ambiciózus, de szükséges”), (2022), elérhető innen: <https://www.iea.org/reports/renovation-of-near-20-of-existing-building-stock-to-zero-carbon-ready-by-2030-is-ambitious-but-necessary>

⁷² International Energy Agency (Nemzetközi Energiaügynökség), "Buildings" („Épületek”), (2022), elérhető innen: <https://www.iea.org/reports/buildings>

⁷³ Békés, M. et al., "Carbon-neutral Hungary" („Szénsemleges Magyarország”), McKinsey and Company, (2022), elérhető innen: <https://www.mckinsey.com/capabilities/sustainability/ourinsights/carbon-neutral-hungary>

⁷⁴ Európai Parlament, "Climate action in Hungary: Latest state of play" („Klímavédelmi intézkedések Magyarországon: a jelenlegi helyzet”) (2021), elérhető innen:

[https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2021/698060/EPRS_BRI\(2021\)698060_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2021/698060/EPRS_BRI(2021)698060_EN.pdf)

⁷⁵ Békés, M. et al., "Carbon-neutral Hungary" („Szénsemleges Magyarország”), McKinsey and Company, (2022), elérhető innen:

<https://www.mckinsey.com/capabilities/sustainability/ourinsights/carbon-neutral-hungary>

⁷⁶ Európai Bizottság, Hungary- draft updated NECP 2021-2030 (Magyarország – frissített tervezet NEKT), "National Energy and Climate Plan" („Nemzeti Energia és Klímaterv”) (2023), elérhető innen:

https://commission.europa.eu/system/files/2023-09/HUNGARY%20-%20DRAFT%20UPDATED%20NECP%202021-2030%20_EN.pdf

⁷⁷ Európai Bizottság, "Long Term Renovation Strategy" („Hosszú Távfelújítási Stratégia”), (2021), elérhető innen: https://energy.ec.europa.eu/system/files/2021-08/hu_2020_ltrs_en_0.pdf

⁷⁸ Európai Bizottság, "Hungary's recovery and resilience plan" („Magyarország helyreállítási és rugalmassági terve”), elérhető innen: https://commission.europa.eu/business-economy-euro/economic-recovery/recovery-and-resilience-facility/country/pages/hungarys-recovery-and-resilience-plan_en

⁷⁹ Nemzetközi Energiaügynökség, "Hungary – Energy Policy Review" („Magyarország energiapolitikájának áttekintése”), (2022), elérhető innen: <https://iea.blob.core.windows.net/assets/9f137e48-13e4-4aab-b13a-dcc90adf7e38/Hungary2022.pdf>

Az MBH Jelzálogbank kidolgozta az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert, amely alapján zöld jelzálogleveleket bocsáthat ki, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket finanszírozhat vagy refinanszírozhat. A Sustainalytics úgy véli, hogy az elfogadható projektek várhatóan pozitív környezeti hatással bírnak majd.

Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felvázolja a bevételek nyomon követésére, allokációjára és kezelésére vonatkozó eljárásokat, és kötelezettséget vállal arra, hogy az MBHJ jelentést tesz az allokációról és a hatásról. A Sustainalytics úgy véli továbbá, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere összhangban van az MBHJ általános fenntarthatósági stratégiájával, és az abból származó bevételek felhasználása hozzájárul az ENSZ 7., 9. és 11. fenntartható fejlődési céljainak előmozdításához. Ezenfelül a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy az MBHJ megfelelő intézkedésekkel rendelkezik ahhoz, hogy azonosítani, kezelni és mérsékelni tudja az elfogadható projektekkel általában összefüggő környezeti és társadalmi kockázatokat.

A fentiek alapján a Sustainalytics biztos abban, hogy az MBHJ megfelelő helyzetben van zöld jelzáloglevelek kibocsátásához, valamint, hogy az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer szilárd, átlátható, és összhangban van a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével.

MELLÉKLET

1. Melléklet: Zöld jelzáloglevél / Zöld jelzáloglevél program - formanyomtatvány külső felülvizsgálatra

1. szakasz Alapinformációk

Kibocsátó neve:	MBH Jelzálogbank Nyrt.
A zöld jelzáloglevél ISIN-kódja vagy adott esetben a Kibocsátó zöld jelzáloglevél keretrendszerének neve:	MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer
A felülvizsgáló neve:	Sustainalytics
Formanyomtatvány kitöltésének dátuma:	2024. február 9.
A felülvizsgálati dokumentum közzétételének dátuma:	2021. szeptember 22.

2. szakasz A felülvizsgálat áttekintése

A FELÜLVIZSGÁLAT HATÓKÖRE

A felülvizsgálat:

- az Alapelvek 4 fő alkotóelemével való összhangot értékelte (**teljes felülvizsgálat**) és megerősítette az összhangot a GBP/SBP/SBG-vel (*törölje azt, amelyik nem szükséges*).
- Csak néhányukat értékelte (**részleges felülvizsgálat**) és megerősítette az összhangot a GBP/SBP/SBG-vel (*törölje azt, amelyik nem szükséges*); kérjük, jelölje, melyeket:
- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> A bevételek felhasználása | <input type="checkbox"/> A projektek értékelési és kiválasztási folyamata |
| <input type="checkbox"/> Gazdálkodás a bevételekkel | <input type="checkbox"/> Jelentéstétel |
- Egyéb szabályozásokkal illetve szabványokkal való összhangot vizsgálta (CBI /klímakötvény/, EU GBS /európai zöldkötvény-szabvány/, ASEAN zöldkötvény-szabvány, ISO 14030 stb.); kérjük a megfelelőket megjelölni:

A FELÜLVIZSGÁLÓ SZEREPKÖRE(I)

- | | |
|---|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Minősítési szakvélemény | <input type="checkbox"/> Tanúsítás |
| <input type="checkbox"/> Ellenőrzés | <input type="checkbox"/> Minősítés |
| <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtsse ki): | |

A felülvizsgálat tartalmaz fenntarthatósági minőségi pontszámot?

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> A kibocsátóról | <input type="checkbox"/> A projektről |
| <input type="checkbox"/> A keretrendszerről | <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtsse ki): |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nincs pontszám | |

A PROJEKT(EK) ÉRTÉKELÉSE

Tartalmazza-e a felülvizsgálat:

- A bevételek felhasználására szánt projekt(ek) típusának környezeti és/vagy társadalmi jellemzőit?
- A zöld, szociális vagy fenntarthatósági kötvény által finanszírozott elfogadható zöld és/vagy szociális projekt(ek) által megcélzott környezeti és/vagy társadalmi előnyöket és hatásokat?
- A projekt(ek)hez kapcsolódó potenciálisan lényeges környezeti és/vagy társadalmi kockázatokat (amennyiben releváns)?

A KIBOCSÁTÓ ÁTFOGÓ CÉLKITŰZÉSEI

Tartalmazza-e a felülvizsgálat:

- A kibocsátó átfogó fenntarthatósági célkitűzéseinek és stratégiájának, valamint ezek megvalósulására irányuló szabályzatainak és/vagy folyamatainak értékelését?
- A kibocsátó [tevékenységei] által gyakorolt kedvezőtlen környezeti, társadalmi és irányítási kockázatok azonosítását és értékelését, valamint magyarázatot arra vonatkozóan, hogy a kibocsátó hogyan kezeli és mérsékli ezeket?
- Hivatkozást a kibocsátó vonatkozó szabályaira, szabványaira vagy a fenntarthatósággal kapcsolatos közzétételre és jelentéstételre vonatkozó keretrendszerekre?

KLÍMAÁTÁLLÁSI STRATÉGIA

Értékeli-e a felülvizsgálat:

- A kibocsátó klímaátállási stratégiáját & irányítását?
- A hosszú távú és a rövid/középtávú célok összehangolását a vonatkozó regionális, ágazati illetve nemzetközi éghajlati forgatókönyvvel?
- A kibocsátó klímaátállási stratégiájának hitelességét a célok elérése tekintetében?
- A kibocsátó klímaátállási stratégiájának független irányításának és felügyeletének szintjét/típusát (pl. az igazgatóság független tagjai, a megfelelő szakértelemmel rendelkező, erre a célra létrehozott igazgatósági albizottságok, vagy a kibocsátó által a részvényesek jóváhagyására benyújtott klímaátállási stratégia).
- Adott esetben a tervezett átállási pálya lényegességét a kibocsátó teljes üzleti tevékenységének összefüggésében (beleértve a vonatkozó múltbeli adatokat)?
- A kibocsátó javasolt stratégiájának és céljainak összhangját a megfelelő tudományosan megalapozott célokkal és átállási útvonalakkal, amelyeket szükségesnek tartanak az éghajlatváltozás célzott szintre való korlátozásához?
- A kibocsátó hirdetésményének teljeskörűségét, hogy a befektetők holisztikusan értékelhessék a teljesítményét?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban:

3. szakasz Részletes felülvizsgálat

1. A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA

Értékeli-e a felülvizsgálat:

- a projekt(ek) környezeti/társadalmi előnyeit?
- hogy ezek az előnyök számszerűsíthetők és értelmezhetők-e?
- A szociális projektek esetében azt, hogy a célpopulációt megfelelően azonosították-e?

Értékeli-e a felülvizsgálat, hogy a kibocsátó egyértelmű tájékoztatást ad-e:

- a becsült bevétel-allokációról projekt kategóriánként (több projekt esetén)?
- a finanszírozás vs. refinanszírozás becsült arányáról (és a kapcsolódó visszatekintési időszakról)?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban: A kötvényből származó bevételek felhasználásának elfogadható kategóriája (nevezetesen a zöld épületek finanszírozása) összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainabilitycs ügyvéli, hogy az elfogadható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.

2. A PROJEKTEK ÉRTÉKELÉSÉNEK ÉS KIVÁLASZTÁSÁNAK FOLYAMATA

Értékeli-e a felülvizsgálat:

- a projekt(ek) támogathatósága összhangban van-e a hivatalos vagy piaci alapú taxonómiákkal vagy elismert nemzetközi szabványokkal? Kérjük, adja meg, melyekkel. *A Sustainalytics saját taxonómiával rendelkezik, amelyet az EU taxonómiája, a Klímakötvény-kezdemenyezés (CBI) taxonómiája, valamint a nemzetközi szabványok befolyásolnak.*
- hogy az elfogadható projektek összhangban vannak-e a kibocsátó általános fenntarthatósági stratégiájával és/vagy az elfogadható projektek összhangban vannak-e a kibocsátó iparágában az ESG-vel kapcsolatos lényeges célkitűzésekkel?
- az elfogadhatósági kritériumok meghatározásának folyamatát és irányítását, beleértve adott esetben a kizárási feltételeket is?
- azokat az eljárásokat, amelyekkel a kibocsátó a vonatkozó projekt(ek)hez kapcsolódó észlelt társadalmi és környezeti kockázatokat azonosítja és kezeli?
- a vonatkozó projekt(ek) negatív társadalmi és/vagy környezeti hatásainak ismert lényeges kockázatainak enyhítésére szolgáló eljárásokat?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban: Az MBH Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága („ZJB”) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek az elfogadhatósági kritériumoknak megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. Az MBH Jelzálogbanknál érvényben vannak a finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forrásallokálási döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ kockázatkezelési rendszerei megfelelőek, és a projektértékelési és a projektkiválasztási folyamatai összhangban vannak a piaci gyakorlattal.

3. A BEVÉTELEK KEZELÉSE

Értékeli-e a felülvizsgálat:

- a kibocsátó a bevételek megfelelő módon történő allokációjára illetve nyomon követésére vonatkozó szabályzatát?
- a nem allokált bevételekre szánt ideiglenes befektetési eszközök tervezett típusait?
- Hogy ellenőrzi-e külső könyvvizsgáló a bevételek belső nyomon követését és a pénzeszközök allokációját?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban: A bevételekkel való gazdálkodást a ZJB is felügyeli, amely a meglévő belső nyomon követési rendszerek segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon az elfogadható eszközökbe történő allokációt. Az MBHJ a bevételeket a kibocsátást követő 24 hónapon belül kívánja allokálni. A teljes allokáció előtt a ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen az MBHJ likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.

4. JELENTÉSTÉTEL

Értékeli-e a felülvizsgálat:

- az allokáció várható típusát és a hatásjelentést (kötvényenként vagy portfólió-alapon)?
- a közzététel gyakoriságát és módját?
- a finanszírozott projekt(ek) várható vagy elért hatásával kapcsolatos módszertan közzétételét?

Általános megjegyzés ezzel a szakasszal kapcsolatban: A teljes allokációig az MBHJ-nek szándékában áll a bevételek allokációjáról a weboldalán negyedévente jelentést tenni. A jelentésben szerepelni fog az azonosított elfogadható zöldhitelek állomány nagysága, az elfogadható zöld hitelekhez allokált teljes összeg, a nem allokált bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően az MBHJ elkötelezett az iránt, hogy a releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainalytics úgy véli, hogy az MBHJ allokációkkal és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

4. szakasz További információ

Hasznos linkek (pl. a külső felülvizsgálatot végző szolgáltató módszertanához illetve dokumentumaihoz, a teljes felülvizsgálathoz, a kibocsátó dokumentációjához stb.)

Elemzés a projekt(ek) az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz való hozzájárulásáról:

Kiegészítő értékelés a kibocsátó/kötvény keretrendszer/jogosult projekt(ek) vonatkozásában:

A FÜGGETLEN FELÜLVIZSGÁLÓ SZEREPKÖRE(I) A GBP-BEN MEGHATÁROZOTTAK SZERINT

- i. **Minősítési szakvélemény:** Környezetvédelmi szakértelemmel rendelkező, a kibocsátótól független intézmény adhat ki minősítési szakvéleményt. Az intézménynek függetlennek kell lennie a kibocsátótól a zöld jelzáloglevél-keretrendszer kapcsán segítő tanácsadótól, vagy megfelelő eljárásokat, például információs akadályokat kell bevezetni be az intézményen belül, hogy biztosítsák a minősítési szakvélemény függetlenségét. Normál esetben ez magában foglalja a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel való összhang vizsgálatát. Továbbá magában foglalhatja különösen a kibocsátó átfogó célkitűzéseinek, stratégiájának, szabályzatainak és/vagy a környezeti fenntarthatósággal kapcsolatos folyamatainak vizsgálatát, valamint a bevételek felhasználásával finanszírozni tervezett projekt típusok környezeti jellemzőinek értékelését.
- ii. **Ellenőrzés:** A kibocsátó független ellenőrzést kérhet egy sor meghatározott (jellemzően az üzleti folyamatokra vonatkozó és/vagy a környezeti) kritérium alapján. Az ellenőrzés középpontjában a belső vagy külső szabványokkal vagy a kibocsátó által tett kijelentésekkel való összhang állhat. Ezenkívül a mögöttes eszközök környezeti szempontból fenntartható jellemzőinek értékelését is nevezhetjük ellenőrzésnek, és hivatkozhatunk külső kritériumokra. A bevételek felhasználására, a zöld jelzáloglevélből származó pénzeszközök kihelyezésére, a környezeti hatásról szóló nyilatkozattételre vagy a jelentéstételnek a GBP-vel való összehangolására szolgáló kibocsátói belső nyomon követési módszerre vonatkozó biztosíték vagy igazolás szintén nevezhető ellenőrzésnek.
- iii. **Tanúsítvány:** A kibocsátó tanúsíthatja zöld jelzáloglevelét vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve a bevételek felhasználását egy elismert külső zöld szabvány vagy tanúsítvány alapján. Egy szabvány vagy tanúsítvány sajátos kritériumokat határoz meg, és az ilyen kritériumokkal való összhangot általában szakképesített, akkreditált harmadik felek vizsgálják, amelyek ellenőrizhetik a tanúsítási kritériumoknak való megfelelést.
- iv. **Zöld jelzáloglevelek pontszáma/minősítése:** A kibocsátó egy meghatározott pontozási/minősítési módszertan szerint értékelhető vagy megvizsgálható szakképesített harmadik felekkel, például szakosodott kutatási szolgáltatókkal vagy hitelminősítő intézetekkel zöld kötvényét, vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve annak valamely kulcsfontosságú funkcióját, például a bevételek felhasználását. Lehetséges eredmények lehetnek: a környezeti teljesítményre vonatkozó adatokra helyezett hangsúly, a folyamat értékelése a GBP vagy más referenciaérték, például egy 2 °C-os globális éghajlatváltozási forgatókönyv viszonylatában. Az ilyen pontozás/minősítés különbözik a hitelminősítésektől, amelyek ennek ellenére jelentős környezeti kockázatokat tükrözhetnek.

JOGNYILATKOZAT

Szerzői jog ©2024 Sustainalytics. Minden jog fenntartva.

Az itt feltüntetett illetve kifejezett információk, módszerek és vélemények a Sustainalytics és/vagy a Sustainalytics harmadik fél beszállítóinak (Harmadik Fél Adatai) tulajdonát képezik, és csak a Sustainalytics által közölt formában és formátumban, illetve a megfelelő forrásmegjelölés és hivatkozás biztosítása mellett tehetők hozzáférhetővé harmadik felek számára. Ezeket kizárólag tájékoztatási céllal közöljük, és (1) nem minősülnek semmilyen termék vagy projekt támogatásának; (2) nem minősülnek befektetési tanácsadásnak, pénzügyi tanácsadásnak vagy tájékoztatónak; (3) nem értelmezhetők értékpapírok vételére vagy eladására, projekt kiválasztására vagy bármilyen üzleti tranzakcióra vonatkozó ajánlatként vagy jelzéseként; (4) nem jelentenek értékelést a kibocsátó gazdasági teljesítményéről, pénzügyi kötelezettségeiről vagy hitelképességéről; és/vagy (5) nem képezik és nem is képezhetik részét semmilyen ajánlati közzétételnek.

Továbbá a kibocsátó által rendelkezésre bocsátott információkon alapulnak, ezért eladhatóságuk, teljességük, pontosságuk, naprakészségük, illetve egy adott célra való alkalmasságuk nem garantálható. Az itt közölt információk és adatok „adott állapotukban” értendők, és a Sustainalytics előállításuk illetve közzétételük napján aktuális véleményét tükrözik. A jelen dokumentumban közölt információk, adatok illetve vélemények felhasználásából eredő károkért a Sustainalytics semmilyen módon nem vállal felelősséget, kivéve, ha ezt a törvény kifejezetten előírja. A harmadik fél nevére vagy a harmadik fél adataira való hivatkozás ezen harmadik felek tulajdonjogának megfelelő elismerését szolgálja, és nem jelenti az adott tulajdonos szponzorálását vagy támogatását. Harmadik fél adatszolgáltatóink felsorolását és felhasználási feltételeiket a honlapukon tekintheti meg. További információért látogasson el ide: <http://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.

A kibocsátó teljes mértékben felelős kötelezettségvállalásai betartásának igazolásáért és biztosításáért, azok végrehajtásáért és nyomkövetéséért.

Az angol nyelvű és a lefordított változatok közötti eltérések esetén az angol nyelvű változat az irányadó.

A SUSTAINALYTICS MORNINGSTAR CÉG RÖVID BEMUTATÁSA

A Sustainalytics az ESG-kutatás, -minősítés és -adatok területén vezető szerepet betöltő Morningstar cég, amely felelős befektetési stratégiák kifejlesztésével és megvalósításával támogatja a befektetőket a világ minden pontján. A cég már több mint 30 éve áll a magas minőségű, innovatív megoldások fejlesztésének élvonalában, ezzel megfelelően a globális befektetők folyamatosan változó igényeinek. Ma a Sustainalytics több száz, világszinten vezető eszközközkezelővel és nyugdíjalappal működik együtt, amelyek az ESG-t és a vállalatirányítással kapcsolatos tájékoztatást és értékelést befektetési folyamataik szerves részeként kezelik. A Sustainalytics továbbá több száz vállalattal és pénzügyi közvetítőikkel dolgozik együtt, támogatva őket a fenntarthatóság politikáik, gyakorlataik és tőkeprojektjeik során való figyelembevételében. A világszerte 17 irodával rendelkező Sustainalytics több mint 1500 munkatársat foglalkoztat, köztük több mint 500 elemzőt, akik több mint 40 különböző iparági csoportot lefedő multidiszciplináris szakértelemmel rendelkeznek.

További információért látogasson el ide: www.sustainalytics.com

Vagy írjon nekünk: contact@sustainalytics.com



