

## Alaptájékoztató

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó  
(Székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)

**100.000.000.000,- forint keretösszegű**

**2023 - 2024. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási  
Programjához (érvényes: 2024. március 13-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 közzéteendő 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 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 (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 Zrt. (BÉT) (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a maximum 100 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek (a továbbiakban: Végleges Feltételek) fogják tartalmazni, melyeket a TakarékJelzálogbank 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, MKB Bank Nyrt., MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

### Fizető Ügynök:

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Az Alaptájékoztató hatályba lépésének dátum: 2023.03.14.**

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (az MNB) mint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), illetve 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 rendelete (a Prospektus Rendelet) alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság hagyta jóvá a 2023. március 13. napján kelt H-KE-III-122/2023. 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 két munkanapon belül elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Ezt a határidőt a kibocsátó vagy az ajánlattevő meghosszabbíthatja. A kiegészítésnek tartalmaznia 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 állítja(k), 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
Tartalom .....	4
<b>I. AZ AJÁNLTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA .....</b>	<b>7</b>
1. A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve .....	7
2. A Vezető Forgalmazó és Fizetési Ügynök .....	7
3. A Program megnevezése és leírása .....	7
4. Kockázati tényezők .....	7
5. Felhatalmazások .....	7
6. A Kibocsátási Program célja .....	8
7. A Kibocsátási Program keretösszege, hatálya .....	11
8. A Kibocsátási Program alapján kibocsátandó értékpapírok .....	11
9. A kibocsátó által adott beleegyezéssel kapcsolatos információk .....	13
10. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos forgalomba hozatali dokumentumok .....	13
11. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos forgalomba hozatali dokumentumok és egyéb tájékoztatások közzététele .....	14
12. Az Alaptájékoztató és a forgalomba hozattal kapcsolatos egyéb dokumentumok nyelve .....	14
13. Az alkalmazandó jogszabályok .....	14
<b>II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....</b>	<b>16</b>
1. A kibocsátóval és a jelen alaptájékoztató keretében vállalt kötelezettségeivel kapcsolatos kockázati tényezők .....	16
1.1 A magyar és nemzetközi konjunktúris helyzetből fakadó kockázatok .....	16
1.2 Ágazati szintű kockázatok .....	18
1.3 A Kibocsátóra jellemző kockázatok .....	22
2. A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázatok .....	24
2.1 A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos általános kockázatok .....	24
2.2 Az értékpapírcsökkentéssel, a forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok .....	25
2.3 Az értékpapírok árfolyamkockázata, kamatkockázata, hitelminősítési kockázat .....	26
2.4 Az értékpapír befektetések jogi korlátai .....	27
2.5 A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága, kapcsolódó kockázatok .....	27
2.6 A Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok .....	30
<b>III. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK .....</b>	<b>32</b>
<b>IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY .....</b>	<b>33</b>
1. Az igazgatók, a vezető tisztségviselők, a tanácsadók és a könyvvizsgálók személyazonossága .....	33
1.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat .....	33
1.2 Bejegyzett könyvvizsgálók, Vagyonellenőrök .....	33
2. A kibocsátóra vonatkozó információk .....	34
2.1 Általános ismertetés .....	34
2.2. A Kibocsátó története, fejlődése, üzleti és fenntarthatósági stratégiája .....	34
2.3. A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezők .....	38
2.4. A kibocsátó kockázatkezelésének ismertetése .....	38
3. Üzleti tevékenység áttekintése (fő tevékenységi körök legfontosabb piacok) .....	40
3.1 Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR): .....	40
3.2 A Kibocsátó kapcsolt vállalkozásai .....	44

3.3 A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk .....	44
3.4 A Kibocsátó versenyhelyzete .....	45
3.5 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését .....	46
3.6 A Kibocsátó szervezete .....	47
3.7 A Kibocsátó MTB (volt Takaréék) és MKB Csoporton belüli pozíciója .....	48
3.8 Integrációs Szervezet .....	50
3.9 Magyar Bankholding Zrt. ....	52
4. Működési és pénzügyi áttekintés és kilátások .....	53
4.1 A Kibocsátó pénzügyi helyzetét és működési eredményeit befolyásoló legfontosabb jogszabályok, rendeletek .....	53
4.2 Nyereség-előrejelzés vagy -becslés .....	54
4.3 A Kibocsátó nyilatkozata a kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről .....	54
4.4 Trendek .....	54
5. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek .....	58
5.1 Az Igazgatóság, a FelügyelőBizottság és az ügyvezetés működése, tagjai .....	58
5.2 Nyilatkozat az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlenségéről .....	62
5.3 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat .....	62
6. Főbb részvényesek .....	63
6.1 Nyilatkozat arról, hogy gyakorol-e valaki közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot a kibocsátó felett .....	63
6.2 A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet .....	65
7. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk .....	65
7.1 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése .....	66
7.2 Pénzügyi információk .....	66
8. Kiegészítő információk .....	74
8.1 Részvénytőke .....	74
8.2 A Kibocsátó alapszabálya .....	75
9. Lényeges szerződések .....	75
10. Harmadik féltől származó információ, szakértői nyilatkozat és összeférhetetlenségi nyilatkozat .....	75
11. Megtekinthető dokumentumok .....	76
11.1 Megtekinthető pénzügyi dokumentumok .....	76
11.2 Egyéb megtekinthető dokumentumok .....	76
V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK .....	77
1. Felelős személyek / felelősségvállaló nyilatkozat .....	77
2. A Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó Kockázati tényezők .....	77
3. Kulcsfontosságú információk .....	77
3.1 A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége .....	77
3.2 Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása .....	78
4. Az ajánlott/bevezetett értékpapírokra vonatkozó információk .....	78

4.1	Jelzáloglevél feltételek .....	78
4.2	Kötvény feltételek .....	97
5.	Az ajánlattétel feltételei .....	115
5.1	A jegyzéshez szükséges intézkedések .....	115
5.2	Az aukcióhoz szükséges intézkedések .....	125
5.3	A jelzáloglevelek, kötvények forgalomba hozatala .....	137
5.4	Árképzés.....	137
5.5	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás .....	138
6.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	138
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 .....	138
6.2	Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálható vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek. ....	139
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.....	139
7.	Kiegészítő információk .....	139
8.	Adózás .....	140
VI. AZ AJÁNLATTÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA .....		142
1.	A Jelzáloglevélre vonatkozó információk .....	143
2.	A Kötvényre vonatkozó információk .....	155
VII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....		165
VIII. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ MELLÉKLETEI.....		166
1.	számú melléklet: Definíciók .....	166
2.	számú melléklet: A TakarékJelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere .....	178
3.	számú melléklet: Független minősítési szakvélemény (second Party Opinion).....	192

## I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

### 1. A KIBOCSÁTÓ JOGI ÉS KERESKEDELMI NEVE

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

### 2. A VEZETŐ FORGALMAZÓ ÉS FIZETÉSI ÜGYNÖK

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: **MTB**)

### 3. A PROGRAM MEGNEVEZÉSE ÉS LEÍRÁSA

A Takaréék Jelzálogbank Nyrt. 2023-2024. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2023-2024. 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 100.000.000.000 Ft-ot (azaz Egyszázmilliárd forintot) nem haladhatja meg.

### 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 IV.2.3 A Kibocsátóval és a jelen Alaptájékoztató keretében vállalt kötelezettségeivel kapcsolatos kockázati tényezők című fejezetében és az Értékpapírjegy V.2. A Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó Kockázati tényezők című fejezetében található.

### 5. FELHATALMAZÁSOK

A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2022. (2022.12.13.) számú, az MKB Igazgatósága 2/2023 (01.10.) (2023.01.10.) számú, az MBH Zrt, Igazgatóságának 1/2023.(I.17.) (2023.01.17.) számú, és Felügyelő Bizottságának 1/2023. (I.17.) (2023.01.17.) számú, valamint Közgyűlésének 1/2023.(I.26.) (2023.01.26), továbbá MTB Igazgatóságának 3/2023.(01.10) (2023.01.10.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2023. január 17-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz<sup>1</sup>, hogy a Kibocsátó 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd 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 a Takaréék 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.

---

<sup>1</sup> Miután 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, volt SZHISZ igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését az MTB igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg.


## 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, közelebről 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 bevétel a **Zöld Jelzáloghitel Portfóliót 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 részeként<sup>2</sup> - partner bank által nyújtott és a Kibocsátó által refinanszírozott kölcsönök is megfelelő zöld jelzáloghiteleknek minősülnek mindaddig, ameddig a Zöld Otthon Program energiahatékonysági követelményei az alább részletezett Keretrendszer követelményeinek megfelelnek. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket részben vagy egészben a zöld jelzáloglevélből származó bevételekből kell finanszírozni vagy refinanszírozni.


A Kibocsátó ZJK alapján azon jelzálogleveleket tekinti zöldnek, amelyek


- kibocsátáskor már meglévő fedezetei olyan – akár saját folyósítása, akár refinanszírozott – jelzáloghitel ügyletek, amelyek ingatlan biztosítékai energetikai szempontból megfelelnek a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben bemutatott kritériumoknak vagy
- kibocsátása során befolyt összegből – 24 hónapon belül – olyan zöld jelzáloghiteleket refinanszíroz a Kibocsátó, amelyek ingatlan-biztosítékai energetikai szempontból megfelelnek a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben bemutatott alábbi kritériumoknak.


Zöld lakóépületek			ENSZ SDG célok leképezése
Új vagy meglévő lakóépületek	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	 7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megfelel a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) magyarországi követelményeinek, ahol <math>PED \leq 100</math> Kwh/m<sup>2</sup>a</li> <li>• Energhatékony tanúsítvány AA vagy jobb besorolási osztállyal, (2016-tól érvényes minősítés esetén)</li> </ul>	

<sup>2</sup> <https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlomenyek/2021-evi-sajtokozlomenyek/sikeres-zold-tokekovetelmeny-kedvezmeny-utan-sikerre-itelt-zold-lakashitelek>



		<p>vagy A vagy jobb besorolási osztállyal (2016 előtti minősítés esetén)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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 lakóingatlan közé tartozik</li> </ul>	<p>globális energia-szerkezetben</p> <p>7.3 2030-ra megkészserezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p>
<p><b>Felújított, meglévő lakóépületek</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></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>	

Zöld kereskedelmi épületek			ENSZ SDG célok leképezése
<p><b>Új vagy meglévő kereskedelmi épületek</b></p>	<p><b>2022. június 30. után épült</b></p>	<p><b>2022. június 30. előtt épült</b></p>	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	

<p><b>Felújított, meglévő kereskedelmi épületek</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></p>	<p>globális energia-szerkezetben</p> <p>7.3 2030-ra megkészserezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p>
<p><b>Zöld épület tanúsítványok</b></p>	<p>Nemzetközi zöld épület tanúsítási rendszerek, amelyek kiemelkednek 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</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>

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 ([www.takarekjb.hu](http://www.takarekjb.hu)) és a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) közzétette a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét.

A 2022. évi magyarországi hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a közel nulla energiaigényű épületek követelményeinek a 2022. június 30. napja helyett - további két év haladékkal - csak 2024. június 30-a utáni használatbavétel esetén kötelező megfelelni.

A Kibocsátó azonban az új építésű ingatlanokkal szembeni követelményrendszerét továbbra is a korábbi, szigorúbb előírással összhangban állapítja 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 Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének éves felülvizsgálata a 2022.09.30-án fennálló Elfogadható Zöld Jelzáloghitel állomány és a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állomány alapján megtörtént, amelyről a keretrendszer független külső szakvéleményezését végző Sustainalytics 2022.11.18-án 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.

## 7. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM KERETÖSSZEGE, HATÁLYA

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2023-2024. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd forint). A Program teljes keretösszege az érvényességi ideje alatt nem fogja meghaladni a 100.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, euró, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizája, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeget).

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevél és a Kötvényprogram keretében a teljes 100.000.000.000 Ft (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, euró, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizája, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeg) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket és Kötvényeket.

***A Kibocsátó 2023. március 17-ig érvényes Kibocsátási Programmal, illetve Alaptájékoztatóval bír. Amennyiben jelen 2023-2024. évi programra vonatkozó Alaptájékoztató jóváhagyása ennél az időpontnál hamarabb megtörténik, akkor a 2022-2023. évi programot a Kibocsátó lezárja és ezt követően kizárólag az új, a 2023-2024. évi program keretében történnek a kibocsátások.***

## 8. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ALAPJÁN KIBOCSÁTANDÓ ÉRTÉKPAPÍROK

Jelen Alaptájékoztató kettő, a Tpt, 21. § (1) bekezdése 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 BÉT 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 100 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt.

A Kibocsátó a 2023-2024. 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 deviza árfolyam 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 futamidejűek, fix, változó kamatozású, indexált 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 Jelzáloglevelek leírása:*

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél kizárólag a 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. 2.5. A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága 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. fizetéseképtelenség esetére irányadó szabályai rendelkeznek a jelzálog hitelintézet felszámolása (20. § , 20.A. §) és a jelzálog hitelintézet elleni végrehajtási eljárás (21. § 1), 2) és 3) bekezdése) 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 vagyontételét. A Jelzáloglevélen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. Részletesebb leírást az Alaptájékoztató II. 2.5. A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága kapcsolódó kockázatok című fejezete tartalmazza.

Európai uniós jogharmonizáció keretében került kihirdetésre a pénzügyi közvetítő rendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló un. Szanálási törvény (2014. évi XXXVII. törvény). A szanálás során a hitelezői feltőkésítés keretében sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár kötvényesei jogainak korlátozására. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Szanálási törvény 58.§.(1) bekezdés c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig, ideértve a fedezett kötvényeket és a jelzáloglevelet. A Jelzáloglevelekről ld. még: II. Kockázati tényezők 2.5 A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága, kapcsolódó kockázatok alfejezetét.)

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos befektetések mérlegelésénél a befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy jöllehet a Jht. 2022. július 8-tól hatályos új 14/C.§. paragrafusa lehetővé teszi, hogy bizonyos feltételek teljesülése esetén a Kibocsátó meghosszabbítható lejáratú szerkezettel is kibocsáthasson jelzálogleveleket, a Kibocsátó ezzel a lehetőséggel jelen Alaptájékoztató érvényessége alatt nem kíván élni, az ilyen típusú jelzáloglevél kibocsátására jelen Alaptájékoztató nem alkalmas.

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

A Határozat megállapította, hogy a Társaság által kibocsátandó értékpapírok tekintetében a jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben (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 Társaság az általa kibocsátandó jelzáloglevelek tekintetében jogosult mind az „európai fedezett kötvény” logó, mind pedig az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára.

*A 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 Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A 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. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.

## **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 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet (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 MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.).

## **10. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAMMAL KAPCSOLATOS FORGALOMBA HOZATALI DOKUMENTUMOK**

A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely az MNB számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Jelen Alaptájékoztató magában foglalja a Tpt. 21.§.(1) bekezdés, 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 (Prospektus Rendelet) 8. cikke, az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a

809/2004/EK bizottsági rendelet 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 tájékoztató 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, amely a Prospektus Rendelet 1. cikke (4) bekezdése (a), (b), (c) és (d) pontokban részletezett befektetők számára történő értékpapírokra vonatkozó ajánlattételt tartalmaz, s amelyre nem vonatkozik tájékoztató közzétételére irányuló kötelezettség. A fent hivatkozott Prospektus Rendelet 4. cikke alapján a szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő értékpapírok esetében meghirdetett nyilvános ajánlattételek a jelen Alaptájékoztató - mint ebből a szempontból önkéntesen készített tájékoztató - hatálya alá tartoznak, csak úgy mint azok a nyilvános ajánlattételek, amelyekre során szabályozott piaci bevezetések mellett kerül sor.

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.

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

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

A Kibocsátó a Közleményt és a Végleges Feltételeket a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által üzemeltetett honlapon (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjb.hu/](http://www.takarekjb.hu/)) teszi közzé.

A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjb.hu/](http://www.takarekjb.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.

## **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 magyar nyelven kell elkészíteni (2017/1129 27.cikk (1) bekezdés).

## **13. AZ ALKALMAZANDÓ JOGSZABÁLYOK**

- A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény,
- a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény” vagy "Jht."),
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet"), valamint
- a magyar jog egyéb alkalmazandó szabálya,

- továbbá a 1129 Prospektus Rendelet és a 2019/980 Rendelet.
- A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhitv.).
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 irányelve a fedezett kötvények kibocsátásával és fedezett kötvények közfelügyeletéről. 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 jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8.-án léptek hatályba.
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/876 rendelete (2019. május 20.) az 575/2013/EU rendeletnek a tőkeáttételi mutató, a nettó stabil forrásellátottsági ráta, a szavatolótőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó követelmények, a partnerkockázat, a piaci kockázat, a központi szerződő felekkel szembeni kitétségek, a kollektív befektetési formákkal szembeni kitétségek, a nagykockázat-vállalások és az adatszolgáltatási és nyilvánosságra hozatali követelmények tekintetében történő módosításáról, valamint
- a 648/2012/EU rendelet módosításáról (továbbiakban CRR II), valamint az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/878 irányelve (2019. május 20.) a 2013/36/EU irányelvnek a mentesített szervezetek, a pénzügyi holding társaságok, a vegyes pénzügyi holding társaságok, a javadalmazás, a felügyeleti intézkedések és hatáskörök, valamint a tőkefenntartási intézkedések tekintetében történő módosításáról (továbbiakban CRD V).
- 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 rendelet.

## II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alábbi fejezet a Prospektus Rendelet III. fejezet 16. cikke szerinti legfontosabb kockázati tényezőket foglalja össze, melyek érinthetik a Kibocsátónak azt a képességét, hogy eleget tegyen a jelen Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokban foglalt kötelezettségeinek. A jelzáloglevelekbe és kötvényekbe való befektetés bizonyos kockázatokkal jár. Az alábbi tényezők - melyek kapcsolatosak a Kibocsátó üzleti tevékenységével, illetve a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel, mint befektetési eszközökkel - jövőbeli felmerülése esetleges, a Kibocsátó nincs abban a helyzetben, hogy előre jelezze ezen tényezők felmerülését, illetve fel nem merülését, valamint ezek jövőbeli valószínűségét.

A Kibocsátó úgy ítéli meg, hogy az alábbi kockázati tényezők lefedik a Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokhoz kapcsolódó legfontosabb kockázati tényezőket, emellett azonban esetlegesen egyéb tényezők is befolyásolhatják a Kibocsátót abban, hogy a Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokhoz kapcsolódó kötelezettségeinek eleget tegyen.

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek és Kötvények megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi kockázati szempontokra.

A hitelintézeti működés velejárója a kockázat, ezért annak kezelése a Kibocsátó tevékenységének szerves része és fontos eleme az üzleti teljesítményének. A Kibocsátó – miután csatlakozott az Szhitv. szerinti Integrációs Szervezethez, s az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került -, az integrációs kockázatközösség tagjává vált. (Az MTB - volt Takaréék - Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a IV. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MTB (volt Takaréék) és MKB Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Az Szhitv. 11.§.(1) és 15.§.(2) bekezdése alapján az Integrációs Szervezet igazgatósága, az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet (MTB) az integrációs szervezet tagjaira és a kapcsolt vállalkozásokra kötelező szabályzatot fogad el egyebek között a kockázatkezelés részletes szabályairól, a kockázati stratégiáról.

### 1. A KIBOCSÁTÓVAL ÉS A JELEN ALAPTÁJÉKOZTATÓ KERETÉBEN VÁLLALT KÖTELEZETTSÉGEIVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

#### 1.1 A MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI KONJUNKTÚRÁLIS HELYZETBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK

A gazdaság különböző tényezőinek alakulása jelentősen befolyásolja a banki, illetve pénzügyi szolgáltatásokat. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik a Jelzáloglevelek és a Kötvények kamatainak, illetve törlesztő részleteinek megfizetését.

##### 1.1.1 Konjunkturális és politikai kockázatok

- Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaság jelentősen kitett a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatoknak. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióját.
- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzpiaci árfolyamok, felárak változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit. A Kibocsátó a nehezebb gazdasági környezetben is megőrizte likviditását.
- A magyar gazdaság különböző szegmenseiben is bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a bankrendszer szabályozására, de befolyásolhatják a gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. Mindkét típusú állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére, illetve előre nem látott pénzügyi kockázatokat hordozhat. Az adózási rendszer jövőbeni esetleges módosulása hátrányosan érintheti a jelzáloglevél és kötvénybefektetőket.



- A Kibocsátó tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a belföldi makrogazdasági helyzet alakulása. A lakosság munkaerő-piaci és jövedelmi helyzete, kockázatviselő képessége meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek és más ingatlan fedezetű, valamint biztosíték nélküli hitelek nagyságát és a portfólió minőségének alakulását. A hazai költségvetési- és folyó fizetési mérleg alakulása, az infláció mértéke, a kamatszínvonal és a forint-árfolyam pedig befolyással van az értékpapír-kibocsátásra, a kibocsátott értékpapírok iránti keresletre, így Kibocsátó forrásköltségére s végső soron jövedelmezőségére.
- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unió fejlettebb pénzügyi rendszeréhez való csatlakozás során a Kibocsátónak további új kihívásokkal kell szembenéznie.
- A magyar gazdaság EU-konvergenciája (forint árfolyam, kamatok) bár középtávon viszonylag jól prognosztizálható, kockázatokat rejt magában, hiszen az alkalmazkodás alakulásának pontos lefutása, annak intenzitása és volatilitása nem kiszámítható.
- Az ezen Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények maximum 30 éves lejáratúak. Amennyiben még ezen időtartamon belül bevezetésre kerül 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 kerül sor.
- A forintárfolyam alakulására jelentős mértékben hat a hazai kamatszint mértéke és a külföldieknek a magyar állampapírok iránti kereslete. A külgazdasági eladósodás csökkenése, illetve a tőkepiaci bizalom ennek következtében való erősödése mérsékelheti a forint volatilitását.
- Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok:

Az Európai Bizottság feladata, hogy ellenőrizze, hogy Magyarország az uniós tagsággal járó kötelezettségeinek eleget tesz, és ennek vizsgálata során éves megfelelőségi jelentéseket készít. Az éves jelentések értékeléseket tartalmaznak, illetve ajánlásokat fogalmaznak meg olyan kérdésekben, mint például a bírói függetlenség, az igazságszolgáltatás reformja és a korrupcióellenes intézkedések. Amennyiben a Magyarország nem tesz megfelelő intézkedéseket ezen kérdések kezelésével kapcsolatban, az Európai Unió különböző eszközökkel léphet fel, hogy kikényszerítse Magyarország jogkövetését. 2020 decemberében az Európai Unió új mechanizmust vezetett be az uniós költségvetés védelme érdekében, arra az esetre, ha egy tagállam megsérti a jogállamiság elveit (Jogállamisági Mechanizmus). A Jogállamisági Mechanizmus lehetővé teszi az Európai Unió Tanácsa számára, hogy az Európai Bizottság javaslata alapján különböző intézkedéseket fogadjon el, mint például az egyes országoknak az uniós költségvetésből történő kifizetéseinek a felfüggesztése. 2022 áprilisában Magyarország ellen az Európai Bizottság kezdeményezte a jogállamisági mechanizmus megindítását. Az eljárás körülbelül hat-kilenc hónapot vesz igénybe. Az Európai Bizottság Magyarországgal szembeni ilyen jellegű intézkedésre vonatkozó döntése vagy az Európai Unió költségvetéséből Magyarországnak történő kifizetések visszatartása negatív hatással lehet a magyar gazdaságra, és ennek következtében a Kibocsátó üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére és kilátásaira.

- A régióban folyó háborús konfliktusból fakadó gazdasági és politikai kockázatok

Az orosz-ukrán háború

A 2022 február végén kibontakozó orosz-ukrán konfliktus és az azóta eskalálódó háború a globális geopolitikai és makrogazdasági folyamatokon keresztül rontják a növekedési kilátásokat és hozzájárulnak a már 2021-ben érzékelhető globális inflációs nyomás erősödéséhez. A kibontakozó háború és az elhúzódó konfliktus kockázata, valamint a bevezetett szankciós rendszer tovább fokozza a COVID-19 járvány okozta globális kereslet-kínálati egyensúlytalanságot. A háború közvetlenül hatással van a globális energia és élelmiszer árakra, amely fokozza az inflációs nyomást nemzetközi és hazai viszonylatban egyaránt. A fogyasztói árak jelentős emelkedése a növekedési kilátások romlása mellett a monetáris kondíciók szűkítését váltotta ki a hazai és a meghatározó nemzetközi jegybankok által, amely jelentős hozamemelkedéssel és romló hitelezési feltételekkel párosult 2022-ben. A fentiek közvetlen hatásaként a Kibocsátó üzleti teljesítménye szempontjából kulcsfontosságúnak tekintett jelzáloghitelezési piac érdemben szűkülhet, a jelzáloglevelek fedezetét képező jelzáloghitelek mögöttes

ingatlanbiztosítékainak értéke csökkenhet, valamint a magas hozamkörnyezet hatására nőhet a jelzáloglevéllel történő finanszírozás költsége

**A Kibocsátó a magyar és a nemzetközi konjunktúrális és politikai helyzetből fakadó kockázatokat összességében magasnak értékeli.**

### 1.1.2 COVID-19 járvány

A COVID-19 járványhelyzet 2019. év végén történő megjelenése és több hullámban megjelenő, eltérő intenzitású jelenléte turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzpiacokon, valamint a globális politikai és szociális-közgazdasági környezetben is. A kormányok továbbá a nemzetközi szervezetek a járványhelyzet kezelése céljából számos intézkedést hoztak.

Bár a COVID-19 járványból eredő makrogazdasági, pénzpiaci stb. kockázatok 2022 során érdemben csökkentek, a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató jóváhagyásának napját követően változatlanul nyomon követi a COVID-19 járvány alakulásának a Kibocsátó, valamint az MKB Csoport működésére gyakorolt esetleges hatásait. A világjárvány intenzitásának újbóli megnövekedése jelentősen és kedvezőtlenül befolyásolhatja az ingatlanpiacot, szélsőséges piaci mozgásokat okozhat, a munkanélküliségi ráta átmeneti megnövekedését, ezen keresztül a jelzáloghitel-szerződéssel rendelkező ügyfelek pénzügyi teljesítőképességét is kedvezőtlenül befolyásolhatja.

**A Kibocsátó a COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatokat összességében közepesnek tekinti.**

## 1.2 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

### 1.2.1 Szabályozási kockázat:

- Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő bank, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, melyek magukba foglalják a bankok által adható kölcsönök, illetve kamatmértékek nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, a bankok adózását, a jelzáloglevél kibocsátók körét, illetve a bankok számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét.
- A szabályozási környezet változásai a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonost közvetlenül is érinthetik, különösképpen a tőke- és kamatjövendelmeket érintő adójogszabályok módosulásain keresztül. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót, vagy a Jelzáloglevél- és/vagy Kötvénytulajdonost. A lakástámogatási rendszer különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. A jogszabályi környezethez kapcsolódó fontos kockázatot a lakáshitelezéssel és a lakás célú állami kamattámogatással kapcsolatos jogszabályváltozások jelenthetik. Az utóbbi évek során sok fontos új törvény, rendelet és módosítás lépett életbe, amely a hitelek iránti keresletet és így a Kibocsátó működését és jövedelmezőségét befolyásolta. A lakossági hitelezésre hatást gyakorol a túlzott hitelkiáramlás kockázatainak csökkentését célzó, a jövedelemarányos törlesztőrészletre és a hitelfedezeti arányokra vonatkozó szabályozás.
- Amennyiben a szabályozás a jelzáloglevél kibocsátók körét bővíti, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.
- A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, amelyek szűkíthetik a Kibocsátó üzleti tevékenységét és ronthatják pénzügyi teljesítményét.
- 2019. november 27-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 jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8.-án léptek hatályba. Nincs biztosíték arra, hogy a az európai szabályozás további szigorodása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót, vagy a Jelzáloglevél-és/vagy Kötvénytulajdonost.

A változtatások lényegesebb elemei: i) új jogintézmények (az „automatikus futamidő rövidítés” és a „meghosszabbítható lejáratú 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.

- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. 2021. december 22-én lépett hatályba a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet („Kamatstop” rendelet), miszerint mindazon változó kamatozású jelzálogfedezetű hitelek esetében, amelyeknek a 2021. október 27-étől a 2022. június 30-ig tartó időszakra esik a kamatfordulónapja, a február elejétől június végéig tartó időszakban nem a szerződés szerinti, hanem legfeljebb a 2021. október 27-én meghatározott, vagy akkor érvényes referenciaérték lesz az érvényes. A fenti rendelet hatályát a 215/2022. (VI.17.) Kormányrendelet előbb 2022.12.31-ig hosszabbította meg, majd a 390/2022. (X.14.) Kormányrendelet a kamatstop hatályát 2023.06.30-ig tolta ki, valamint egyben kiterjesztette azt a 3 és 5 éves kamatperiódusú jelzáloghitelekre is. A fenti rendelet kizárólag a fogyasztó és a hitelnyújtó közötti jogviszony tekintetében tartalmaz árazási korlátozásra vonatkozó előírást. A banki forrásköltségek, így a kibocsátó által nyújtott refinanszírozási forrás tekintetében továbbra is a megkötött szerződés szerinti szabályokat kell a feleknek alkalmazni, Az intézkedés a jelzáloghiteleket folyósító bankok számára jelentősen növelheti az érintett változó kamatozású hitelek veszteségessé válásának a kockázatát. A jelen Alaptájékoztató hatálya alatt érvényes kormányrendeletek újabb módosításai következtében megváltozhat a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételrendszere, ami kockázatot jelenthet a befektetők számára.
- A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli esetleges változása (az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a piaci verseny erősödésének kockázatát hordozzák. A hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról szóló 58/2022 (XII.22) MNB rendelet (JMM Rendelet) kihirdetésre került a Magyar Közlöny 2022. évi 212. számában, mely a korábbi 22/2022. (VI. 11.) jegybanki rendeletet módosította. A hivatkozott módosító rendelet a korábban már meghirdetett rendelkezések egy részét későbbi időpontra halasztja, valamint új módosításokat is bevezet. A mutató szabályozásában bekövetkező bármilyen változás jelentős hatással lehet a Kibocsátó által nyújtott refinanszírozási hitelek állományára, a jelzáloglevéllel történő forrásbevonási igényére.
- Az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Programjai, melyek nem előre meghatározott ideig szólnak, jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó jelzálogleveleinek piaci árazását és a hazai befektetői bázisát.
- A jelzáloghitelek iránti keresletet a konjunkturális helyzet (főként a munkanélküliségi ráta) alakítja, a kereslet érzékenyen reagál a gazdasági növekedés, a pénzügyi helyzet és a jövedelem elosztási viszonyok változására is.

- Számviteli szabályok módosulása kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó által publikált jelentések szerkezetét, azaz azt a módot, amely alapján a Kibocsátó bemutatja pénzügyi és működési eredményét, mérlegét, cash flow kimutatását.
- A fogyasztóvédelem mind a hazai, mind az európai szabályozásban a fókuszba került az utóbbi években a jelzáloghitelezés esetében is. A rendelkezések azonban nem csak a jövőben létrejövő jogviszonyokat, hanem a már korábban létrejöttet is érinthetik, különös tekintettel a törlesztések lehetőségeivel, a díjakkal, az árázással, a költségekkel és a fogyasztók egyéb jogaival kapcsolatban.
- A magyar adózási szabályok változása kedvezőtlen hatással lehet a Kibocsátó jövedelmezőségi helyzetére. A Kibocsátó tevékenységét a mindenkor hatályos pénzügyi jogszabályok, felügyeleti előírások, elvárások, ajánlások szerint végzi. Magyarország Kormánya 2022. őszén döntött egy – éves rendszerességgel hitelintézetek által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. Határidők: a 2022. évi adót 2023. során június 10-éig szükséges bevallani. Az adót a 2022. adóévben két egyenlő részletben, a 2023. adóévben három egyenlő részletben szükséges megfizetni. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is). Az esetleges, kiszámíthatatlan és gyakran változó jogi szabályozás jelentős kockázatot eredményezhet a Kibocsátó számára, melynek változásai egyrészt jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó mindennapi üzleti tevékenységére, az elérhető üzleti eredményére, másrészt a Befektetőkre a tőke- és kamatjövedelmeket érintő adójogszabályi változásokkal kapcsolatban.
- A Kibocsátó tevékenységét jelentősen befolyásolják az európai uniós jogszabályok, különösképpen a jelzáloglevél kibocsátókra és jelzálogbankokra vonatkozó új szabályozás (2019/2162 irányelv). Folyamatosan bevezetésre kerültek az Európai Unióban a hitelintézetekre vonatkozóan a CRD IV és a CRDV/CRR előírásai, amelyek a tőkére, a likviditásra, tőkeáttételre, partnerkockázatra vonatkozóan fogalmazzak meg követelményeket. Az előírások teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől, s pótlólagos tőkebevonási követelmények elé állíthatja a piaci szereplőket, így a Kibocsátót is.
- A Kibocsátó – miután csatlakozott az Szhitv. szerinti Integrációs Szervezethez, s az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került -, alkalmazza az MTB, mint az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet által kiadott és az Integrációs Szervezet által előzetesen jóváhagyott, az Integráció tagjaira vonatkozó kötelező szabályzatokat a kockázatkezelés részletes szabályairól, illetőleg az egységes informatikai rendszer kiépítéséről. (Az MTB (volt Takaréék) Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a IV. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MTB (volt Takaréék) Csoporton és MKB Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet ellenőrzi az általa és az Integrációs Szervezet által definiált szabályzatoknak való megfelelést.

**A Kibocsátó az ágazati szintű kockázatokon belül a szabályozási kockázatokat összességében közepesnek értékeli.**

### **1.2.2 Általános jogi kockázatok:**

Az európai uniós jogszabályok és előírások hatással lehetnek a Kibocsátó üzletágaira, különösképpen az uniós jogszabályok és politikák nemzeti jogba történő implementálása, és a nemzeti jogalkotásban történő megvalósítása, illetve a nemzeti és helyi jogszabályalkotás és szabályozás. Azok a jogszabályok, illetve jogszabályváltozások, melyek hatással lehetnek a Kibocsátóra, a teljesség feltételezése nélkül az alábbiak: uniós szintű és nemzeti bankjogi, Szhitv., társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, értékpapírjogi, jelzáloglevél kibocsátáshoz kapcsolódó, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi jogszabályalkotások, szektor-specifikus pénzügyi feltételek, vagy környezeti, egészségügyi és biztonságtechnikai előírások, amelyek befektetési kötelezettségekkel, magasabb működési költségekkel járhatnak.

Az európai uniós jogharmonizáció keretében 2014. július 18-án kihirdetésre került a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló ún. szanalási törvény (2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről). A szanalás a fizetéseképtelen, vagy valószínűsíthetően fizetéseképtelen pénzügyi intézmények közérdekből történő szerkezetátalakítása a felszámolás teljes vagy részleges elkerülése érdekében. A szanalás során sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár kötvényesei jogának korlátozására is. A szanalási törvény azonban **nem vonatkozik a jelzáloglevelekre** azzal, hogy a szanalási hatóság alkalmazhatja ugyan a hitelezői feltőkésítést, de csak a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét. [(58.§. (1).c)] A jelzálog-hitelintézetet a szanalási feladatkörben eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelményeknek való megfelelés alól is.

Az általános jogi kockázatok között fontos még megemlíteni: i) az MNB és egyéb hatóságok monetáris-, kamat-, és gazdaságpolitikai intézkedéseit, ii) a piaci versenyyel és árázással kapcsolatos szabályok módosulását, iii) a jogrendszer működésének korlátait, amelyek a bírósági folyamatokat és/vagy végrehajtást késleltethetik, továbbá iv) jogi bizonytalanságokat, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó tevékenységét, bármilyen politikai eseményt, amely jogi bizonytalanságot okoz, és amely befolyásolja a Kibocsátó szolgáltatásai és banki termékei iránti keresletet.

**A Kibocsátó az ágazati szintű kockázatokon belül az általános jogi környezet változásából eredő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.**

### 1.2.3 Piaci verseny

A lakossági lakáshitelezési, illetve jelzáloghitelezési piac eleve sok szereplős, a kereskedelmi bankok, a jelzálogbankok, a lakástakarék pénztárak, a biztosítók, a pénzügyi vállalkozások egyaránt nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Miután pedig a lejáratú eltérés csökkentése érdekében az MNB 2017. április 1-től bevezette a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendeletben foglalt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM), amelynek következtében az 1 éven túli lejáratú rendelkező lakossági jelzáloghitelek állományát minden hitelintézetnek kezdetben legalább 15 százalékban lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont éven túli forint forrással kell finanszíroznia, két nagyobb piaci szereplő alapított új jelzálogbankot. A JMM 15 százalékos szintje 2018. október 1-jétől 20 százalékra, 2019. október 1-étől pedig 25 százalékra emelkedett, amely a jelzálogbankok közötti piaci versenyt a partnerbanki refinanszírozás terén tovább erősítette.

Az MNB Zöld Programjával összhangban a JMM-re vonatkozó szabályozás is módosításra került. Ennek értelmében 2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe a mutató számításakor. A mutató új struktúrája kedvezően befolyásolta a zöld jelzáloghitelezést és ennél fogva a zöld refinanszírozási hitelállomány kiépülését, amely kiegészülve az MNB Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjával hozzájárult a hazai zöld refinanszírozási hitelállomány egyben a jelzáloglevél-kibocsátási igény emelkedéséhez. Az MNB zöld jelzáloglevél vásárlási programja azonban 2022. tavaszán felfüggesztésre került. A legnagyobb „befektető” kiesése és a jelentős mértékben kedvezőtlené váló tőkepiaci körülmények miatt a piac kiszáradt, a hagyományos befektetők elbizonytalanodtak és elmaradoztak a piacról. A befektetőkért folytatott verseny a forrásköltségek emelkedéséhez vezethet.

2022-ben a jegybank ismételten felülvizsgálta a JMM-re vonatkozó szabályozást. A módosítás értelmében 2022. július 1-jétől meghatározott feltételek mellett a deviza jelzálogalapú források is figyelembe vehetők a mutató számításakor, támogatva így a jelzáloglevelek befektetői körének bővülését. A kereskedelmi ingatlan fedezett vállalati hitelek fedezetével bevont források beszámítására csak korlátozott mértékben van lehetőség. Ezzel párhuzamosan a mutató nevezője kiterjesztésre kerül a deviza lakossági jelzáloghitelekre is.

A bankszektorban a különféle kormányzati intézkedések - elsősorban a bankadó, a kedvezményes végtörlesztés, a tranzakciós illeték, forintosítás és a COVID19 hatására bevezetett fizetési moratóriumok - jelentős mértékben hátrányosan érintették a pénzintézeteket. Mindezek eredményeképpen a piaci szereplők átértékelték magyarországi stratégiájukat. A betétgyűjtés és forrásszerzés kapcsán továbbra is a verseny fokozódása várható, ami összefügg az egyre nehezebbé váló ügyfélszerzéssel is. A verseny erősödését indokolja a kockázat mérséklésének általános eszközévé vált hitel/betét mutató csökkentése, továbbá a - Magyarországon is

bevezetésre került - Bázél III, CRD IV és CRD V./CRR szabályozás is. A bankpiacon esetlegesen bekövetkező kooperációk, összeolvadások, felvásárlások és kivonulások növelhetik a koncentrációt.

**A Kibocsátó az ágazati szintű kockázatokon belül a piaci versenyből eredő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.**

### 1.3 A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

#### Likviditási kockázat:

A likviditási kockázat annak a veszélye, hogy a Kibocsátó készpénzáramai nem elegendőek a működés finanszírozására, illetve a kötelezettségek időben történő teljesítésére. Az eszközök és források lejáratának összehangolása a likviditáskezelés alapvető eleme. Jóllehet a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a Kibocsátó legfontosabb hosszú lejáratú forrásaival, azaz a kibocsátandó értékpapírok strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejáratú megfelelés minden adott időpontban fennáll. A likviditásmenedzselés alapvető célja, hogy kiszűrje az ebből fakadó kockázatokat. A likviditás menedzsment egységes keretek között működik, az Integrációs eszköz-forrás gazdálkodás (ALM) stratégia mentén. A Kibocsátó forrásszerzési kockázatát mérsékli, hogy a hazai piacon érvényes kibocsátási programja van, amelynek alapján folyamatos jelzáloglevél- és kötvénykibocsátásokkal hónapokra előre biztosítja likviditását. A likviditási kockázati kitétséget szabályzatok korlátozzák, melyek limiteket tartalmaznak a likviditási mutatókra vonatkozóan és szabályozzák a likvid eszközök tartásának követelményeit.

**A Kibocsátó a likviditási kockázatot közepesnek értékeli.**

#### Forrásmegújítási kockázat:

A Kibocsátó, illetve az általa refinanszírozott kereskedelmi partnerbankok 5 évnél rövidebb kamatperiódusú eszközeinek lejáratja jellemzően 10-30 év, a forrásoké pedig 3-10 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra lehet szükség. Kedvezőtlen befektetési klíma esetén a jelzáloglevéllel történő forrásmegújítás nem a Kibocsátó számára optimális időzítéssel történhet meg és/vagy jelentősen emelkedhet a forrásmegújítás költsége.

**A Kibocsátó a forrásmegújítási kockázatot közepesnek értékeli.**

#### Kamatkockázat:

A kamatkockázat a piaci kamatlábak változásának a Kibocsátó kamat marzsára, a nettó kamateredményére és a portfóliója piaci értékére gyakorolt kedvezőtlen hatása. A Kibocsátó jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, többségében annuitásosak, jellemzően 5 évnél rövidebb kamatperiódussal, illetve a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt közép- és hosszúlejáratú tőkepiaci források fix vagy változó kamatozással. Az MNB jelzáloglevél vásárlási programjaiban – Jelzáloglevél Vásárlási Program I. (2018. április - 2018. december), Jelzáloglevél Vásárlási Program II. (2020 április - 2020. november), valamint a Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program (2021. augusztus 2.- 2022. tavasza) való részvétel lehetősége szigorú feltételekhez volt kötve. Ezek teljesítését a Kibocsátó vállalta, így a Kibocsátó fedezeti eszközei és forrásai között jelentős növekedésnek indult a fix kamatozásúak részaránya.

**A Kibocsátó a kamatkockázatot közepesnek értékeli.**

#### Hitelezési kockázat:

Olyan kockázat, amely abból származik, hogy ha a Kibocsátó ügyfelei, üzleti partnerei nem vagy nem megfelelő időben tesznek eleget fizetési kötelezettségeinek, vagy a követelések értéke csökken. A Kibocsátó kockázatvállaláskor minősíti ügyfeleit, partnereit, majd folyamatosan monitorozza hitelügyleteit és ennek megfelelően dönt a szükséges teendőkről. A Kibocsátó önálló hitelezést már nem folytat, csak a meglévő, amortizálódó portfólióját kezeli, így aktív partnerei a vele refinanszírozási szerződésben álló kereskedelmi bankok.

**A Kibocsátó a hitelezési kockázatot közepesnek értékeli.**

Hitelfedezeti kockázat:

A hitelfedezeti kockázat abból adódhat, ha a Kibocsátó a fizetéseképtelenné váló adósa ingatlanát – szabályozási vagy egyéb okokból - nem értékesítheti, vagy csak olyan alacsony áron tud túladni az ingatlanon, amelyből befolyó összeg nem elegendő hitelek törlesztéséhez. A fedezetül befogadott ingatlanok piaci ára szélsőségesen mozoghat a kereslet-kínálat fluktuációja következtében, de az ingatlanárakra hathatnak még az építőipar konjunkturális hatásai, adópolitikai, szabályozási és egyéb olyan hatások, amelyekre a Kibocsátónak nincs ráhatása.

**A Kibocsátó a biztosítékként szolgáló ingatlanok árváltozásából eredő kockázatot közepesnek értékeli.**

Devizaárfolyam kockázat:

A banki tevékenységből következően a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak egy része devizában testesül meg. Az adott devizában fennálló eszközök és források összértékének eltéréséből árfolyamkockázat adódhat. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a Kibocsátó követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását. Felhívjuk ugyanakkor arra is a figyelmet, hogy amennyiben a befektető gyenge forint árfolyam mellett vásárol devizában denominált jelzáloglevelet, vagy kötvényt és a forint árfolyama erősödik a befektetés denominációját jelentő devizával szemben, továbbá a befektetőnek erős forint árfolyam mellett jár le, illetve kerül visszaváltásra a befektetése, akkor jelentős veszteséget is elszenvedhet.

**A Kibocsátó a devizaárfolyam kockázatot közepesnek értékeli.**

Működési kockázat:

Működési kockázat a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűsége, amit a Kibocsátó megfelelő kontrollkörnyezet kialakításával, és kockázati tudatossággal igyekszik a minimumra szorítani.

**A Kibocsátó működési kockázatot alacsonynak értékeli.**

Előtörlesztési kockázat:

A jelzálog-hitelintézettről 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.

**A Kibocsátó hitelek előtörlesztéséből eredő kockázatát alacsonynak értékeli.**

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 Kibocsátónak jelen Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótorozása nincs.

**A Kibocsátó az engedélyek esetleges visszavonásából eredő kockázatát alacsonynak értékeli.**

Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok:

A Kibocsátó számos olyan jogi eljárással kapcsolatos kockázatnak van kitéve, amelyek már folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen felmerülő perekből és hatósági eljárásokból származhatnak.

A Kibocsátó jelenleg nem számít arra, hogy az említettek meghaladóan, bármely olyan peres, vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire. Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére. A legfontosabb peres eljárásokról szóló további tájékoztatás megtalálható a Regisztrációs Okmány IV.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 MTB (volt TakaréK) Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

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

Integrációs Szervezethez történt csatlakozásból eredő kockázatok:

Az Szhiv. 4.§ (3) szerint az Integrációs Szervezet tagja évente tagdíjat fizet az Integrációs Szervezetnek. A tagdíj éves mértékét az Integrációs Szervezet Közgyűlése úgy állapítja meg, hogy az Integrációs Szervezet tagjai által fizetett tagdíjak összege legalább az Integrációs Szervezet éves működési költségeit biztosítsa.

Az Szhiv. 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.

Az Szhiv. az Integrációs Szervezetet (11.§ (1) és a Integrációs Üzleti Irányító Szervezetet (MTB) (15. § (2)) az Integráció tagjai számára kötelezően alkalmazandó szabályzat megalkotására vonatkozó joggal ruházta fel.

Az Szhiv. 15.§ (3) szerint az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet jogosult a hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében az integrált hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása tárgy körében az Integrációs Szervezet tagjaira és a Kapcsolt Vállalkozásokra kötelező szabályzatot elfogadni. Ha az integrációs üzleti irányító szervezet olyan szabályzatot fogad el, amely az Integrációs Szervezet feladatkörének gyakorlását érinti, akkor a szabályzatot az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetesen jóvá kell hagynia.

**A Kibocsátó az Integrációs Szervezethez történt csatlakozásából eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.**

## 2. A KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

### 2.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKEL KAPCSOLATOS ÁLTALÁNOS KOCKÁZATOK

A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden potenciális Jelzáloglevél és Kötvény befektetőnek saját magának kell eldöntenie, még hozzá a lehetőségeinek és korlátainak a figyelembe vételével, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. A Kibocsátó által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőnek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Kibocsátó Kötvényei önmagukban nagyobb kockázatúak, mint a Jelzáloglevelek. A Kötvények nem fedezett értékpapírok, vagyis csőd, felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok a kielégítések sorában hátrébb sorolódnak, mint a Jelzáloglevél tulajdonosok. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:

- A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, a Kötvényekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Alaptájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.
- A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe való befektetés a milyen hatást fog gyakorolni pénzügyi helyzetére, befektetési portfóliójának állapotára, összbefektetéseire.
- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásának kell rendelkezésre állnia annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, a Jelzáloglevél-, illetve Kötvénybefektetéseiből származó kockázatait.



- A befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait.
- A befektetőnek meg kell vizsgálnia, hogy a befektetés összhangban van-e a befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó előírásokkal és jogszabályokkal.
- A befektetőnek képesnek kell lennie értékelni a lehetséges gazdasági változásokat, a kamat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.
- A befektetőnek értenie kell a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos terminológiát, és tisztában kell lennie a releváns mutatók és piaci folyamatok alakulásával
- 

**A Kibocsátó a jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos általános kockázatokat alacsonynak értékeli**

## **2.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL, A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK**

### Másodlagos piac, likviditási kockázat

A Jelzáloglevelek és a Kötvények piaca viszonylag szűk, alacsony likviditás jellemzi. A Kibocsátó a nyilvánosan forgalomba hozandó értékpapír sorozatok egy részét bevezeti a BÉT-re, azonban a tőzsdei forgalomban tartás sem garancia arra, hogy ezeknek az értékpapíroknak a másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bír. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy az általuk elképzelt áron értékesíteni a Jelzálogleveleket és Kötvényeket. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci értékének megítélésében.

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

### Elsődleges kibocsátások

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 **jegyzéses** 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 pedig meghiúsulhat.

**A Kibocsátó az aukciós és jegyzési eljárás adottságaiból eredő kockázatokat közepesnek értékeli.**

### 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 a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre

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

## 2.3 AZ ÉRTÉKPAPÍROK ÁRFOLYAMKOCKÁZATA, KAMATKOCKÁZATA, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZAT

### Árfolyamkockázat

A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy a Kibocsátó értékpapírjaiba történő befektetés egyes esetekben árfolyamkockázattal járhat. A Kibocsátó a Jelzáloglevelek és a Kötvények után a kamatokat, illetve a tőketörlesztéseket a Végleges Feltételekben meghatározott devizában teljesíti. Ez az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a Végleges Feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják befektetéseiket.

A Kibocsátó az Értékpapírok kamatait illetve a tőketörlesztést a Végleges Feltételekben a Sorozat Meghatározott Pénznemeként meghatározott devizában (forintban, euróban, CHF-ben, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában) fogja kifizetni. A fentiekben felsorolt devizák és a forint keresztárfolyama a futamidő alatt változhat. Ez az árfolyam-ingadozás kockázatot jelenthet azon értékpapír tulajdonosok számára, akik a Végleges Feltételekben Meghatározott Pénznemtől eltérő pénznemben denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják nyilván befektetéseiket.

A Befektető devizájának felértékelődése az értékpapír devizájához képest csökkenti az értékpapírokon a Befektető devizájában realizálható hozamot, az Értékpapírok tőketartozásának a Befektető devizájában nyilvántartott értékét, valamint a értékpapíroknak a Befektető devizájában nyilvántartott piaci értékét.

Mindezek jelenthetik az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatokat és a hatóságok rendelkezései alapján a befektető devizája esetében az árfolyam mechanizmusok módosulását is. Mindezek eredményeképpen a befektetők esetleg más összegű kamat-, és tőketörlesztést kaphatnak, mint amire eredetileg számítottak. (lásd még: az II. Kockázati tényezők 1.3. alfejezetben a Kibocsátóra jellemző kockázatok Devizaárfolyam kockázat alpontban).

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

### Kamatkockázat

A fix kamatozású értékpapírokba való 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 kamatában.

Diszkont értékpapírok esetében kockázatot jelenthet, hogy az értékpapír árfolyama a piaci kamatszintek változása következtében csökkenhet.

Az Indexált értékpapírok kamata többnyire valamely index, képlet, derivatíva, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra, s ezek önmagukban is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg. Ennek következtében ezen értékpapírok ára ingadozó lehet.

**A Kibocsátó az értékpapírokhoz kapcsolódó kamatkockázatot közepesnek értékeli.**

### Hitelminősítési kockázat

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált Jelzálogleveleit 2019 március 28-tól az S&P Global Rating (a továbbiakban: S&P) minősíti. A hitelminősítő 2023. január 26-i döntésével a jelzáloglevelek „BBB” minősítését megerősítette, a fenti minősítést pozitív figyelőlistára helyezte. Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besorolásnál nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a

kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „pozitív” figyelőlistára való helyezés mögött az húzódik meg, hogy a Kibocsátó hitelképességének kedvezőbb megítélése következtében a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése fedezettségi alapon a jelenlegi, szabályozási környezet által indokolt (JRL) „bbb” besorolásnál magasabb szintet érhet el. Ehhez azonban a hitelminősítő további vizsgálata szükséges.

A 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 kibocsátott Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják.

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

## 2.4 AZ ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve törvények és rendelkezések hatálya alá tartoznak. Minden potenciális befektetőnek ezért érdemes konzultálnia jogi tanácsadójával, hogy a különböző értékpapírok miképpen illenek a portfóliójukba, fel tudják-e használni azokat fedezeteknek, vannak-e jogi korlátozások a befektetendő értékpapírok tartására, illetve hogyan lehet megfelelően besorolni a Jelzálogleveleket, Kötvényeket a kockázatalapú tőkesúlyozás vagy más hasonló szabályok alapján.

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

## 2.5 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA, KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

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

### 2.5.1 Fedezeti követelmények, fedezetértékelés, fedezet nyilvántartás

#### 2.5.1.1 Fedezeti követelmények

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

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

- rendes fedezet,
- pótfedezet,
- pótfedezetnek nem minősülő és a Jht.14/b. §-a szerinti követelményeinek megfelelő likvid eszközök, és
- 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 pufferének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra (Jht. 14/B.§ (2). A likviditási puffer-ben 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.

### **2.5.1.2 A fedezetek értékelése**

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 figyelembe vételével 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.

### **2.5.1.3 A fedezetek nyilvántartása**

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. A Fedezet-nyilvántartási szabályzat 5. számú módosítását a Jht. 2022. július 8. napján hatályba lépett módosításával összhangban a Kibocsátó Igazgatósága a 26/2022 (05.04.) számú határozatával jóváhagyta. Az MNB a H-EN-I-435/2022. (2022. augusztus 12.) számú határozatában hagyta jóvá.

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

### **2.5.2 A Jelzáloglevél tulajdonosok és a fedezettként figyelembe vett derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetésképtelenség esetén**

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 2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről (Szanálási törvény) hitelezői feltőkésítéséről 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 Kibocsátó fizetésképtelensége esetén fennálló törvényi eljárásokból eredő kockázatokat a alacsonynak értékeli.**

### 2.5.3 A Vagyonellenőr szerepe

#### 2.5.3.1 Fedezetek meglétének ellenőrzése

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 KPMG Magyarország. 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.

#### 2.5.3.2 Arányossági követelmények meglétének ellenőrzése

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 lejáratú 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 Jelzáloglevél.

**A Kibocsátó a vagyonellenőr transzparenciát elősegítő tevékenységéből eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.**

#### **2.5.4.A Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek speciális státusza**

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

A Határozat megállapította, hogy a Társaság által kibocsátandó értékpapírok tekintetében a jelzáloghitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben (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 Társaság az általa kibocsátandó jelzáloglevelek tekintetében jogosult mind az „európai fedezett kötvény” logó, mind pedig az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára. 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 az „európai fedezett kötvény” logó, és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatára való jogosultságából eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.**

## **2.6 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. A befektetőknek figyelembe kell venniük a Kibocsátó zöld jelzáloglevelekre vonatkozó meghatározását, és ez alapján kell eldönteniük, hogy a Kibocsátó zöld terméke megfelel-e a zöld befektetéssel kapcsolatos elvárásainak. Kiemelendő, hogy jelen Alaptájékoztató készítése során nincs egyértelmű jogszabályozási meghatározás, sem piaci konszenzus arról, hogy milyen eszközök minősülnek zöldnek, a jövőben elképzelhető a terület erősebb szabályozói kontrollja, amely felülírhatja a Kibocsátó által kínált zöld jelzáloglevél keretrendszer paramétereit. A Kibocsátó arra törekszik, hogy az általa kínált zöld termékek – refinanszírozott zöld jelzáloghitelek és az elfogadható zöld jelzáloghitelek fedeztek mellett kibocsátott zöld jelzáloglevél – a jövőben is megfeleljenek a befektetők elvárásainak.

### *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 jelzálog hitelek 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 kibocsátásból 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 jelzálogleveleink 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. A TakarékJelzálogbank 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, a TakarékJelzálogbank 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 évente egyszer zöld jelzáloglevél hatásjelentést tesz közzé a transzparencia fenntartása érdekében.

**A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatokat összességében mérsékeltnek értékeli.**

### III. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

Jelen Alaptájékoztató érvényessége alatt a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület), az alapszabály és a további pénzügyi információk pedig a székhelyen kívül a Kibocsátó honlapjáról (<https://www.takarekjb.hu/>), az MNB által üzemeltetett honlapról (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) és a BÉT honlapjáról ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) letölthetők. Az Alaptájékoztatóhoz kapcsolódó kereszthivatkozási lista elérhető a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjb.hu/>).

Az alábbi dokumentumok a Jelen Alaptájékoztatóban hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők és jelen alaptájékoztató részét képezik:

- A TakarékJelzálogbank Nyrt. egységes szerkezetbe foglalt hatályos alapszabálya (2022.12.19-én aktualizált függeléssel);  
[https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/ASZ\\_aktualizalt\\_fuggelekkel\\_20221219.pdf](https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/ASZ_aktualizalt_fuggelekkel_20221219.pdf)
- Tájékoztató a 2020. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-76478.pdf>
- a 2020. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatás és független könyvvizsgálói jelentés  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-81464.pdf>
- a 2020. évi IFRS adatok szerinti egyedi üzleti jelentése  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-81465.pdf>
- Tájékoztató a 2021. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-83384.pdf>
- a 2021. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-87156.pdf>
- a 2021. évi üzleti jelentés  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-87155.pdf>
- Tájékoztató a 2022. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-88737.pdf>

Az Alaptájékoztatóban bemutatott és hivatkozással beépített pénzügyi információk egy része egy már nem létező csoportszerkezetre vonatkozik. A fentiekben felsorolt dokumentumok a Kibocsátó honlapján, a <https://www.takarekjb.hu/> címen elérhetők és ezen kívül a Kibocsátó székhelyén megtekinthetők.



#### IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

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

#### 1.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A jelen Alaptájékoztatót teljes egészében a TakarékJelzálogbank 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 VII. fejezete tartalmazza.

#### 1.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK, VAGYONELLENŐRÖK

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

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 66. § (3) bekezdése alapján, továbbá a Kibocsátó Közgyűlésének 11/2014. (04.28.) számú határozata szerint a **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C. cégjegyzékszám:01-09-071057 ; kamarai tagsági száma:000083; az MNB jogelődje a PSZAF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási száma:T-000083/94) („Könyvvizsgáló”) választotta meg.

A Kibocsátó közgyűlésének hatáskörében eljárva a 2020. április 28. napjára meghirdetett közgyűlés 3. napirendi pontjában szereplő, a Kibocsátó könyvvizsgálójának megválasztása és díjazásának megállapítása kérdésében az Igazgatóság a 32/ 3/2020. (04.24) sz. határozata szerint úgy döntött: támogatja, hogy a TakarékJelzálogbank Nyrt. egyedi könyvvizsgálati feladatainak ellátását a 2020-as üzleti évre vonatkozóan a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. lássa el.

A Kibocsátó Igazgatósága közgyűlési hatáskörben eljárva a 2021. április 27-én megtartott igazgatósági ülés 35/2021. (04.27.) sz. határozatával támogatta, hogy a TakarékJelzálogbank Nyrt. egyedi könyvvizsgálati feladatainak ellátását a 2021-es üzleti évre vonatkozóan a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. lássa el és a személyében felelős könyvvizsgáló Molnár Attila, akadémizálás esetén Mádi-Szabó Zoltán legyen.

A Kibocsátó 2022.04.28-án tartott közgyűlése a 8/2022. (04.28.) sz. határozatával támogatta, hogy a TakarékJelzálogbank 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), akadémizálás esetén Balázs Árpád legyen.

A Kibocsátó Vagyonellenőre:

**2021. december 31-ig a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 2022. január 1-jétől a KPMG Magyarország 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.

**Henye 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 felölelő 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: 887 7100.

**Bodnár Beatrix:** a megbízásért felelős menedzser

Végzettsége: Budapesti Corvinus Egyetem – Okleveles közgazdász – számvitel főszakirány, IFRS, Audit tréningek

Bodnár Beatrix a KPMG könyvvizsgáló részlegén dolgozik, mint menedzser. Elsősorban vagyonellenőrzésben, továbbá pénzügyi intézmények, befektetési alapok könyvvizsgálatának lebonyolításában szerzett jelentős tapasztalatot. Beatrix 2006 óta a KPMG munkatársa. Üzleti elérhetőség: 1134 Budapest, Váci út 31.

## 2. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### 2.1 ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve	Takarék 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:	www.takarekjb.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.

### 2.2. A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE, FEJLŐDÉSE, ÜZLETI ÉS FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJA

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

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

A 2006-ban a Takaréék (volt FHB) Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult a volt FHB Csoport kiépülése. A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt., mint a volt FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

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

A Kibocsátó 2017. decembere és 2019. októbere között nagyrészt az MTB részére értékesítette az összes leányvállalatában meglévő részesedését, s ezzel a korábbi Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Csoport megszűnt.

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

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

A kibocsátó tulajdonosi szerkezetének változásai

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

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

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

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

A Magyar Bankholding Zrt. még csoportirányítóként már 2021. március 24-én elfogadta a Budapest Bank, az MKB Bank és a Takaréékbank egyesülésére vonatkozó ötéves üzleti stratégiát. A létrejövő nagybank Magyarország legmodernebb bankja kíván lenni, amely rugalmas, nemzetközileg is élenjáró digitális megoldásokat vezet be. A Budapest Bank, az MKB Bank és a Takaréékbank integrációjával 2023-tól Magyarország lakosait és vállalkozásait már egy egységes pénzügyi intézet szolgálja ki. Az új nagybank a teljes piaci spektrumot és minden ügyfélszegmenst kiszolgál a jövőben, miközben jelentős hangsúlyt kap a lakossági, mikro-, kis- és

középvállalati, valamint agrár ügyfeleinek nyújtandó új, modern termék- és szolgáltatási paletta. Piacvezető vállalati, agrár- és lízing pozícióit a csoport az új üzleti modellben is megőrzi. A Magyar Bankholding deklarálta, hogy a friss üzleti stratégia értelmében a következő öt év során a megtermelt profitot teljes egészében visszaforgatja a bankcsoport fejlesztésébe és működésébe. Az új nagybank az átalakulást követően is a legnagyobb magyarországi fiókhálózatot fogja működtetni, elkötelezett marad a kistelepléseken élők kiszolgálása mellett, mindeközben erős digitális orientációval szeretne élenjáróvá válni.

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

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

A Magyar Bankholding Zrt. stratégiája, céljai és kilátásai

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

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

Főbb stratégiai célkitűzések, irányok:

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

A Kibocsátó üzleti stratégiája

- *Tiszta refinanszírozó* jelzálogbanki koncepció fenntartása, kizárólag refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik;
- A refinanszírozási tevékenység bővítése, az ingatlan *refinanszírozás felhívása* a Magyar Bankholding Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára;
- *Magas színvonalú* szolgáltatás nyújtása a partnerbankoknak; tevékenységének és működésének optimalizálása, a refinanszírozási hiteltermék egyszerűségének és átláthatóságának javítása
- *Versenyképes árazás, a jelzáloglevél kibocsátás útján történő forrásbevonás költségeinek csökkentése*
- A Magyar Bankholding Csoport tagjai és a partnerbankok számára az MNB által előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (*JMM-mutató*) teljesítésének biztosítása;

- *Áramvonalasítás*: a refinanszírozási folyamat egyszerűsítése és korszerűsítése, az ingatlan értékelés, a fedezet nyilvántartás, az IT és az ALM rendszerek hatékonyabbá tétele;
- A legteljesebb mértékig *automatizált, gyors és biztonságos működés* megteremtése, az automatizált értékelési rendszer (AVM) működtetése;

#### A Kibocsátó fenntarthatósági stratégiája

- A Kibocsátó **a jövő zöld jelzálogbankja** kíván lenni: a fenntarthatóságnak és környezettudatos gazdálkodásnak már eddig is nagy jelentőséget tulajdonított és évek óta aktívan foglalkozik a zöld pénzügyekkel, és már egy sor fontos lépést tett a fenntarthatóbb jövő érdekében. A Kibocsátó már 2020-tól intenzíven készült arra, hogy a két alaptevékenységében, - a jelzáloghitel refinanszírozásban és a jelzáloglevél kibocsátásban – a környezetvédelmi szempontok mind jobban érvényesüljenek, továbbá, hogy a fenntarthatósági tényezők az üzleti stratégiában növekvő súllyal jelenjenek meg.
- *Energiahatékony jelzáloghitel-refinanszírozás*: a Kibocsátó támogatja az EU, az ENSZ és hazai viszonylatban az MNB fenntartható fejlődési célok elérését. E cél érdekében a Kibocsátó 2020. októberében a magyar jelzálogbankok közül másodikként csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative, EEMI) európai platformhoz. A program résztvevőinek az az egyik legfontosabb szándékuk, hogy zöld jelzáloghitelezéssel és zöld jelzáloglevél kibocsátással támogassák a lakásállomány energiahatékonyosságának növelését. Az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezésben hatóságok, kutatóközpontok, energetikai cégek és hitelintézetek tömörülnek, hogy együtt dolgozzák ki, hogyan lehet hatékonyan támogatni a zöld hitelezés elterjedését, és ezáltal a lakossági ingatlanok energetikai korszerűsítését. A Magyar Nemzeti Bank 2019-ben csatlakozott az EEMI tanácsadó testületéhez.
- A Kibocsátó részt vett az MNB 2021 augusztusában indított (azóta átmenetileg felfüggesztett) Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjában. A zöld jelzáloglevelek piacának támogatása illeszkedett az MNB Zöld Programjában megfogalmazott célokhoz és elősegítette a hazai zöld pénzügyi szektor fejlődését, hozzájárulva a hosszú távú fenntarthatósághoz, a klímaváltozás elleni védekezéshez és a tudatos befektetések szélesítéséhez. A Kibocsátó e tevékenységben is élen kívánt járni, s csatlakozott a szigorú követelményeket megfogalmazó fenti Programhoz. A Kibocsátó azóta több zöld jelzáloglevél sorozatot is kibocsátott. A zöld minősítésű jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos dokumentumokat a honlapján ([www.takarekjb.hu](http://www.takarekjb.hu)), az MNB által üzemeltetett honlapon (<https://kozvetetelek.mnb.hu/>), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) publikálta, a jövőben pedig az egyes forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben kerülnek bemutatásra..
- A Kibocsátó Igazgatósága által 2021. szeptember 21 napján hozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert állított fel, melynek elsődleges célja a fenntartható fejlődés támogatása. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül ehhez hozzá tud járulni: zöld refinanszírozás, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás. A refinanszírozási és kibocsátási tevékenységén keresztül támogatja a magyarországi ingatlanállomány energiahatékonyosságának folyamatos javulását. A bank működésével kapcsolatos döntések során is kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság, ennek megfelelően a Kibocsátó célja a működése és a beruházásai során minimalizálni a környezet terhelését. Ezeken túl számos nemzetközi és hazai fenntarthatóságot célzó kezdeményezés támogatója. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozott szakaszainak megváltozása esetén a jelen Alaptájékoztató a változásokkal kiegészítésre kerül.
- Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó aktív tőzsdei jelzáloglevél kibocsátó továbbá maga is tőzsdei cég, 2020 végén elkészítette tervezett ESG jelentéstételi menetrendjét.
- 2022-ben a magyarországi piaci szereplők között elsőként az Európai Jelzálogszövetség európai energiahatékony jelzálog védjeggyel (Energy Efficient Mortgage Label – EEML) minősítette a hitelintézetet, illetve az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelet.
- 2022 szeptemberében a Kibocsátó megjelentette honlapján a 2021-re vonatkozó Fenntarthatósági jelentését és ESG stratégiáját, amely összhangban a BÉT ESG jelenéstételi elvárásaival. A TakarékJelzálogbank Fenntarthatósági jelentése a Globális Jelentéstételi Kezdeményezés (Global Reporting

Initiative, továbbiakban GRI) szabványon alapul, magába foglalva a szabvány Takarék Jelzálogbank tevékenységével összhangban lévő elemeit. Az ESG stratégia elkészítésével a Kibocsátó fenntarthatósági célkitűzései iránti elkötelezettségét erősíti, amellyel közép- és hosszú távon hatással kíván lenni a klíma kockázatok csökkentésére és a társadalmi jólét javítására. Az ESG stratégia kidolgozása során a Kibocsátó azonosította üzleti tevékenységéből eredő azon tulajdonságait, értékeit, sajátosságait. Az ESG stratégia bár egyedi szinten a Takarék Jelzálogbankra vonatkozóan került kidolgozásra, azok elemei jól illeszkednek az MKB Csoport fenntarthatósági stratégiájához

### **2.3. A KIBOCSÁTÓVAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK**

A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőket, és azok kezelését a jelen Alaptájékoztató II. Kockázati tényezők 1. Kibocsátóval és a jelen alaptájékoztató keretében vállalt kötelezettségeivel kapcsolatos kockázatok fejezete tartalmazza.

### **2.4. A KIBOCSÁTÓ KOCKÁZATKEZELÉSÉNEK ISMERTETÉSE**

A Kibocsátó 2015. szeptember 23-a óta a Szhitv. szerinti Integrációs Szervezet tagja, s az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került, és ezáltal alkalmazza az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet által kiadott és az Integrációs Szervezet által előzetesen jóváhagyott, az Integráció hitelintézeti tagjaira vonatkozó kötelezően alkalmazandó szabályzatokat a kockázatkezelés területén. (Az MTB (volt Takarék) és MKB Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a IV. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MTB (volt Takarék) és MKB Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Az egységes és prudens kockázatkezelés biztosítása érdekében az Integráció Kockázati Politikája / Kockázati Stratégiája megfogalmazza és összefoglalja az Integrációs Szervezet és az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet által elfogadott kockázatvállalási és kockázatkezelési elveket, kitér mindazokra a kockázatkezelési szabályokra és célokra, amelyek egységes alkalmazása az Integráción belül elvárt.

A Kockázat kezelési politika tartalmazza:

- kockázatvállalási alapelvek;
- lényeges kockázatok meghatározására vonatkozó irányelvek és módszerek
- kockázatkezelés felépítése, szervezetének bemutatása.

A Kockázati Stratégia tartalmazza:

- a kockázatok azonosítását, definícióját, mértékét és súlyosságát,
- a külső környezet és az üzleti stratégia rövid bemutatását,
- a stratégiai kockázatkezelési célok bemutatását,
- a kockázati étvágy indikátorok bemutatását és a javasolt limiteket, riasztási szinteket,
- valamint a jelentősebb kockázati kontrollt érintő projektek rövid bemutatását.

A Jelzálogbank elsősorban hitel-, likviditási-, piaci- és működési kockázatoknak van kitéve.

Az alábbiakban részletezett kockázatkezelési metódusok a fenti elvek betartása mellett értendőek.

### **A hitelkockázat kezelése**

#### **Adóminősítés**

A Kibocsátó a kockázatvállalást megelőzően vizsgálja leendő partnerei/ügyfelei hitel-visszafizető képességét és készségét, továbbá a fedezetül felajánlott ingatlanok és egyéb biztosítékok értékét és mobilizálhatóságát. A partnerek/ügyfelek ill. a termékek típusa szerint különböző minősítő rendszereket alakított ki és alkalmaz, amely alapján minősítési osztályokba sorolja ezeket. A vállalt kockázat nagyságát a partner ügyfélminősítése, a nyújtott fedezet értéke ill. az igényelt hitel vagy egyéb termék típusa, konstrukciója határozza meg. A partnerek minősítésére alkalmazott minősítési rendszerek megfelelőségét a Kibocsátó rendszeresen méri és szükség esetén módosítja azokat.

### **Kinnlevőség minősítés**

A Kibocsátó a kinnlevőségeit belső szabályzatai és a vonatkozó törvényi szabályozás szerint értékeli. Az értékvesztés, a céltartalék meghatározása a kihelyezések teljesítésével, veszteségével kapcsolatos korábbi tapasztalati adatok felhasználásával, a törlesztéseknél keletkezett tőke és kamattörlesztési késedelmek, az ügyfelek pénzügyi gazdasági helyzetében bekövetkezett változások és egyéb kockázati tényezők, a fedezetként felajánlott biztosítékok figyelembe vétele mellett történik. A kinnlevőségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy az fedezetet nyújtson mind az egyedileg azonosított, mind a portfólió szinten várható veszteségekre.

### **A fedezetek értékelése**

A Kibocsátó jelzáloghiteleinek biztosítékaként önállóan forgalomképes, értékét megőrző, per-, igény- és tehermentes ingatlanokra alapított, alapvetően első helyen bejegyzett jelzálogjogot fogad el. A Kibocsátó jogosult a biztosítékát képező ingatlanok önálló vagy az ügyféllel közösen való értékesítésére.

A jelzálog-hitelezés biztonságának mindenkor fenntartása érdekében az ingatlanok reális értékelését kulcsfontosságúnak tekinti a Kibocsátó. Ennek érdekében a biztosítékul felajánlott és elfogadott ingatlanok értékelését – 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 alapján – saját (Fedezet Menedzsment) szervezete, valamint a Kibocsátó által szerződésben feljogosított külső ingatlanértékelők által végzi és ennek alátámasztására széles adatbázist hozott létre a Nemzeti Adó-és Vámhivatal ingatlan illetékügyi hivatal forgalmi adataira építve. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékét azonban továbbra is a Kibocsátó saját szakemberei, a Fedezet Menedzsment munkatársai állapítják meg.

### **Vagyonellenőr**

A Kibocsátó vagyonellenőre 2022. január 1-jétől a KPMG Magyarország Kft. a jogszabályi előírásokon túlmenően az általa kiválasztott esetekben a Kibocsátó értékelőjének a munkáját felülvizsgálja, illetve rendszeres szűrőpróba-szerű értékelési felülvizsgálatot végez.

### **Szigorú belső szabályozás**

A Kibocsátó a hitelbiztosítéki értékek megállapítását és a jelzáloglevelek mögött meglévő rendes- és pótfedezet nyilvántartását az MNB által jóváhagyott szigorú belső szabályzatok alapján végzi.

### **A kamatkockázat kezelése**

A Kibocsátó kamatkockázata a következő tényezőkből ered:

- A hitelek refinanszírozása és az értékpapírok kibocsátása között eltelt időszak tőke- és pénzügyi változásai.
- A refinanszírozott hitelek és a források eltérő kamatperiódusa, kamatbázisa és átárazódása.
- Újra-befektetési kockázat, azaz a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újra-befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat közötti eltérés.
- Az annuitásos hitelek és a jelzáloglevelek eltérő törlesztési üteme.
- Az eszközök és források eltérő lejáratú struktúrája.

A kamatkockázatot elsősorban a természetes fedezésre törekedve a források és eszközök lejáratú struktúrájának közelítésével, jelzáloglevél visszavásárlásokkal, az átárazódási periódusok megfeleltetésével, kockázat alapú limitálásával kezeli a Kibocsátó. Alapvető fontosságú a portfólió szintű kamatkockázat-kezelés és a fedezeti céllal kötött derivatív ügyletek, így kamat swapok alkalmazása. A kamatláb kockázatot gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri a Kibocsátó, illetve limitekkel korlátozza.

### **A likviditási kockázat kezelése**

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Kibocsátó likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor az azonnali fizetőképesség biztosítása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratú transzformációt alkalmaz.

A Kibocsátó napi rendszerességgel figyeli a likviditást jellemző kiemelt mutatókat, a likvid eszközök arányát, a lejáró jelzáloglevelek arányát és a lejáró jelzáloglevelek lefedettségi arányát. A havi rendszerességű elemzés kiterjed a lejárat fedezettségi limitek, a különböző lejárat sávokban előforduló lejárat mismatch-ek figyelésére.

A Kibocsátó likviditási terveit – szorosan együttműködve az MTB releváns kockázatkezelési területeivel – likviditáskezelési finanszírozási pozícióját különböző feltételezéseken alapuló forgatókönyvek mentén készíti el, amelyek a stresszhelyzetek hatását is figyelembe veszi. A TakarékJelzálogbank fedezeti eszköz pool-ján belül a likviditást csökkentő pótfedezeti állományt belső limitekkel korlátozza, emellett az új Jht. törvényi előírásainak megfelelően a 180-napos kumulált maximális nettó kiáramlás erejéig likviditási puffert tart, így a Jelzálogbank likvid eszköz állománya megfelelő tartalékot biztosít a potenciális kockázatok fedezetére.

### **A lejárat összhang eltérés kezelése**

Az előre jelzett likviditási hiány kiegyenlítését annak bekövetkezési időpontjára – az elsődleges likvid eszközökkel való kiegyenlítés mellett – a Kibocsátó újabb értékpapír sorozatok forgalomba hozatalából vagy egyéb tőkepiaci instrumentumokból befolyó összegekkel kívánja biztosítani. Az e célból kibocsátásra kerülő jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához szükséges fedezetek egy része folyamatosan rendelkezésre áll azon hosszúlejáratú refinanszírozási jelzáloghitelek formájában, melyek a kifizetési időpontokban tőketörlesztő jelzáloglevelek mögül felszabadulnak. Az új jelzáloglevél sorozatok további fedezetét a refinanszírozás révén generált rendes fedezeti állomány növekménye képezi.

### **Az előtörlesztési kockázat kezelése**

A Kibocsátó az előtörlesztési ráta alakulását portfólió szinten elemzi, stressz elemzések alkalmazásával figyeli, becsüli annak várható nagyságát és forrásai kibocsátásakor figyelembe veszi az előtörlesztést is.

### **Devizaárfolyam kockázat kezelése**

A Kibocsátó követelései és kötelezettségei eltérő devizaneme miatt jelentkező kockázatot üzletpolitikai szándéka szerint alacsony szinten kívánja tartani. A kockázat megfelelő szinten tartása érdekében deviza pozíciós limitet állít fel a Kibocsátó, amelynek betartását folyamatosan figyeli.

### **Működési kockázat kezelése**

A működési kockázatokból fakadó veszteségeket a folyamatok, eljárások szabályozásával, a végrehajtás ellenőrzésével kezeli a Kibocsátó. A TakarékJelzálogbank gyűjti és elemzi a működési kockázati veszteségadatokat és a kulcs kockázati indikátorokat (KRI), melyeket havi rendszerességgel monitoringol. A KRI-k megfelelőségét a Kibocsátó minden évben felülvizsgálja,

## **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 (a PSZÁF, illetve az MNB jogelődje) az 1998. március 05. napján kiadott 345/1998 számú határozatával engedélyezte.

### **3.1 ENGEDÉLYEZETT TEVÉKENYSÉGI KÖRE (TEÁOR):**

#### **6492'08 Egyéb hitelnyújtás.**

A Kibocsátó a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézetéről 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 EGT tagállam területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén;
- kezesség és bankgarancia 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 banksoporti 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.

A MTB (volt Takaréék) Csoporton belüli szinergiák kihasználása céljából a Kibocsátó különböző területeken szorosan együttműködik az MTB (volt Takaréék) Csoport tagjaival, pl. a számvitel, az IT, a likviditás és a kockázat kezelés terén.

#### Jelzáloglevél kibocsátás

A Kibocsátónak 2023. január 31-i állapot szerint az alábbi jelzáloglevél sorozatok voltak forgalomban:

Sorozat neve	ISIN	Denomináció	Kibocsátás jellege	Össznévérték eredeti devizában	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
FJ23NF02	HU0000653134	HUF	Nyilvános	28 584 000 000	2018.03.28	2023.07.07	Fix
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
TJ24NF01	HU0000653217	HUF	Nyilvános	38 499 990 000	2018.11.28	2024.06.26	Fix
TJ24NF02	HU0000643233	HUF	Nyilvános	20 245 090 000	2019.03.27.	2024.01.10	Fix
TJ24NV01	HU0000653266	HUF	Nyilvános	23 126 200 000	2019.04.25.	2024.10.24	Változó
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	40 680 500 000	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	11 635 490 000	2021.10.29.	2027.10.27	fix
TZJ32NF1	HU0000653514	HUF	Nyilvános	11 970 000 000	2022.02.24.	2023.05.27	fix

2022-ben a Takaréék Jelzálogbank Nyrt. 10 nyilvános aukció keretében összesen 70,265 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket, amely jelentősen meghaladja az egy évvel korábbi közel 24,5 milliárd forinttól. Fedezetlen kötvénykibocsátásra 2022-ben sem került sor. A kibocsátási volumenek jellemzően az első félévben voltak jelentősek, amikor még a hazai piac befektetői aktívabbak voltak. Ez volt az az időszak is, amikor a Kibocsátó 4 esetben is támaszkodott az MNB jelzáloglevél megújítási programja adta biztos és

kiszámítható befektetői bázisra. Az első félévben az állampapír benchmarkhoz viszonyított felárak is relatíve alacsonyabbak voltak, 40-90 bázispont között mozogtak. A második félévet a drámai hozamemelkedés és a befektetői piac kiszáradása jellemezte. Ebben az időszakban a nehezen kiszámítható forrásköltségek lehetőség szerint alacsonyan tartása volt a cél, ám a felárszintek így is megközelítették a 140 bázispontot. Mivel a Kibocsátó ebben a nehéz időszakban is kitartott - a befektetők szempontjából fontos - havi/kéthavi rendszerességű piaci jelenlét mellett, inkább a meghirdetett volumeneket csökkentette. Míg az első félévben több mint 67 milliárd forint jelzáloglevelet hozott forgalomba, addig a második félévben csak 3,2 milliárdot. A kibocsátott értékpapírok között 2022-ben 8,6 milliárd forint zöld jelzáloglevél szerepelt, ami teljes évi kibocsátási volumen 12,2%-a.

A futamidő tekintetében folytatódott a hosszabb futamidejű jelzáloglevelek térnyerése, a Kibocsátó a 2026-2032-es lejáratú jelzáloglevelekre bocsátott rá. Az 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejű sorozatok, a teljes kibocsátási volumen mintegy 47%-át tették ki. 2022 során zömmel fix kamatozású sorozatokra történt rábocsátás vagy kibocsátás, ezzel a változó kamatozású sorozatok aránya teljes forgalomban lévő TJB állományon belül 8% közelébe esett 2022 végére.

### Lejáratok - visszavásárlások

2022-ben három sorozat járt le, az FJ22NV01 3 milliárdos változó kamatozású, az FJ22ZF01 euróban denominált 15,85 millió euró fix kamatozású, illetve az FJ22NF01 közel 4,9 milliárdos fix kamatozású forint jelzáloglevél sorozat. 2022 júniusában egy nyilvános, tőzsdei aukció keretében lebonyolított visszavásárlási tranzakcióra került sor, amely során az FJ23NF01 eredetileg 5 éves, forintban kibocsátott, fix kamatozású jelzáloglevél sorozatból 12,2 milliárd forintnyit vett vissza és vont be a Kibocsátó.

A fenti tranzakciók következtében a 2022. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke 367,2 milliárd forint volt.

### Jelzáloglevél-fedezettség<sup>3</sup>

A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2022. december 31-én 529,1 milliárd forint volt, amely 2021. december 31-hez (447,2 milliárd forint) képest 18,3%-os növekedést jelent. 2022. I. félév végén a rendes fedezetek nettó értéke 490,3 milliárd forintra emelkedett, amely féléves viszonylatban 9,7%-os (43,2 milliárd forintos) növekedést jelent.

*A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2022. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)*

millió forint	2021.12.31	2022.06.30	2022.12.31.	Változás (2022.vége / 2022.I. félév)
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett				
Névértéke	323 019	364 049	367 249	-0,87%
Kamata	46 376	58 943	55 666	-5,6%
<b>Összesen</b>	<b>369 396</b>	<b>422 991</b>	<b>422 915</b>	<b>0%</b>
A rendes fedezet értéke				
Tőke	348 868	359 012	376 389	4,8%
Kamata	98 269	131 309	152 742	16,3%
<b>Összesen</b>	<b>477 137</b>	<b>490 321</b>	<b>529 131</b>	<b>7,9%</b>
A bevont likvid eszközök értéke				
A likvid eszközök együttes tőke- és kamat összege	-	-	35 827	100,0%
<b>Összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35 827</b>	<b>100,0%</b>
A pótfedezetként bevont eszköz értéke				
A pótfedezetként figyelembe vett eszközök együttes tőke- és kamat összege	0	22 239	0	-100,0%
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>22 239</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>

<sup>3</sup> MSZSZ szerinti adatok a TakarékJelzálogbank Nyrt.-re vonatkozóan

*Forrás: TakarékJelzálogbank Nyrt. negyedéves rendszerességű közzétételei az jelzáloglevelek és a fedezetek fennálló értékeiről*

2022. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 339,0 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 291,1 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 116,45%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó fedezeti eszközök tőkeértékének és a fedezendő elemek tőkeértékének aránya 111,77%, a nettó fedezeti eszközök kamatértékének és a fedezendő elemek kamatértékének aránya 276,77% , volt 2022. december 31-én.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2022. december 31-én 1324,2 milliárd forint volt, 2021. december 31-hez képest (1151,8 milliárd forint) ez 15%-os növekedést jelent. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 28,42%-os volt 2022. 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.

### **Portfólió minőség**

2021. év vége

A Kibocsátó bruttó hitelállománya 364,6 milliárd forintot tett ki. A függő kötelezettségek értéke 24,4 milliárd forint volt a december 31-i időpontban. A bruttó hitel és függő kötelezettségek teljes expozíciója – értékpapírok nélkül – 389,0 milliárd forint. A teljes bruttó hitelkockázati kitettség 676,2 milliárd forint volt 2021 végén.

Ügyfelekkel szembeni követelés 32,67 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 8,73%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 0,13 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,04%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből Stage 3 minősítési kategória besorolást kapott 603 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 2,17 milliárd forint követelés összesen 0,37 milliárd forint értékvesztéssel. Stage 1 és Stage 2 minősítési kategóriába került 30,51 milliárd Ft követelés és 0,13 milliárd Ft kötelezettségvállalás, melyhez összesen 0,67 milliárd Ft értékvesztés és céltartalék kapcsolódik.

A refinanszírozási hitelek állománya 332,0 milliárd forint (88,64%), melyre minimális (8,9 millió forint) értékvesztés került megképzésre.

A Banknak látra szóló betét formájában 0,2 milliárd forint kihelyezése volt a bankközi pénzpiacon.

A Banknak három társaságban – a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-ben (MTB), a TakarékJelzálogbank Egyesült Szövetkezetben (TESZ) és az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetében (IHKSZ) - van vagyoni érdekeltsége. A befektetések névértéke 0,01 milliárd forint (0,003%), mely problémamentes minősítésű.

A hitelportfólióban a problémamentes (Stage 1 valamint a Stage 2) arány 93,38%, a problémások (Stage 3) aránya pedig 6,62% volt a december 31-i mérési időpontban.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (0,28 %) vonatkozásában és a hitelportfólió (3,19 %) vonatkozásában is növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

2022. első félév

2022 első félévében a problémás (stage 3) hitelek állománya 0,30 milliárd forinttal csökkent és az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek a teljes hitelállományon belüli aránya is minimálisan változott (0,62%-ról 0,65%-ra.. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettségében azonban az év végéhez képest nőtt.

## Refinanszírozás

A TakarékJelzálogbank Nyrt., mint szakosított pénzügyintézet 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. A TakarékJelzálogbank a MKB 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 hatályos Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) mutató (MNB 20/2015. (VI. 29.) rendelete) 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 15%-ot, majd 2018. október 1-jétől a 20%, illetve 2019. október 1-jétől a 25%-ot.

A rendelet 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 a TakarékJelzálogbank 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 a Csoporton kívül 9 partnerbankkal kötött együttműködési keretmegállapodást, s ezzel a magyar jelzálogpiac legnagyobb refinanszírozó központja.

A refinanszírozott hitelek állományát a dinamikus emelkedés jellemezte 2016. és 2021. között, amely 2021. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 15,5%-kal, azaz 44,6 milliárd forinttal 332 milliárd forintra ugrott a 2020 decemberi 287,1 milliárdról. 2022. június 30-án 348,6 milliárd forintra növekedett. (nem konszolidált, egyedi szintű volumen). A refinanszírozott hitelállomány növekedését a jelzáloghitelezés általános erősödése és kedvező ingatlanpiaci környezet mellett a JMM mutató fokozatos emelkedése segítette.

### 3.2 A KIBOCSÁTÓ KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSAI

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

### 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 változása 2022.*

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 jelzáloghitelezés 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 halasztja, emellett új módosításokat is bevezet. E változtatások két lépésben fognak hatályba lépni, lényegesebb elemei a következők: 2022. július 1-től: i) 'de minimis' szabály változik, a korábbi 10 mrd HUF értékhatár 40 mrd HUF-ra emelkedik, melynek következtében az új értékhatárt el nem érő, 1 éven túli hátralévő lejáratú nettó lakossági jelzáloghitel-állománnyal rendelkező hitelintézetekre nem vonatkozik a JMM megfelelési kötelezettség; ii) A JMM mutatóról szóló negyedéves MNB adatszolgáltatási táblák (azonosító kód: L72) és kitöltési előírásai módosulnak 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.

#### *Jelzáloglevél-piac a 2022 évi energiaválság és a szomszéd országban folyó háborús konfliktus idején*

Az orosz-ukrán háború kibontakozásával párhuzamosan elmélyülő energiaválság és ennek közvetlen hatásaként jelentkező inflációs nyomás a kötvénypiaci hozamok drasztikus emelkedését és volatilitását okozta, amely a jelzáloglevelek jellemzően intézményi befektetőinek kereslet csökkenését eredményezte. A megváltozott makrogazdasági környezetre és a romló inflációs kilátásokra az MNB fokozatos monetáris szűkítéssel reagált, amely során az jegybanki jelzáloglevél piacot érintő eszközvásárlási programjának szűkítését, illetve a feltételek szigorítását vonta maga után.

A Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programot az MNB 2022. első negyedévében átmenetileg leállította, míg a Jelzáloglevél-megújítási lehetőség feltételrendszere az MNB vásárlásaival megújítható jelzáloglevél állomány vonatkozásában szűkült (csak 6 hónapon belül lejáró jelzálogleveleket vásárol vissza a jövőben a jegybank, és csak a nála lévő állomány maximum 50% -a erejéig ad vételi ajánlatot, szemben a korábbi 100%-kal). A monetáris politikai eszköztárban beállt fenti változások és a szűkülő intézményi befektetői kereslet hatására jelentősen visszaesett az újonnan kibocsátott jelzáloglevelek volumene összpiaci szinten, amely az emelkedő kibocsátási hozam szintek mellett emelkedő kibocsátási felárat is jelentett.

MNB Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjában (2 kibocsátás 7,41 milliárd forint össznévértékben), mind a Jelzáloglevél Megújítási Programjában aktívan rész vett (5 kibocsátás 57,16 milliárd forint össznévértékben).

### **3.4 A KIBOCSÁTÓ VERSENYHELYZETE**

Összesen öt jelzálogbank működik Magyarországon: a TakarékJelzálogbank Nyrt., az OTP Jelzálogbank Zrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt., és a K&H Jelzálogbank Zrt. A jelzálogbankok tevékenységének súlypontja az MNB által 2017-ben bevezetett és fokozatosan megemelt a Jelzáloghitel-finanszírozási Megfelelési Mutató (JMM). A JMM kötelezettség teljesítése érdekében tevékenykedő jelzálogbankok a jelzálogbanki refinanszírozás hitelezés piacán is erős versenyt teremtettek, s ez fokozódott az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Programjainak (I. és II) és a Zöld jelzáloglevél Vásárlási Program és a Jelzáloglevél Megújítási Programnak a beindításával ld.

A JMM bevezetését követően a Kibocsátó négy új banki partnerrel kötött refinanszírozási megállapodást, így a refinanszírozási partnerbankok (kilenc) tekintetében piacvezetőnek számít. A refinanszírozott hitelállomány növekedésével párhuzamosan a kibocsátott jelzáloglevél-állomány tovább nőtt 2022 folyamán, viszont a korábbiakhoz képest lassabb ütemben. A 2022. IV. negyedév végén a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél állomány névértéke 367,3 milliárd forint volt, amely a hazai kibocsátók által kibocsátott és forgalomban lévő állomány 18,9%-át tette ki.

Az MNB Zöld Jelzáloglevél vásárlási programja keretében 2022. december végéig összesen 157,3 milliárd forint névértékű állományt bocsátottak ki a haza jelzálogbankok, amiből a Kibocsátó zöld jelzáloglevele 13,6 milliárd forintot tett ki.

*Forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány alakulása (millió forintban)*

	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31*
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	222,45	266,75	319,54	323,02	367,25
OTP Jelzálogbank Zrt.	597,35	558,10	798,20	771,12	971,12
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	154,56	155,79	209,16	182,62	245,76
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	141,72	156,29	173,73	166,88	169,08
K&H Jelzálogbank Zrt.	101,50	141,50	146,50	172,00	187,00
<b>Összesen</b>	<b>1 217,58</b>	<b>1 278,42</b>	<b>1 647,12</b>	<b>1 615,64</b>	<b>1 940,21</b>

*Forrás: A jelzálog-hitelintézetek által közzétett negyedéves fedezeti jelentések és az MNB értékpapír-statisztikai adatközlése alapján*

*\*2022.12.31 adatok BÉT honlapján szereplő közzétételek alapján*

*Forgalomban lévő zöld jelzáloglevél-állomány alakulása (millió forintban)*

	2021.12.31	2022.12.31*
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	5,00	13,61
OTP Jelzálogbank Zrt.	95,02	95,02
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	23,20	28,20
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	10,43	10,43
K&H Jelzálogbank Zrt.	0,00	15,00
<b>Összesen</b>	<b>133,65</b>	<b>162,26</b>

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

*\*2022.12.31 adatok BÉT honlapján szereplő közzétételek alapján*

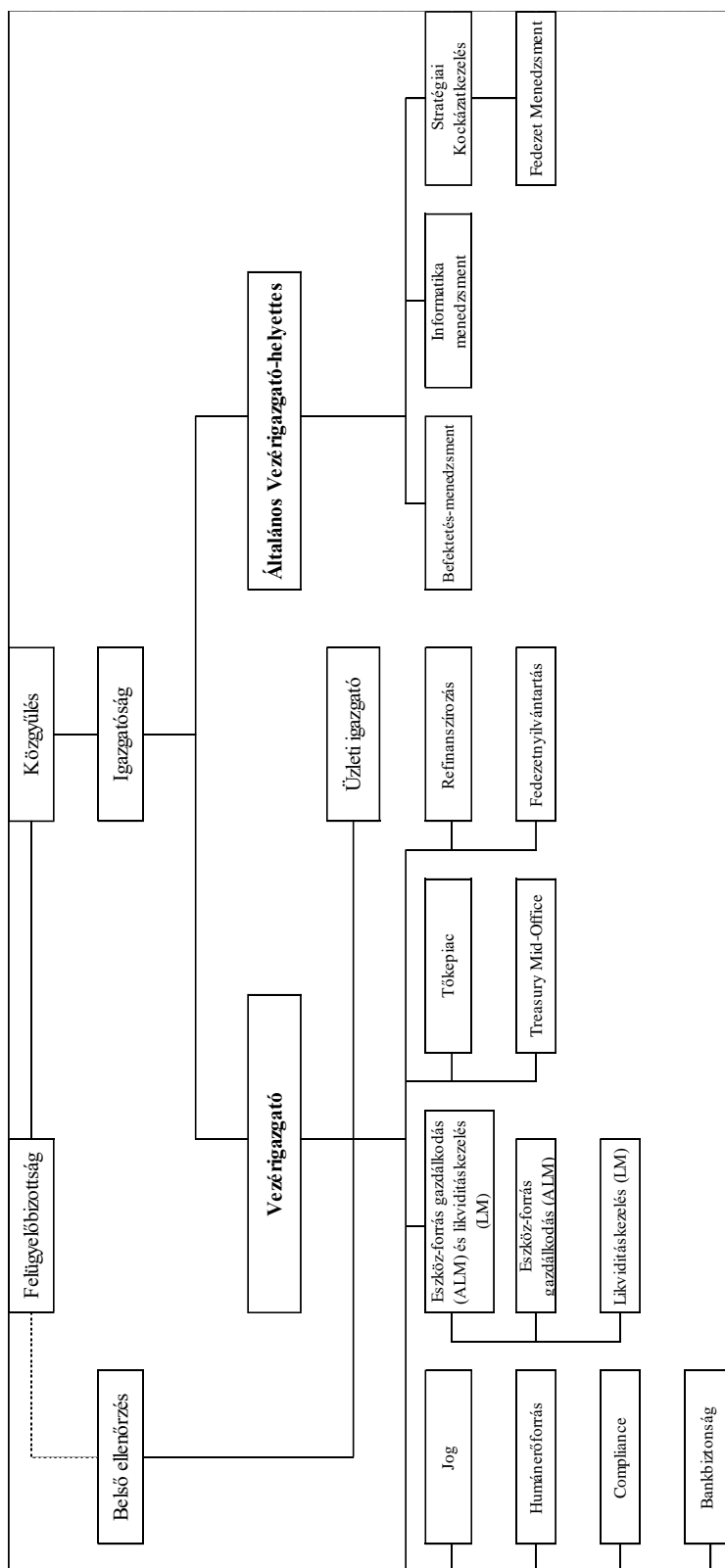
### **3.5 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK, AMELYEK JELENTŐS MÉRTÉKBEN BEFOLYÁSOLHATJÁK A KIBOCSÁTÓ FIZETŐKÉPESSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSÉT**

A Kibocsátó fizetőképességének értékelését az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, az Integrációs Szervezethez való fent részletezett csatlakozás révén bekövetkezett tulajdonosi és funkcióbeli változások befolyásolták.

A részletek megtalálhatók a fenti IV. Regisztrációs Okmány .2 pontban, továbbá a IV. Regisztrációs Okmány.7.2.5 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások című, továbbá a IV. Regisztrációs Okmány 7.2.4. Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben.

### 3.6 A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETE

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



### 3.7 A KIBOCSÁTÓ MTB (VOLT TAKARÉK) ÉS MKB 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 MTB és az MKB Csoport tagja is. 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.

2020. december 15-én a Kibocsátó anyavállalatát, az MTB Takarékszövetkezeti Bank Zrt-t. a tulajdonosa beaportálta a Magyar Bankholding Zrt.-be, mely apport során – tulajdonosi döntéssel - másik két bank is (MKB Bank Nyrt., Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt.) is apportálásra került. Ezzel a TakaréK Csoport része lett az akkori Magyar Bankholding Csoportnak.

2021. október 13-án a Kibocsátó anyavállalatát, az MTB Takarékszövetkezeti Bank Zrt-t. a tulajdonosa (Magyar Bankholding Zrt.) beaportálta az általa alapított Magyar TakaréK Bankholding Zrt.-be.

A TakaréK Csoport az MKB és Budapest Bank fúzióját követően MTB Csoport néven működik tovább. A TakaréK Csoportból és az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetéből a TakaréKbank Zrt. 2022. április 1-jén kilépett. Az MTB Csoport tagjai az MTB, a TakaréK Faktorház Zrt., TakaréK Ingatlan Zrt., Takinfo Kft., MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt. TIFORT TakaréK Ingatlanforgalmazó Zrt., TIHASZ TakaréK Ingatlanhasznosító Zrt., TakaréK Egyesült Szövetkezet (TESZ), és a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. Az MTB Csoport tagjai üzleti modelljéhez kapcsolódó főbb mutatószámokat (2021.12.31-i adatok alapján) az alábbi táblázat foglalja össze:

2021.12.31 mHUF	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Jegyzett tőke	Saját tőke	Mérleg- főösszeg	Adózott eredmény
<b>MTB Csoport</b>					
MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	534	3 390	34 520	1 503 491	2 608
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	14	10 849	68 936	665 015	2 745
Takarék Faktorház Zrt.	15	275	718	11 324	77
Takarék Ingatlan Zrt.	24	70	556	728	185
Takinfo Kft.	1	210	1 701	1 768	-39
MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt. (volt:Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zrt.)	373	1 150	895	27 366	-304
TIFOR TakaréK Ingatlanforgalmazó Zrt.	7	673	6 163	6 353	246
TIHASZ TakaréK Ingatlanhasznosító Zrt.	39	2 589	26 266	26 780	420
Takarék Egyesült Szövetkezet (TESZ)	1	2 271	2 330	2 370	5
MPT Security Zrt.	452	1 203	3 574	5 635	332
DBH Investment Kockázati Tőkealap- kezelő Zrt.	10	40	253	369	72



A DBH Investment Kockázati Tőkealapkezelő Zrt. 2022. augusztus 8. napján és az MPT Security Zrt 2022. november 8. napján kikerült a csoportból.

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 MTB Csoport tagjaival, így különösen

MTB Zrt.

- hosszú távú SLA szolgáltatási megállapodással biztosítja a Kibocsátó részére a pénzügyi és üzleti tervezést, a kontrolling tevékenységet, a Jelzálogbank teljes körű ügyviteli igényeinek – számviteli, adózási – megvalósítását és a kötelező jelentéskészítési szolgáltatást, a szabályozási és marketing tevékenységet, továbbá a compliance és bankbiztonsági funkciók ellátását,
- ügynöki tevékenység keretében látja a Kibocsátó treasury és tőkepiaci tevékenység háttérműveleti feladatait,
- hosszú távú SLA szolgáltatási megállapodással biztosítja a Kibocsátó HR tevékenységét (teljeskörű, átfogó HR szolgáltatások, a HR tevékenység mind stratégiai, mind pedig operatív szinteken történő működtetése) - a munkáltatói jogkör gyakorlásának kivételével,
- kiszervezett tevékenység keretében Compliance tevékenység lát el a Kibocsátó számára (adat- és titokvédelem, fogyasztóvédelem, általános compliance, összeférhetlenség, csalásmegelőzés, pénzmosás és terrorfinanszírozás megelőzés, szankciós szűrés),

Takarékbank Zrt.

- ügynöki tevékenység keretében látja el – a tervek szerint az MKB Bankkal való fúziójáig - 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 2023. április 30-i egyesülést követően ezeket a feladatokat az MKB Nyrt. veszi át MBH Bank Nyrt. néven

MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt.

- hosszú távú 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,

Az MTB Csoport tagjaként a Kibocsátó egyben az MKB csoport tagja is. Az MNB a 2021. február 17-én kelt H-EN-I-70/2021. számú határozatában megállapította, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 172. §-a alapján a Magyar Bankholding Zrt. összevont alapú felügyelet alá tartozik és konszolidált alapon köteles megfelelni az Európai Parlament és a Tanács a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU Rendelet (CRR) 2. fejezet 1. szakaszában foglaltaknak. A fenti határozat, illetve a H-EN-I\_267/2022 számú határozat alapján az MKB Bank összevont alapú felügyelet és a prudenciális konszolidáció a 2022. július 1-i állapot szerint az alábbi vállalkozásokra terjed ki:

Pénzügyi holding társaság: Magyar Bankholding Zrt., MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

Központi Szerv feladatait ellátó szervezet: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (Integrációs Szervezet)

Hitelintézetek: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., Takarékbank Zrt., TakarékJelzálogbank Nyrt. MKB Bank Nyrt.,

Pénzügyi vállalkozások: TakarékJelzálogbank Zrt., TakarékJelzálogbank Zrt., TakarékJelzálogbank Zrt., Budapest Lizing Zrt., Euroleasing Zrt., Retail Prod Zrt., Budapest Lizing Zrt.

Pénzforgalmi intézmény: Budapest Eszközfinanszírozó Zrt.

ÁÉKBV-alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt.

Befektetési alapkezelő: DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

Járolékos vállalkozások: Takinfo Kft., MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt., TakaréK Ingatlan Zrt., MPT Security Magyar Posta TakaréK Biztonsági és Logisztikai Zrt., TakaréK Invest Kft., TIFOR TakaréK Ingatlanforgalmazó Zrt., TIHASZ TakaréK Ingatlanhasznosító Zrt., MKB Üzemeltetési Kft., Euro-Immat Kft., MKB Digital Szolgáltató Zrt.

Egyéb vállalkozás: TakaréK Egyesült Szövetkezet (TESZ)

A Kibocsátó, mint az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (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 MKB Csoport tagja, működése során figyelembe kell vennie a Magyar Bankholding Zrt., mint vegyes tevékenységű holding társaság előírásait.

### 3.8 INTEGRÁCIÓS SZERVEZET

Az Szhitv. 2013-ban új intézményrendszert hozott létre: az Integrációs Szervezetet (volt 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 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.

Az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet (MTB) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletének 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. A 2.§ (4) bekezdése szerint az

Integrációs Szervezet kötelező intézményvédelmi szervezet, az e törvényben rögzített feladatain túl más gazdasági tevékenységet nem végez. Az Integrációs Szervezet az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletének (CRR) 10. cikke szerinti, a befektetések irányításával kapcsolatos tevékenységét kizárólag e törvény rendelkezéseinek végrehajtása érdekében gyakorolja, amely nem minősül üzletszerű gazdasági tevékenységnek. Az Szhiv. 1.§ (5) bekezdése alapján a hitelintézetek integrációja az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletének 10. cikke szerinti feltételek teljesülése esetén mentesül e rendelet 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 Szhiv. 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 (Szhiv. 17/C § (2) bekezdésben foglaltak szerint az Integrációs Szervezet köteles a Felügyelet előzetes jóváhagyásával 11/B § (2) bekezdésében meghatározott – akár - kivételes intézkedésekkel élni.

Az Szhiv 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 (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. A TakarékJelzálogbank Nyrt.-t a Magyar Nemzeti Bank a H-EN-I-654/2015 sz. határozatával az MTB Zrt-vel összevont felügyeleti körbe vonta. A TakarékJelzálogbank a fenti határozat következtében a CRR és Hpt szerinti Nyilvánosságra Hozatali kötelezettségeit összevont alapon teljesíti. Az összevont alapú Nyilvánosságra hozatali dokumentumok az MTB Zrt. honlapján, az alábbi elérhetőségen található: <https://www.mtb.hu/mtb-csoport-szintu-nyilvanossagra-hozatali-dokumentum>.

### **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 (Szhiv 4.§ (1)).

Az Integrációs Szervezet és annak tagjai az Szhiv. 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 rendelkezésen alapuló megkeresésében meghatározott értéken köteles a kötvények kibocsátására.

Az Szhiv. 2021. október 29. napján hatályba lépett módosítása a tagok kötelezettségévé teszi, hogy legkésőbb a fentiekben (Szhiv.20/H. § (1) bekezdésében) meghatározott tranzakciót követő 20. naptári év utolsó napjáig

kezdeményezzék az Integrációs Szervezetből való kilépésüket. A kilépésnek az anyagi és eljárási szabályai – összhangban a törvény módosítás indokolásában írtakkal – jelentősen egyszerűsítésre kerültek. A módosítás értelmében az Integrációs Szervezet megállapító döntést hoz arról, hogy a kilépés feltételei teljesültek, a kilépés napja a döntés meghozatalának napja.

**Az Integráció\* legfontosabb adatai az alábbiak:** tagjainak száma 4 (Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. KMF, . MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., TakarékJelzálogbank Nyrt., TakarékJelzálogbank Egyesült Szövetkezet) 2022. június 30-i adatok szerint. (A tagok közül a Takarékbank Zrt. 2022. április 1-jén kilépett.) A nem auditált IFRS szerinti összesített mérlegfőösszeg 2236,9 Mrd Ft, a szavatoló tőke 56,9 Mrd Ft, a lakossági ügyfelek száma 127 ezer fő, a vállalkozói ügyfelek száma 1,8 ezer.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (prudenciális konszolidált adatok, IFRS, mrd forint)	2020.06.30 nem auditált IFRS	2020.12.31 auditált IFRS	2021.06.30 nem auditált IFRS	2021.12.31 auditált IFRS	2022.06.30 nem auditált IFRS
Mérlegfőösszeg	2 871	3 633	3 856	4 118,43	2 236,93
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)*	1 806	2 187	2 248	2 471,84	1 103,03
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	407	702	842	1 098,24	743,34
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek**	2 153	2 913	3 135	3 397,10	1 506,10
Résztvényesi vagyon (Saját tőke)	266	273	277	251,94	269,65
Szavatoló tőke	258	272	269	271,75	56,90
Teljes kockázati kitettségérték	1 492	1 543	1 577	1 584,48	302,98
Tőkegyarapítási mutató (%)	17,31%	17,60%	17,03%	17,15%	18,78%
CET1 tőkegyarapítási mutató	17,31%	17,60%	17,03%	17,15%	16,14%
Adózás előtti eredmény (millió forint)	-76	778	9 655	4 740,74	6 434,71
Adózás utáni eredmény (millió forint)	-890	2 373	9 043	5 974,12	5 783,64
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül (millió forint)	-382	2 921	9 002	6 252,03	8 795,73
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,45%	2,35%	2,43%	4,91%	2,26%
Költség/bevétel arány (CIR, %)	80,83%	72,92%	59,64%	64,83%	59,30%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,07%	0,08%	0,50%	0,31%	0,36%
ROAA banki különadó nélkül (%)	-0,03%	0,09%	0,50%	0,32%	0,55%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-0,66%	0,87%	6,55%	4,41%	4,44%
ROAE banki különadó nélkül (%)	-0,28%	1,07%	6,55%	4,61%	6,75%
NPL arány	6,0%	4,4%	3,5%	4,5%	0,3%
Problémás portfólió fedezettsége	53,2%	52,8%	67,1%	54,2%	-

Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)

\*Bankközi hitelek és ügyfél hitelek együtt

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

\*\*Betétek és bankközi forrás

#### Megjegyzések:

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

Forrás: **MTB Magyar Takarékszövetkezeti 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.

### 3.9 MAGYAR BANKHOLDING ZRT.

A Magyar Bankholding Zrt. hazai tulajdonú vegyes tevékenységű holdingtársaság, amely a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. és a TakarékJelzálogbank Csoport fúziójának megvalósítását célozza. A társaság 2020. december 15-én kezdte meg tényleges működését, miután a Magyar Nemzeti Bank engedélyének birtokában a három hitelintézmény meghatározó tulajdonosai a banki résztvényeiket a közös holdingtársaságba apportálták. Ezzel Magyarország második legnagyobb bankcsoportja jött létre.

2021. március 24-én a Magyar Bankholding igazgatósága és felügyelőbizottsága elfogadta a szervezet 2021-2025 közötti időszakra vonatkozó üzleti stratégiáját, amely alapján a három tagbank fúziója 2023-ra valósulhat meg. A stratégia egyik fókuszpontját a digitalizációs törekvések adják. A csoport termékei és szolgáltatásai a teljes piaci spektrumot célozzák, különös tekintettel a lakossági, mikro-, kis- és középvállalati, illetve agrár ügyfelekre.

Az MKB Bank 2021. december 15. napján megtartott közgyűlését követően – az MKB Bank, a Budapest Bank és a TakarékJelzálogbank Csoportot tulajdonló Magyar TakarékJelzálogbankholding Zrt. legfőbb döntéshozó szervei elfogadták a

Budapest Bank, az MKB Bank és a TakarékJelzálogbank fúziós menetrendjének első lépését. 2022. március 31-ével a Budapest Bank beolvad az MKB Bank Nyrt.-be, s az egyesült bank átmenetileg MKB Bank Nyrt. néven folytatta működését.

Az MNB 2023. február 6-án engedélyezte a Magyar Bankholding fúziós menetrendjének záró lépését, amely eredményeként az MKB Nyrt. és a Takarékbank Zrt. 2023. április 30-án egyesül és MBH Bank Nyrt. néven, egységes márkánévvel és arculattal folytatja működését.

A TakarékJelzálogbank stratégiája a Magyar Bankholding Zrt. (MBH Zrt.) integrált stratégiájának elválaszthatatlan eleme, ezért hosszú távú céljait, törekvéseit ez utóbbinak a keretében kell értelmezni.

Az MNB H-EN-I-265/2022. (2022. április 29.) számú határozata alapján megállapította a Magyar Bankholding Zrt. (MBH) pénzügyi holding társasági engedélye visszaadását és ezáltal a prudenciális csoportirányítás MKB Bankra történő átadását, így 2022. április 29. napját követően az 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.

## 4. MŰKÖDÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÁTTEKINTÉS ÉS KILÁTÁSOK

### 4.1 A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉT ÉS MŰKÖDÉSI EREDMÉNYEIT BEFOLYÁSOLÓ LEGFONTOSABB JOGSZABÁLYOK, RENDELETEK

Az alábbiakban csak az alapvető fontosságú legfontosabb jogszabályi változásai kerülnek bemutatásra

*A kibocsátó működésére és alaptevékenységére vonatkozó alapvető előírások:*

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv )2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról
- a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény
- az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény, mely a szanalási eljárás részletes szabályait határozza meg,
- a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény, mely többek között a jelzáloglevéllel finanszírozott illetve refinanszírozott kölcsönszerződések előtörlesztésnek szabályait határozzák meg,
- 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek jelzálogalapú eszközei és forrásai közötti lejáratú összhang szabályozásáról,
- 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról, mely többek között a jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatását is szabályozza,
- 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról, valamint ezt módosító 390/2022. (X. 14.) Korm. rendelet, melyek egyes lakossági jelzáloghitelek körében alkalmazandó ügyleti kamat mértékét 2023. június 30. napjáig korlátozzák.

*Fontosabb EU jogforrások*

- 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 rendeletet (**Tájékoztató Rendelet**)
- az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közölteendő 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 rendeletet (**2019/980 Rendelet**)
  - 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 rendelet (**2019/979 Rendelet**).
  - A Bizottság (EU) 2018/1620 felhatalmazáson alapuló rendelete (2018. július 13.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló (EU) 2015/61 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet módosításáról.
  - Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2019/2160 Rendelete az 575/2013/EU rendelet fedezett kötvények formájában fennálló kitétségek tekintetében történő módosításáról
  - Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 Irányelve a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények közfelügyeletéről, továbbá a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról

#### **4.2 NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS**

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

#### **4.3 A KIBOCSÁTÓ NYILATKOZATA A KIBOCSÁTÓ KILÁTÁSAI SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐS HÁTRÁNYOS VÁLTOZÁSOK NEM LÉTÉRŐL**

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

#### **4.4 TRENDEK**

A Kibocsátó üzleti tevékenységét befolyásoló makrogazdasági és lakáspiaci trendek, bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy váratlan események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a 2023. évben.

*Belföldi makrogazdasági környezet*

Növekedési kilátások:

A háború által okozott energiaválság, a meredeken emelkedő energia-, nyersanyag- és terményárak, valamint a rendkívül súlyos aszály hatására a korábbi várakozásokhoz képest jelentősen romlottak a növekedési kilátások. Ennek megfelelően az MKB Bank várakozása szerint 2023-ban a növekedés 4,5-5% között lehet, míg jövőre 0-1% közötti növekedésre lehet számítani, mindkét előrejelzés lényegesen elmarad a korábbi várakozásokhoz képest. Az energiaárak növekedése számos vállalatnál és intézménynél okoznak érdemi problémát, egyes vállalkozások, önkormányzati és állami intézmények átmeneti leállásra, vagy korlátozott üzemeltetésre kényszerülnek. A háztartási energiaárak átlagfogyasztás feletti emelése pedig a háztartásokat kényszerítheti a fogyasztás visszafogására, amit a meredeken emelkedő infláció reáljövedelem csökkentő hatása is erősít. Noha idén a minimálbérek jelentős emelése, több lakossági transzfer, valamint a feszes munkaerőpiac miatt jelentősen emelkednek a bérek, az év utolsó hónapjaiban várhatóan már csökken a vásárlóerő. Az emelkedő kamatok és a

bizonytalanná váló gazdasági környezet a beruházások elhalasztására kényszeríti a vállalkozásokat és a lakosságot.. Az év második felében mindezen hatásokat figyelembe véve átmeneti technikai recesszióra lehet számítani.

A növekedés mélypontja a jövő év első negyedévében várható, azonban a fűtési szezon után számos jelenleg átmenetileg bezáró vállalkozás, intézmény újra nyitása miatt a második negyedévtől már jelentős javulásra lehet számítani, amit az infláció mérséklődésével javuló vásárlóerő, valamint a kamatok csökkentése is támogathat. A növekedést szintén támogathatja az energiaválsághoz való alkalmazkodás, mivel az energiahatékonysági beruházások alacsonyabb energiaköltségekhez, így a lakosság számára növekvő vásárlóerőhöz, a vállalkozások számára növekvő versenyképességhez vezethet. A növekedésre érdemi pozitív kockázatot jelenthet, ha nem ismétlődik meg az ideai kirívóan gyenge mezőgazdasági teljesítmény, valamint tovább csökkennének az energiaárak.

#### Inflációs kilátások:

A háború az inflációs kilátásokat is érdemben rontotta. Az energiaválság hatására többszörösére emelkedtek az energiaárak, a háborús konfliktus – és más tényezők, például klímaválság – miatt elszálltak az élelmiszerárak, amit a forint gyengülése is felerősített. Mivel az energia szinte minden termelési folyamatban szerepet játszik, az energiaköltségek áthárítása még mindig folyamatban van, a takarmányárak emelkedése pedig némi késleltetéssel egyre több feldolgozott élelmiszer árában jelenik meg. Az infláció a 2022 év végén tetőzhet, megközelítve a 23%-ot, az éves átlagos infláció pedig 14,3% lehet, de továbbra is számos felfelé mutató kockázat jellemzi az inflációt. Bázishatások miatt 2023 elején megkezdődhet az infláció eleinte lassú és fokozatos, majd a második félévben meredek csökkenése, de éves átlagban így is elérheti a 14,8%-ot. Az infláció a jövő év őszi hónapjaitól válhat ismét egyszámjegyűvé, míg 2024 közepére érheti el az inflációs célt.

#### Munkaerőpiac, bérek:

A járványhelyzetet követő gazdasági fellendülés hatására 2022 közepére akut munkaerőhiány alakult ki számos ágazatban, a foglalkoztatottak száma 4,7 millió fölé – a rendszerváltás utáni csúcstra – ért, míg a munkanélküliek száma történelmi mélypontra csökkent. Az energiaválság azonban igen bizonytalanná teszi az előrejelzéseket, mindazonáltal a munkanélküliségi ráta átmeneti emelkedésére lehet számítani, részben szezonális, részben a kedvezőtlen gazdasági helyzet miatt, így a jövő év elején elérheti a 4,6%-ot. Ezt követően azonban újra gyorsan javulhatnak a munkaerőpiaci kondíciók.

A minimálbéremelések, egyes ágazatokban végrehajtott jelentős bérfelzárkóztatási programok, valamint a feszes munkaerőpiac hatására idén 17% közeli bérnövekedés várható. Az egyes ágazatokat és vállalkozásokat eltérően érintő energiaár emelkedések azonban eltérően érintik a munkaadók lehetőségeit is. Egyes vállalkozások bértámogatással, egyszeri juttatásokkal, ill. évközbéli béremeléssel igyekeznek kompenzálni a munkavállalókat, más vállalkozásoknak azonban problémás lehet a többletjuttatás. Jövőre az ideinél lassabb, 10% körüli bérnövekedésre számíthatunk, amit a minimálbér tárgyalások és az inflációs helyzet még érdemben befolyásolhat.

#### Egyensúlyi pozíció:

Az orosz-ukrán háború érdemben felülírta a külkereskedelmi kilátásokat. Az energiahordozók és más nyersanyagok árának drasztikus emelkedése szignifikánsan rontja a cserearányokat, amit csak kismértékben ellensúlyozhat a nemzetközi piacokhoz képesti olcsóbb orosz olajár. Az energiaegyenleg önmagában 6,445 milliárd euróval járult hozzá a külkereskedelmi mérleg romlásához az első nyolc hónapban, azaz a romlás szignifikáns részéért (mintegy 85%-áért) felelős. Az Oroszország elleni szankciók és ellenszankciók, valamint az ukrajnai háborús helyzet miatt visszaesik az oda irányuló export, bár ennek nagy részét más piacokra lehet irányítani. A beszállítói láncok megszakadása miatt fennakadások lehetnek az ipari termelésben és az exportban. Összességében tehát jelentősen rontja a külkereskedelmi egyenleget. Az exportpiaci kilátásokat pedig az energia- és élelmiszerárak által vezérelt meredek infláció miatt a külpiacainkon csökkenő reáljövedelmek és vásárlóerő is ronthatja. Az idegenforgalom határozott helyreállása ugyanakkor javítja a szolgáltatások egyenlegét, némileg ellensúlyozva az áruforgalmi egyenleg romlását.

A következő években azonban ismét javulhat a folyó fizetési mérleg egyenlege, részben az áruforgalom, részben pedig az idegenforgalom fokozatos helyreállásának köszönhetően, miközben új exportkapacitások üzembe helyezése adhat lökést az exportnak, így a folyó fizetési mérleg javulása jelentős lehet. A tőkemérleg pedig az uniós források lehívásának köszönhetően ugorhat meg a következő években, így átmeneti emelkedés után

folytatódhat a külső adósság leépülése. Idén 13, míg jövőre 5 milliárd euró hiányra számítnak a folyó fizetési mérlegben, azonban a következő években újra többletet mutathat a folyó fizetési mérleg. Így idén a folyó fizetési mérleg hiánya elérheti a GDP 7,9%-át, míg a tökemérleggel együtt a külső finanszírozási igény idén 8 milliárd euró közelébe, a GDP 4,9%-ára emelkedhet a tavalyi 2,5 milliárd eurónyi, azaz a GDP 1,6%-át kitevő igény után.

#### Költségvetési folyamatok és államadósság:

Az első félévben a teljes államháztartás nettó hitelfelvétele (hiánya) 893 milliárd forint volt az eredményszemléletű elszámolás alapján, ami a szezonálisan kiigazított féléves GDP 2,8%-ának felel meg. Az egyenleg az előző év azonos időszakához képest 627 milliárd forinttal, GDP arányosan 2,9 százalékponttal javult. Az államháztartás nettó finanszírozási igénye a pénzügyi számlák alapján 910 milliárd forint volt az első félévben, ami az első féléves GDP 3%-a volt. Az első féléves adatok alapján az idei államháztartási hiánycél teljesíthető volt.

Mivel a gazdaság sikeres újraindulása már kisebb mértékű élénkítést tesz szükségessé, a pénzügyi stabilitás javítása érdekében a kormány a tavalyi év végén az idei hiánycélt a GDP 5,9%-ról 4,9%-ra mérsékelte. Az idei hiánycél tartható lett volna, mivel egyes egyszeri tételeket (pl. szja visszatérítés) már a tavalyi eredményszemléletű hiányban elszámoltak, miközben a tervezettnél magasabb növekedés és infláció miatt az adóbevételek messze felülteljesülnek. A hiánycél azonban a GDP 6,1%-ra módosult a gázellátás biztonsága miatti többlet földgázvásárlás miatt. A költségvetésre mindazonáltal továbbra is kockázatot jelentenek az energiatámogatások, valamint az állami intézmények megugró energiaszámlái, valamint az emelkedő kamatok miatt az államadósság finanszírozási költségének növekedése.

#### Lakáspiaci folyamatok:

A hazai lakáspiaci folyamatok elemzése az **MNB Lakáspiaci Jelentés 2022. November** című kiadványa alapján készült.

2022 első felében a kedvező makrogazdasági környezetben több éves ciklusának csúcsára ért a lakáspiac: ebben az időszakban éves szinten 24,8 százalékkal nőttek a lakásárak országos átlagban (szemben a 2021. év végi 21,4 százalékkal), ami nominális értelemben a jelenlegi, 9 éve tartó lakáspiaci ciklusban mért legmagasabb árdinamikának számít. A vidéki városokat az országos átlagot meghaladó mértékű, 31,2 százalékos éves drágulás jellemezte, Budapesten pedig 20,4 százalékkal emelkedtek a lakásárak egy év alatt.

Az MNB várakozásai szerint a romló makrogazdasági környezet (gazdasági növekedés lassulása, enyhén emelkedő munkanélküliségi ráta, háztartások rendelkezésre álló reáljövedelmének várhatóan csökkenése), következtében mérséklődhet a lakáspiaci kereslet. 2022 harmadik negyedévében az előzetes adatok alapján a hazai lakáspiacon fordulat következett be, előre tekintve pedig a bizonytalanra váló gazdasági kilátásokkal és az emelkedő lakáshitel-kamatokkal összhangban a hazai lakáspiac további lassulására számít a jegybank.

Míg 2022 második negyedévében a hitelintézetek rekord volumenű lakáshitel-szerződést kötöttek, 2022 augusztusban már 19 százalékkal csökkent éves alapon a hitelezés. A korrekcióban az NHP Zöld Otthon Program (NHP ZOP) szerződéskötéseinek lecsengése, az emelkedő kamatkörnyezet miatt a korábbi hónapokra előrehozott kereslet, illetve a lakáspiaci aktivitás mérséklődése játszott szerepet. A lakáshitel-kamatok folytatódó emelkedése és a lakáspiaci drágulás következtében a lakásvásárlás elérhetősége az otthonteremtési támogatásokra nem, vagy kisebb mértékben jogosult háztartások számára évek óta nem látott alacsony szintre esett.

A fentiekkel párhuzamosan 2022 harmadik negyedévében az MNB várakozása szerint jelentősen, 1,7 százalékra lassul a lakásárak reálértelemben vett éves növekedése, míg a kereslet visszaesése következtében a jegybank becslése szerint a tranzakciók száma 22,6 százalékkal csökkent ugyanebben az időszakban.

2022 első három negyedévében 7,7 százalékkal nőtt az átadott új építésű lakások száma a vidéki lakásépítések emelkedésének köszönhetően. Az MNB előrejelzése szerint 2022-ben az elmúlt negyedévekben jelentősen növekvő új építési engedélyszám hatására összességében mintegy 23 ezer új lakás befejezése várható, ami 17 százalékos éves bővülésnek felelne meg. 2023-ban azonban az MNB további emelkedéssel már nem számol a felépített lakások számában, ami összhangban van a gazdaság várható lassulásával és a lakáspiaci aktivitás 2022 második felétől tapasztalt csökkenésével. A megépített éves lakásszáma a fejlesztői várakozások alapján a következő 2 évben fokozatosan akár a felére is csökkenhet, elsősorban az új lakások iránti bizonytalan kereslet miatt. A budapesti újlakáspiac a keresleti és a kínálati oldalon is szűkült. 2022 harmadik negyedévében a



fővárosban a fejlesztés és értékesítés alatt álló új társasházi projekteken belül a még szabad kínálat éves összevetésben 36 százalékkal csökkent az első félév előrehozott vásárlásai okán. 2022 harmadik negyedévben éves és negyedéves alapon is 40 százalékkal csökkent az eladott fővárosi új lakások száma.

#### Hitelezési folyamatok:

A hitelezési folyamatok bemutatása az **MNB Hitelezési Folyamatok 2022. Szeptember** című kiadványa alapján készült.

#### *Lakossági hitelezés*

2022. második negyedévében a lakossági hitelállomány 285 milliárd forinttal bővült, ezzel az éves növekedési ütem 11,0 százalékra mérséklődött 2021 végéhez képest (15,2 százalékos bővülés). A lakossági hitelezés lassulása elsősorban annak tudható be, hogy a fizetési moratórium már csak mérsékeltet támogatja az állománybővülést (a hitelek 5 százaléka vett részt a programban). A hitelállomány bővülése továbbra is a lakáshiteleknek és a babváró hiteleknek volt tulajdonítható. Az új lakossági hitelkihelyezések tekintetében a lakáshitelek folyósítása újabb historikus csúcst ért el 2022. II. negyedévében, amelyen belül az NHP Zöld Otthon Program jelentős szerepet játszott. A megváltozott makrogazdasági környezet és a jelentősen megemelkedett kamatszintek miatt a bankok a hitelezési kondíciók szigorodására és a hitelkereslet visszaesésére számítanak a következő időszakban, amelyet a NHP Zöld Otthon Program keretösszegének kimerülése is erősíthet.

#### *Vállalati hitelezés*

2022. II. negyedévében 15 százalékra gyorsult a vállalati hitelállomány növekedési üteme, míg a bankok által megvásárolt vállalati kötvények volumenét is figyelembe véve 22,1 százalékos bővülést jelentett a vizsgált időszakban. az új kihelyezések tekintetében éves alapon 7 százalékos volt a növekedés, negyedéves alapon pedig 14 százalék volt a bővülés mértéke, amelyen belül arányát tekintve jelentős volt eltolódás a hosszabb lejáratú forinthitelek irányába. A lakossági hitelekhez hasonlóan előre tekintve a vállalati hitelezés esetén is a feltételek szigorodására számítanak a hitelező bankok.

#### A hazai bankszektor teljesítménye 2022. III. negyedévben

A hazai bankszektor teljesítményének elemzése az **MNB Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól, 2022. III. negyedév** című kiadványa alapján készült.

#### *Mérlegszerkezet alakulása*

Az MNB által felügyelt hitelintézeti szektor konszolidált eszközállománya 2022. III. negyedévben 8,6% százalékkal, 82 710 milliárd forintra nőtt, ami az egy évvel korábbi értékénél 23,8 százalékkal magasabb. A piaci koncentráció a tárgynegyedév során minimálisan csökkent: a legnagyobb 5 hitelintézet eszközállomány alapján számított összesített piaci részesedése 74,0 százalékról 73,7 százalékra, a legnagyobb 10 hitelintézeté pedig 91,9 százalékról 91,5 százalékra csökkent.

A két legjelentősebb eszköztípus továbbra is a hitelek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya, amelyek együttesen az eszközök közel 85 százalékát tették ki. Az eszközállomány 6 579 milliárd forintos növekedésének ugyanakkor csak alig több mint felét tette ki ennek a két eszközcsoportnak a növekedése a tárgynegyedévben. Jelentős, 34,2 százalékos részt vállalt a növekedésből a viszonylag kisebb, a tárgynegyedév végén 8,0 százalékos súllyal bíró „készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek” eszközcsoport.

A teljes forrásállományon belül a legnagyobb részarányt képviselő betétállomány a tárgynegyedévben a teljes forrásállományénál valamivel kisebb arányban, 7,7 százalékkal nőtt, 80 százalék fölötti részesedése azonban érdemben nem változott. A kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya ugyanebben az időszakban 12,6 százalékkal nőtt, így részesedése a tárgynegyedév végére némileg emelkedett, 4,8 százalékra. A saját tőke az idegen források 9,8 százalékát tette ki a tárgynegyedév végén.

#### *Jövedelmezőség*

2022. első háromnegyedévben a bankszektor konszolidált szinten elért éves nettó eredménye 562 milliárd forint volt, amely az előző év azonos időszakában elért nyereségnél 12,4 százalékkal kevesebb. A nettó kamateredmény, illetve a díj- és jutalékeredmény előző években megfigyelt, az összesített eszközállományával

összhangban álló trendszerű emelkedése folytatódott (45,2 százalék, illetve 22, százalékos emelkedés az előző év azonos időszakához viszonyítva), amihez az emelkedő kamatkörnyezet és árfolyamhatás is jelentős mértékben hozzájárult. Háromnegyedéves szinten a működési költségek a működési bevételeknél valamivel magasabb arányban emelkedtek (32,4 százalék vs. 29,8 százalék), mivel a bankszektort is érinti a 2022-ben bevezetett szektorális extraprofit adó. 2021. első háromnegyedévben 95 milliárd forintos nettó értékvesztés és céltartalékképzésre került sor, aminek közel négyszerese a 2022. első háromnegyedévi 379 milliárd forintos nettó értékvesztésképzés; ez háromnegyedéves szinten 394 milliárd forintos képzés és 15 milliárd forintos felszabadítás eredője.

#### *Portfólióminőség*

A teljes hitelállomány NPL-rátájának évek óta tartó csökkenési trendje 2021 végére megállt; 2022. III. negyedév során lényegében stagnált, értéke a negyedév végén 3,4 százalék volt. A tárgynegyedévben a nemteljesítő hitelállomány 8,0 százalékkal nőtt, míg az összes hitelállomány 9,7 százalékkal bővült. Ezzel összefüggésben, a nem pénzügyi vállalatok NPL-rátája 4,1 százalékról 4,2 százalékra emelkedett, a háztartások összes hitelállományának NPL-rátája továbbra is 6,1 százalékos szinten stagnált, míg a lakóingatlanl fedezett hitelek esetében 4,4 százalékról 4,3 százalékra csökkent. A szektorszintű NPL ráta minimális (0,05 százalékpontos) csökkenése összetétel hatásnak, az alacsonyabb kockázatú jegybanki és hitelintézetekkel szembeni hitelállományok növekedésének köszönhető.

#### *Tőkehelyzet és likviditás*

Az I. pilléres tőke megfelelési indexek (TMI) 2022. III. negyedév során kis mértékben csökkentek, annak következtében, hogy a szektor összesített szavatoló tőke elemei (CET1, T1, teljes) a kockázattal súlyozott kitétségtértnél (RWA) szerényebb mértékben nőttek (3,4 százalék, 3,4 százalék, 3,7 százalék szemben a 7,0 százalékkal). Szektorszinten az I. pilléres teljes tőke megfelelési index a tárgynegyedévben 227 százalékról 220 százalékra mérséklődött. Az RWA negyedéves növekményének ebben a negyedévben is domináns részét tette ki a hitelkockázatra vonatkozó, sztenderd módszerrel számított RWA növekménye, amely portfólió RWA-ja a teljes RWA háromnegyedét teszi ki. 2022. III. negyedév végén minden hitelintézet I. pilléres TMI-je magasabb volt 150 százaléknál, 17 hitelintézet (a megfelelésre kötelezettek 81 százaléka esetén) pedig meghaladta a 200 százalékot. 2022. szeptember 30-i adatok alapján, szektorszinten összesítve a SREP többlet tőkekövetelményt is figyelembe vevő index 165 százalék volt, a tőkepufferek figyelembevételével számított teljes tőke megfelelési index 130 százalék.

A szektor likviditási helyzete 2022. III. negyedév végén továbbra is stabil. A likviditásfedezeti ráta (LCR), a likviditási puffer 12,7 százalékos és a nettó likviditáskiáramlás 19,6 százalékos növekedésének eredőjeként 11 százalékponttal, 183 százalékra csökkent. A nettó stabil forrásellátottságot jelző NSFR számlálója és nevezője viszonylag stabilan alakult szektorszinten, így maga a mutató értéke sem ingadozott sokat; a tárgynegyedév során értéke 2 százalékponttal csökkent, 133,2 százalékra. A hitel/betét (H/B) mutató 0,4 százalékponttal, 83,4 százalékra nőtt, köszönhetően a nem pénzügyi vállalatok és háztartások 7,2 százalékos hitelállomány-, és a 6,7 százalékos betétállomány növekedésnek.

## **5. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK**

### **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 ügyvezetőkkel (vezérigazgató és helyettesei) kapcsolatban.

Az Igazgatóság legalább három (3), legfeljebb kilenc (9) tagból áll. Az Igazgatóság létszáma a 2022. november 30. napjától hét fő. 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*

2016. november 30- napjától igazgatósági tag, 2016 december 5. napja óta a TakarékJelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának elnöke.

Közgazdász, több egyetemen folytatott tanulmányokat vállalkozás-gazdálkodással, felszámolás és csődjoggal kapcsolatosan. 2022. január 1-ig a Takarékbank Zrt. és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. elnök-vezérigazgatója, a Magyar Bankholding Zrt. vezérigazgatója volt.

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 TakarékJelzálogbank Csoport versenyképességének és hosszú távú jövőjének biztosításában. Irányításával integrálták a korábbi FHB-csoportot a TakarékJelzálogbank Csoportba. Irányításával 2017-ben ötvenkét takarékJelzálogbank fúziójával tizenkét regionális hitelintézet jött létre, amelyek 2019-ben két lépésben egyetlen országos, univerzális kereskedelmi bankban, a Takarékbank Zrt.-ben egyesültek.

A takarékszövetkezeti munka mellett gazdálkodóként él, lovakat tenyészt, méhészkedik. 2016-ban Erdészeti és Vadgazdálkodási technikus végzettséget szerzett, illetve több szervezetben vezető tisztséget tölt be, többek között a Testnevelési Egyetemért Alapítvány kuratóriumi tagja, valamint a Magyar Bankszövetség elnökségi tagja. Üzleti elérhetőségei: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, telefon: 452-9100

*Dr. Nagy Gyula László vezérigazgató*

2017. április 26. napja óta a TakarékJelzálogbank 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 TakarékJelzálogbank 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. sztenderd

kiszolgálásért felelős üzleti vezérigazgató-helyettese. Emellett többek között az MKB-Eurolízing Autólízing Zrt. Igazgatóságának elnöke és az MKB Digital Szolgáltató Zrt. Igazgatóságának tagja.

*Tóth Illés (belső tag)*

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 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 a jelzálogbank 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 (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 Alapkezelő 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, jelenleg ügyvezető igazgatóként a pénz- és tőkepiaci, a befektetési, valamint a private banking területeket vezeti a teljes MKB bankcsoportban.

*Kalenyák Gábor (külső tag)*

4,5 éve csatlakozott a bankcsoporthoz, jelenleg a vállalati szintű kockázatkezelés ügyvezető igazgatójaként dolgozik, míg ezt megelőzőleg a pénzügyi területen, stratégiával illetve kockázati szempontú adattárház management-el, IFRS9 értékvesztési rezsím bevezetésével foglalkozott. A bankcsoporthoz való csatlakozását megelőzően különböző kockázatkezelési vezetőként dolgozott Erste Group kötelékében Ausztriában, Magyarországon, Szlovákiában, majd a Munich RE – Ergo Versicherung nemzetközi biztosító társaságok európai régiójában töltöttbe szintén kockázatkezelési vezetői pozíciókat. Matematikus és közgazdász végzettséggel rendelkezik, tanulmányait Svájcban, Ausztriában és Magyarországon végezte.

*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 az MKB Bank Nyrt. elnök-vezérigazgatói kabinetirodáját vezeti. 2021 novemberétől ugyanezen pozíciót tölti be a Magyar Bankholding Zrt-ben, a Budapest Bank Zrt-ben, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-ben, illetve a Takarékbank Zrt-ben is. 2022 szeptemberétől az MKB Bank Nyrt. Felügyelőbizottságának tagja

*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. A TakarékJelzálogbank 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-től 2022. június 11-ig nemzeti pénzügyi szolgáltatásokért és postaügyért felelős helyettes államtitkár, 2022. június 12-től a Gazdaságfejlesztési Miniszter mellett látja el az állami vagyonért és postaügyért felelős helyettes államtitkári pozíciót.

*Darazsacsz Péter*

A Szegedi Tudományegyetem Gazdaságtudományi karán szerzett okleveles közgazdász diplomát 2010-ben. Pályája a Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Kft.-nél indult Audit asszisztens munkakörben, 2014-től már Audit menedzserként dolgozott. 2017 júliusától 2019 áprilisáig a B3 Takarékszövetkezet gazdasági igazgatója volt, az egyesülés után, 2019 májusától az MTB Zrt. és a Takarékbank Zrt. pénzügyi ügyvezető igazgatója. 2020 év végétől a Magyar Bankholding Zrt. pénzügyi és riporting terület vezetői feladatait is ellátja. Idén szeptemberben megválasztották a Takarékinfo Zrt.(jelenleg MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt.) Felügyelőbizottságának elnökévé. 2022. január 3. napjától az audit bizottság tagja.

*Dr. Lélfai 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 vezető elnök-vezérigazgatóként. Számos egyéb tisztsége mellett a Magyar Bankholding Zrt. Igazgatósági, valamint a Magyar Kultúráért Alapítvány Felügyelőbizottsági tagja.

*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, cégfelvásárlások, cégátvilágítások, projekttámogatás, társadalmi szervezetekhez kapcsolódó eljárások lefolytatása. 2018 áprilisa 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 MKB Bankcsoporthoz 2021-ben csatlakozott, jelenleg a teljes csoport jogi területének irányítását látja el ügyvezető igazgatóként. Emellett az

Exter-Immo Zrt., az Extercom Vagyonkezelő Kft., valamint az Exter-Reál Ingatlanforgalmazási Kft. Felügyelőbizottságának tagja.

## **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 összeférhetlenség.

## **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 Darazsacsz Péter.

### **Javadalmazási politika**

A 8/2013. számú Javadalmazási Politika V14 verziójának (egységes szerkezetben) módosított változata, a korábbi Javadalmazási politika helyébe lép. A változások összegzése: Figyelemmel a Bankcsoportot érintő jelentős társaságjogi 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 átfogó revíziójára került sor, amelynek során módosításra, illetve pontosításra kerültek – többek között – a Javadalmazási politikában használt alapfogalmak, a vonatkozó jogi-szabályozói háttér, az előírások teljesítésének szabályai (így különösen, de nem kizárólagosan az arányosság követelménye, az azonosítási folyamat, a javadalmazási struktúra és a javadalmazási összetevők, a teljesítményjavadalmazás kifizetésének folyamata, a belső átláthatóság követelménye).

Az MKB Bank Nyrt. által módosított Javadalmazási Politika célja az MKB Bank Prudenciális Csoport kockázati profiljának, vállalati jellemzőinek, illetve a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően - az MKB Bank Nyrt. továbbá a Leányvállalati vezetők - a banki és csoport szintű 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 MTB (volt Takarékné) Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a III. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó MTB (volt Takarékné) és MKB Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.)

A Takarékné Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 1/2023. számú (01.03.), a Felügyelő Bizottság 1/2023. (01.06) határozatával elfogadta a Javadalmazási Politika és a Teljesítményjavadalmazási MRP javadalmazás politika implementálását.

**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.

## 6. FŐBB RÉSZVÉNYESEK

### 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

Tulajdonos	2022. december 31.		2021. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
	%		%	
<b>BÉT-re bevezetett „A” sorozatú részvények</b>				
Belföldi intézményi befektetők	52,10	56 527 893	53,28	57 801 776
Külföldi intézményi befektetők	0,00	5 980	0,01	6 343
Belföldi magánszemélyek	2,83	3 062 275	2,82	3 057 946
Külföldi magánszemélyek	0,01	10 089	0,01	8 621
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,00	0	0,00	0
Visszavásárolt részvények	0,23	253 601	0,23	253 601
Államháztartás részét képező tulajdonos	44,80	48 597 602	4,45	4 832 225
Egyéb	0,03	32 860	0,04	39 498
<b>Részvénytársaság részösszeg</b>	<b>100</b>	<b>108 490 300</b>	<b>60,84</b>	<b>66 000 010</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett „B” sorozatú részvények</b>				
Belföldi intézményi/társaság	-	-	13,05	14 163 430
<b>Részvénytársaság részösszeg</b>			<b>13,05</b>	<b>14 163 430</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett „C” sorozatú részvények</b>				
Belföldi intézményi/társaság	-	-	26,11	2 832 686
<b>Részvénytársaság részösszeg</b>			<b>26,11</b>	<b>2 832 686</b>
<b>Összesen</b>	<b>100</b>	<b>108 490 300</b>	<b>100,00</b>	<b>82 996 126</b>

<sup>1</sup> Pl.: Magyar Állam, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok, önkormányzat

<sup>2</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

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) tőzsrészvény alkotja az alábbiak szerint. mivel a Kibocsátó 2022. július 12. napján megtartott rendkívüli közgyűlése a 6/2/2022. (07.12.) számú határozatával a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott 14.163.430 db,

azaz tizennégymillió-százhatvanháromezernégyszázharminc darab, egyenként 100,- Ft, azaz egyszáz forint névértékű, összesen 1.416.343.000,- Ft, azaz egymilliárd-négyszáztizenhatmillió-háromszáznegyvenháromezer forint névértékű „B” sorozatú elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) részvényét (ISIN azonosító: HU0000140868) átalakította 14.163.430 db, azaz tizennégymillió-százhatvanháromezernégyszázharminc darab, egyenként 100,- Ft, azaz egyszáz forint névértékű, összesen 1.416.343.000,- Ft, azaz egymilliárd-négyszáztizenhatmillió-háromszáznegyvenháromezer forint névértékű „A” sorozatú törzsrészvényé (ISIN azonosító: HU0000078175), továbbá 2.832.686 db, azaz kettőmillió-nyolcszázharminckétezer-hatszáznyolcvanhat darab, egyenként 1.000,- Ft, azaz egyezer forint névértékű, összesen 2.832.686.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-nyolcszázharminckétmillió-hatszáznyolcvanhatezer forint „C” sorozatú törzsrészvényét (ISIN azonosító: HU0000140884) átalakította 28.326.860 db, azaz huszonnyolcmillió-háromszázhuszonhatezer-nyolcszázhatvan darab, egyenként 100,- Ft, azaz egyszáz forint névértékű, összesen 2.832.686.000,- Ft, azaz kettőmilliárd-nyolcszázharminckétmillió-hatszáznyolcvanhatezer forint névértékű „A” sorozatú törzsrészvényé (ISIN azonosító: HU0000078175).

Az átalakított részvények Budapesti Értéktőzsdére (BÉT) történő bevezetése megtörtént, a részvények első kereskedési napja 2022. október 7. volt.

Az átalakított részvények (ISIN azonosító: HU0000140868 és HU0000140884) BÉT-re történő bevezetésével ezen részvények ISIN azonosítója a már bevezetett részvényekkel megegyező HU0000078175 ISIN azonosítóra változott. Az átalakítás eredményeként 42.490.290 db, azaz negyvenkétfélmillió-négyszázkilencvenezer-kettőszázkilencven darab, „A” sorozatú törzsrészvény került bevezetésre a BÉT-re.

Az átalakítás nem eredményezte a Társaság alaptőkéjének változását.

#### A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének (db) alakulása

	Résztesedés (2021. december 31.)		Résztesedés (2022. december 31.)	
	db	%	db	%
Társasági szinten	253 601	0,23	253 601	0,23
Leányvállalatok	0	0,00	0	0,00
<b>Összesen</b>	<b>253 601</b>	<b>0,23</b>	<b>253 601</b>	<b>0,23</b>

#### Az 5%-nál nagyobb közvetlen Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan (2022.12.31.)

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

#### Közvetett tulajdonosi körre vonatkozó információk

2021. október 13. napján a Magyar Bankholding Zrt. nem pénzügyi vagyoni hozzájárulásként a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (MTBH) rendelkezésére bocsátotta az MTB Zrt.-ben fennálló teljes tulajdoni részesedését, amellyel az MTBH az MTB-ben 75,91%-os tulajdoni részesedést, valamint 100%-os szavazati jogot szerzett. Az MTBH 100%-os közvetlen tulajdonosa a Magyar Bankholding Zrt. Tekintettel arra, hogy az MTB-nek a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyrt.-ben 88,13%-os tulajdoni részesedése és 88,33%-os szavazati joga volt, az apport által az MTBH a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyrt. 88,13%-os közvetett tulajdonosává vált, valamint közvetve megszerezte az abban gyakorolható szavazati jogok 88,33%-át.

2022. április 1. napján az MNB H-EN-I-61/2022. számú, és az N-EN-I-46/2022. számú végzésével kijavított határozatában foglalt engedélyének megfelelően a BUDAPEST Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság beolvadt az MKB Bankba. Tekintettel azonban arra, hogy az MTBH-nak az MTB-n keresztül – amely a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyrt.-ben 88,13%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel, valamint közvetlenül a szavazati jogok 88,33%-ával rendelkezett – a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyrt.-ben 88,13%-os tulajdoni részesedése és 88,33%-os szavazati joga volt, a beolvadás következtében az MKB Bank, mint az MTBH jogutódja a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyrt. 88,13%-



os közvetett tulajdonosává vált, valamint közvetve megszerezte az abban gyakorolható szavazati jogok 88,33%-át.

Az MKB Bank Nyrt. 2022. október 18. napján részvényadásvétel alapján megszerezte az MTB-nél a TakarékJelzálogbankban 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 az MKB Bank a TakarékJelzálogbankban 39,8 %-os közvetlen befolyásoló részesedést szerzett.

A TakarékJelzálogbank részvényei 39,8 %-nak MKB Bank általi megvásárlásához felügyeleti engedélyezési eljárás lefolytatására nem volt szükség, mivel az MKB Bank eddig is közvetetten ellenőrző befolyással (összesen 93,43%) rendelkezett a TakarékJelzálogbankban, és a változás mindössze csoporton belüli átrendeződéssel járt.

#### Közvetlen tulajdonosi körre vonatkozó információk

A Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2022. december 2. napján részvénycsere alapján megszerezte az MKB Bank Nyrt.-től a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben 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 a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben 39,8%-os közvetlen befolyásoló részesedést szerzett.

#### Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2022.12.05.)

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Mebízás	
			kezdete	vége/megszűnése
IG	Vida József	elnök	2021.12.01	2026.11.30.
IG	Dr. Nagy Gyula László	belső tag	2021.12.01	2026.11.30.
IG	Tóth Illés	belső tag	2022.12.01	2026.11.30.
IG	Ginzer Ildikó	külső tag	2021.12.03	2026.11.30.
IG	dr. Török Ilona	külső tag	2022.11.14	2026.11.30.
FB	dr. Láng Géza Károly	elnök	2022.08.05	2027.01.02.
FB	dr. Lélfi Koppány Tibor	tag	2022.01.03	2027.01.02.
FB	Darazsacsz Péter	tag	2022.01.03	2027.01.02.
FB	dr. Gödör Éva Szilvia	tag	2022.01.03	2027.01.02.
FB	dr. Tisza-Papp Ákos Ferenc	tag	2022.11.29	2027.01.02.
SP	Dr. Nagy Gyula László	ügyvezető	2017.04.26	
SP	Tóth Illés	ügyvezető	2022.12.01	

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IG), FB tag (FB), Igazgatótanácsi tag (IT)

### 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.

### 7. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINAK ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó utolsó két pénzügyi évére vonatkozó, a 2020. évi IFRS szerint elkészített egyedi auditált pénzügyi beszámolója és könyvvizsgálói jelentése, illetve a 2021. évi IFRS szerint készített egyedi auditált pénzügyi

beszámoló és könyvvizsgálói jelentései, valamint 2022. első félévi IFRS szerinti egyedi, nem auditált beszámoló a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre (lásd III. Hivatkozással beépített dokumentumok fejezetet).

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

## **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 2020. valamint 2021. évi egyedi auditált beszámoló alapján készültek. A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálta a Kibocsátó egyedi 2020. és 2021. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit és korlátozás nélküli véleménnyel látta el.

## **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. Kormányrendelet (XII.24.) (továbbiakban Kormányrendelet) 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 készíti Egyedi Pénzügyi Kimutatásokat.

A Kibocsátó 2020 és 2021. évre vonatkozó egyedi pénzügyi beszámolója elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen: <https://www.takarekjb.hu/takarek-jelzalogbank-eves-jelentes>

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

### **7.2.1 A Kibocsátó 2020-2021. évi főbb egyedi auditált pénzügyi mutatói, mérlegtételei, és eredménykimutatása:**

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

<b>Főbb mutatók</b> (adatok millió forintban)	<b>2021. december 31.</b>	<b>2020. december 31.</b>	<b>változás (%)</b>	<b>változás</b>
Mérlegfőösszeg	665 015	612 141	8,6%	52 874
Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	634 964	573 880	10,6%	61 084
ebből bruttó hitelek	374 357	337 337	11,0%	37 020
ebből hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	250 536	229 366	9,2%	21 170
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	585 534	538 318	8,8%	47 216
ebből kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	321 714	322 551	-0,3%	-837
Saját tőke	68 936	66 684	3,4%	2 252
Adózás előtti eredmény	2 737	1 945	40,7%	792
Tárgyévi nyereség	2 745	2 373	15,7%	372
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	2 252	1 641	37,2%	611
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés), %	0,4%	0,5%		-0,1%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés), %	4,0%	3,6%		0,4%-pt

<b>Átfogó eredménykimutatás</b> (adatok milliárd forintban)	<b>2021.</b>	<b>2020.</b>	<b>Változás (%)</b>	<b>Változás</b>
Kamatbevétel	14 704	11 449	28,4%	3 255
Kamatráfordítás	-10 456	-8 237	26,9%	-2 219
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>4 248</b>	<b>3 212</b>	<b>32,3%</b>	<b>1 036</b>
Díj- és jutalékbevétel	589	688	-14,4%	-99
Díj- és jutalék ráfordítás	-620	-590	5,1%	-30
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>	<b>-31</b>	<b>98</b>	<b>-131,6%</b>	<b>-129</b>
Deviza műveletek eredménye	0	100	-100,0%	-100
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök és kötelezettségek kivételéből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	186	492	-62,2%	-306
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és kötelezettségekből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	1	672	-	-671
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	438	35	-	403
Fedezeti elszámolásból eredő nyereségek vagy (-) veszteségek, nettó	-76	-878	-91,3%	802
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nyeresége vagy (-) vesztesége, nettó	238	290	-17,9%	-52
<b>Nettó üzleti eredmény</b>	<b>787</b>	<b>711</b>	<b>10,7%</b>	<b>76</b>
Nem pénzügyi eszközök kivételéből származó nyereség vagy (-) veszteség, nettó	-4	157	-	-161
Nettó egyéb működési bevétel	439	530	-17,2%	-91
Nettó egyéb működési ráfordítás	0	-16	-	16
<b>Nettó működési nyereség</b>	<b>5 439</b>	<b>4 692</b>	<b>15,9%</b>	<b>747</b>
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	3	-3	-	6
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	-224	-133	69,0%	-91
Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása	0	-8	-	8
Működési költségek	-2 419	-2 366	2,2%	-53
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	-62	-237	-73,8%	175
<b>Adózás előtti nyereség/(veszteség)</b>	<b>2 737</b>	<b>1 945</b>	<b>40,7%</b>	<b>792</b>
Jövedelemadó	8	428	-98,1%	-420
<b>Tárgyévi nyereség/(veszteség)</b>	<b>2 745</b>	<b>2 373</b>	<b>15,7%</b>	<b>372</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelemkimutatás</b>				
<b>Az üzleti év nyeresége vagy (-) vesztesége</b>	<b>2 745</b>	<b>2 373</b>	<b>15,7%</b>	<b>372</b>
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>-493</b>	<b>-732</b>	<b>-32,7%</b>	<b>239</b>
<b>Erdménybe nem átszorolható tételek</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok valós érték változásai	0	0	-	0
Nem átszorolandó tételekhez kapcsolódó nyereségadó	9	9	0,0%	0
<b>Erdménybe átszorolható tételek</b>	<b>-502</b>	<b>-741</b>	<b>-32,3%</b>	<b>239</b>
Fedezeti instrumentumok	183	3	-	180
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok	-685	-744	-7,9%	59
Nyereségbe vagy (-) veszteségbe átszorolható tételekhez kapcsolódó nyereségadó	0	0	-	0
<b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>	<b>2 252</b>	<b>1 641</b>	<b>37,2%</b>	<b>611</b>

A Jelzálogbank adózás előtti eredménye 2021-ben 2,7 milliárd forint nyereséget tett ki, amely a 2020. évi eredménytől 40,7%-kal magasabb szintet jelent. A tárgyévi adózott eredmény 2,7 milliárd forint volt (2020-ban 2,4 milliárd forint). A teljes átfogó jövedelem is a tárgyévet megelőző év teljesítménye felett alakult, 2021-ben 2,3 milliárd forintot ért el (2020-ban 1,6 milliárd forint).

MÉRLEG (adatok millió forintban)	2021. december 31.	2020. december 31.	Változás (%)	Változás
<b>Eszközök</b>				
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látraszóló betétek	229	1 499	-84,7%	-1 270
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	2 359	103	-	2 256
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	26 242	34 889	-24,8%	-8 647
Amortizált bekerülési értéken és kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	634 964	573 880	10,6%	61 084
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	0	926	-	-926
Tárgyi eszközök	95	125	-24,0%	-30
Immateriális javak	203	208	-2,4%	-5
Adókövetelések	512	348	47,1%	164
Egyéb eszközök	411	163	152,1%	248
<b>Eszközök összesen</b>	<b>665 015</b>	<b>612 141</b>	<b>8,6%</b>	<b>52 874</b>
<b>Kötelezettségek</b>				
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek	2 309	88	-	2 221
Erdményrel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	6 121	6 484	-5,6%	-363
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	585 534	538 318	8,8%	47 216
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	1 112	284	-	828
Céltartalékok	28	116	-75,9%	-88
Adókötelezettség	147	4	-	143
Egyéb kötelezettségek	828	163	-	665
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>596 079</b>	<b>545 457</b>	<b>9,3%</b>	<b>50 622</b>
<b>Saját tőke</b>				
Jegyzett tőke	10 849	10 849	0,0%	0
Névértéken felüli befizetés (ázsíó)	27 926	27 926	0,0%	0
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	-233	260	-	-493
Eredménytartalék	26 417	24 319	8,6%	2 098
Egyéb tartalék	1 439	1 164	23,6%	275
(-) Saját részvények	-207	-207	0,0%	0
Az üzleti év nyeresége	2 745	2 373	15,7%	372
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>68 936</b>	<b>66 684</b>	<b>3,4%</b>	<b>2 252</b>
<b>Saját tőke és kötelezettségek összesen</b>	<b>665 015</b>	<b>612 141</b>	<b>8,6%</b>	<b>52 874</b>

A Jelzálogbank Nemzetközi Beszámolási Standardok (IFRS) alapján számított egyedi mérlegfőösszege 2021. december 31-én 665,0 milliárd forint volt, ez a 2020. évinél 8,6%-kal magasabb értéket jelent (2020. december 31.: 612,1 milliárd forint).

#### Egyedi Cash Flow Kimutatás a 2021. december 31-ével végződő pénzügyi évre

	2021. január 1. – 2021. december 31.	2020. január 1. – 2020. december 31.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>		
Tárgyévi nyereség	2 745	2 373
Pénzmozgással nem járó tételek nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés és amortizáció	50	58
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék –visszairása / képzés	153	124
Egyéb céltartalék –visszairása / képzés	-88	-383
Tárgyi eszköz kivezetésen realizált veszteség	-7	3
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	1	1
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek valós érték változása	1 719	856
Erdményrel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	-363	-68

<b>Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség</b>	<b>4 210</b>	<b>2 964</b>
Működési eszközök csökkenése / - növekedése		
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek	0	1 800
Kötelezően az eredménnyel szemben valóban értékelt eszköz	2097	0
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valóban értékelt pénzügyi eszközök	8154	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	-63 335	-279 265
Egyéb eszközök	-412	7 257
Működési kötelezettségek növekedése / - csökkenése		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	-2 910	59 144
Egyéb kötelezettségek	808	-720
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b>-51 388</b>	<b>-208 820</b>
	<b>2021. január 1. – 2021. december 31.</b>	<b>2020. január 1. – 2020. december 31.</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Tárgyi eszköz és immateriális javak eladás bevétele	23	-3
Tárgyi eszköz és immateriális javak vásárlása	-31	-2
Leányvállalat értékesítése	0	0
<b>Befektetési tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>-8</b>	<b>-5</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Lízing kötelezettség törlesztése	-16	-25
Hosszú lejáratú hitel tőketörlesztés	50 142	209 279
<b>Finanszírozási tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>50 126</b>	<b>209 254</b>
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes nettó csökkenése, növekedése	-1 270	429
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év eleji állománya	1 499	1 070
<b>Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes összetétele</b>		
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	3	872
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	226	627
<b>Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év végi állománya</b>	<b>229</b>	<b>1 499</b>
<b>Kiegészítő információk</b>		
Kapott kamatok	14 704	11 449
Fizetett kamatok	-10 456	-8 237

#### Lakossági és vállalati hitelezés

A Kibocsátó 2018. második negyedévéitől nem végez új ügyfélhitelezést, a Kibocsátó a portfóliójában lévő állomány annak kifutásáig ugyanakkor a Kibocsátó mérlegében marad. A Kibocsátó ettől az időponttól csak a

refinanszírozási üzletágban aktív, ennek megfelelően ügyfélhitelek állománya a természetes amortizáció és a sikeres követelésértékesítés hatására folyamatosan csökken.

Az ügyfélhitelek bruttó állománya – a fentiekkel összhangban – tovább erodálódott, a 2020. végi 49,9 milliárd forintról 2021. végére 42,4 milliárd forintra, ami 15,0%-os csökkenésnek felel meg. Az év végi állomány 98,8%-ban lakossági hitel, aminek volumene 7,6 milliárd forinttal mérséklődött egy év alatt. A vállalati hitelek állománya az időszak végén 0,5 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek túlnyomó része jelzáloghitel, ami ebben a termékcsoportban 0,7%-os piacrészt jelent (egy évvel korábban még 0,9%-os volt a részesedés). *Refinanszírozás*

A Kibocsátó 2018 második negyedétől kizárólag klasszikus jelzálogbanki funkciókat lát el, azaz jelzálogleveleket bocsát ki, az így bevont források segítségével pedig refinanszírozást nyújt a Takaréknál és külső partnerek jelzálog-portfolióihoz. A Kibocsátó a Takaréknál Csoporton belül speciális banki szereplő: a Csoporton belül megfelelő finanszírozási forrásokat képes bevonni jelzáloglevél és fedezetlen kötvény formájában akár a belföldi, akár a külföldi pénzpiacokról. Utóbbi által, szükség esetén biztosítható a vállalati hitelezéshez is devizaforrás.

Stratégiájában a Kibocsátó 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 refinanszírozási hitelek állománya 2021. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 15,5%-kal, azaz 44,6 milliárd forinttal 332,0 milliárd forintra nőtt.

#### *Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás*

2021-ben a Takaréknál Jelzálogbank Nyrt. tizenkét nyilvános aukció keretében 24,5 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem került sor. A hazai jelzáloglevél piac működését 2021-ben jelentősen befolyásolta az MNB által 2021. augusztus 2-án elindított, 200 milliárd forint keretösszegű Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program. Mivel 2020. november közepén az MNB lezárta a jelzáloglevél vásárlási program II. keretében történő elsődleges piaci vásárlásait és jelezte szándékát a zöld jelzáloglevél vásárlási program jövőbeli beindítására, a teljes hazai jelzáloglevél kibocsátási piac aktivitása - a biztos befektetők hiányában –átmenetileg jelentősen visszaesett, s csak az MNB zöld vásárlási program meghirdetése után éledt újra.

A Takaréknál Jelzálogbank Nyrt. mindezek ellenére folytatta meghirdetett kibocsátási stratégiáját és gyakorlatilag havonta szervezett aukciót: a 2026-os, a 2031-es, a 2036-os lejáratú jelzálogleveleit ajánlotta fel a befektetőknek. Az aukciókon viszonylag kisebb volumeneket hirdetett meg a hozamfelárszintek csökkentése és stabilizálása céljából.

2021 októberében a Takaréknál Jelzálogbank – teljesítve az MNB zöld jelzáloglevél program összes feltételét - kibocsátotta az első zöld jelzáloglevelét, a 2027-es lejáratú TZJ27NF1 kódút, amelyből 5 milliárd forintnyit értékesített. Az MNB vásárlásának köszönhetően a 6 éves eredeti futamidejű fix, 3,5%-os kuponú papír átlaghozama 3,58% lett, ami 15 bázispontos felárat jelentett a hasonló futamidejű állampapírhoz képest.

Az MNB zöld jelzáloglevél vásárlási programján kívül a Takaréknál Jelzálogbank részt vesz az MNB jelzáloglevél megújítási programjában is. Az MNB Monetáris Tanácsának 2021. július 6-i döntése alapján a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében jelzálogleveleket vásárol a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáratú jelzáloglevelek (Megújítható jelzáloglevelek) megújítása céljából. 2021 novemberében ennek keretében a Takaréknál Jelzálogbank meghirdette a TJ26NF02 sorozat második részletét, s összesen 7 milliárd forintnyit hozott forgalomba.

A fentiek eredményeként az egyes negyedekben rendre 4,5 milliárd forint, 6 milliárd forint, 2 milliárd forint és 12 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra a Takaréknál Jelzálogbank által. 2021-ben már kizárólag fix kamatozású jelzáloglevelek kerültek kibocsátásra.

2021 során a Takaréknál Jelzálogbank 500 ezer euró névértékű visszavásárlási tranzakciót hajtott végre az euróban denominált FJ22ZF01 jelű jelzáloglevél sorozatból. 2021-ben egyetlen sorozat járt le: a közel 21 milliárdos FJ21NF01 fix kamatozású sorozat.

A fenti tranzakciók következtében a 2021. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke (forintra átszámítva) 323 milliárd forint volt.

#### Saját tőke, tőkehelyzet

A Kibocsátó saját tőkéjének 2021. december 31-i értéke 68,9 milliárd forint volt, amely az egy évvel ezelőtti szinthez képest 2,3 milliárd forinttal magasabb szintet jelent (3,4%-os emelkedés).

A prudenciális előírások tőke megfelelési mutatóra vonatkozó követelményét Csoport szinten kell értelmezni. Csoport szintű tőke megfelelési mutató felügyeleti elvárás szintje 2021. december 31-én teljesült.

### 7.2.2 A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

Takarék Jelzálogbank Nyrt. Tájékoztatója a 2022. első félévi eredményről (2022. augusztus 17.)

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.

### 7.2.3 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Takarék Jelzálogbank Nyrt. 2022. augusztus 17. napján közzétette Tájékoztatóját a 2022. első félévi eredményről, amelynek elérhetőségéről a III. Hivatkozás útján beépített dokumentumok fejezete tartalmaz részletes információt.

millió forintban	2021.06.30	2021.12.31	2022.06.30	2022.06.30/ 2021.06.30	2022.06.30/ 2021.12.31
<b>Főbb mérleg tételek</b>					
Összes eszköz	643 834	665 015	758 018	17,7%	14,0%
Refinanszírozott hitelállomány	296 059	331 461	348 609	17,7%	5,2%
Ügyfélhitelek (bruttó)	41 126	38 347	33 643	-18,2%	-12,3%
Jelzáloglevél állomány	338 529	327 835	352 967	4,3%	7,7%
Bankközi források	234 469	261 250	321 770	37,2%	23,2%
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	67 507	68 936	70 030	3,7%	1,6%

millió forintban	2021 H1	2021 H2	2022 H1	2022 H1 / 2021 H1	2022 H1 / 2021 H2
<b>Főbb eredménytétel</b>					
Nettó kamatbevétel	1 954	2 294	2 944	50,7%	28,3%
<b>Nettó kamatmarzs</b>	<b>0,63%</b>	<b>0,70%</b>	<b>0,83%</b>	<b>0,2%-pt</b>	<b>0,1%-pt</b>
Nettó díjak, jutalékok	48	-79	25	-48,7%	-
Nettó működési bevétel	2 488	2 951	3 185	28,0%	7,9%
Hitelezési veszteség	-278	54	-155	-44,2%	-
Működési költség	-1 098	-1 321	-1 772	61,4%	34,1%
<b>Kiadás/bevételi arány</b>	<b>43,5%</b>	<b>47,4%</b>	<b>64,4%</b>	<b>20,9%-pt</b>	<b>17,0%-pt</b>
<b>Üzleti év eredménye</b>	<b>1 056</b>	<b>1 689</b>	<b>877</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Egy részvényre jutó eredmény (EPS)</b>	<b>9,76 Ft</b>	<b>15,60 Ft</b>	<b>8,10 Ft</b>	<b>-17,0%</b>	<b>-48,1%</b>
<b>Eszközarányos megtérülés (ROAA)</b>	<b>0,34%</b>	<b>0,51%</b>	<b>0,25%</b>	<b>-0,1%-pt</b>	<b>-0,3%-pt</b>
<b>Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)</b>	<b>3,27%</b>	<b>4,91%</b>	<b>2,55%</b>	<b>-0,7%-pt</b>	<b>-2,4%-pt</b>

A Kibocsátó 2022. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított egyedi mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A Kibocsátó tevékenységének elemzését a 2021. december 31-i auditált, valamint a 2021. június 30-i és a 2022. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.



## 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 TakarékJelzálogbank Nyrt. pernyertes lett.

2022. január 12-én megjelent rendkívüli tájékoztatás szerint a Tőzsdei Egyéni Befektetők Érdekvédelmi Szövetsége (TEBÉSZ) felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a TEBÉSZ és a Kibocsátó között a Fővárosi Törvényszék előtt - a Kibocsátó 2019. augusztus 27.-én megtartott rendkívüli 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 – folyamatban volt peres eljárásban a Fővárosi Ítéletábrla által meghozott 13.Gf.40.057/2021/11. számú jogerős ítélet ellen. A Kúria a felülvizsgálati kérelem tárgyalását 2022. május 10. napjára tűzte ki. A Kúria a Gfv.VI.30.414/2021/5. számú végzésével hatályon kívül helyezte a Fővárosi Ítéletábrla jogerős ítéletét és a másodfokú bíróságot új eljárásra és új határozat meghozatalára kötelezte. A másodfokú bíróság a határozatot hatályon kívül helyezte és az első fokú bíróságot új eljárásra kötelezte indoklási kötelezettség megsértése miatt.

A Magyar Nemzeti Bank 2023. január 24. napján H-FH-I-B-3/2023. számon intézkedést tartalmazó határozatot hozott a Kibocsátóval szemben az alábbiak szerint: Az MNB felhívja a Kibocsátót, hogy fogyasztónak nyújtott hitel esetén mindenkor tartsa be: a) az előtörlesztéshez szükséges információk előtörlesztési szándék bejelentését követő 5 munkanapon belüli rendelkezésre bocsátására, valamint b) az előtörlesztési kívánt összeg rendelkezésre bocsátását követően legkésőbb 5 munkanapon belül történő elszámolására vonatkozó jogszabályi rendelkezést. Az MNB a Kibocsátóval szemben a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezések megsértése miatt 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint összegű fogyasztóvédelmi bírságot szabott ki.

A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő 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.

## 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 Kormány több lépcsőben meghozott döntése alapján a megemelkedett infláció referencia kamatokra gyakorolt kedvezőtlen hatásának tompítása érdekében rögzítésre került referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású fogyasztói jelzáloghitelek kamata. A vonatkozó kormányrendeletek – 782/2021. (XII.24.) és 215/2022. (IV. 17.) kormányrendeletek – hatálya alá eső jelzáloghitelek esetében (referencia kamathoz kötött változó kamatozású lakossági jelzáloghitel-szerződések-az ügyfelek által fizetendő kamat a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamat mértéke alapján kerül meghatározásra. 2022. október 14-én a 390/2022. (X. 14.) Kormányrendelet a kamatstopot 2023. június 30-ig terjesztette ki oly módon, hogy 2022. november 1-jétől a legfeljebb 5 éves kamatperiódussal nyújtott, nem kamattámogatott jelzáloghitelekre is érvényes a rögzített referencia-kamatláb alkalmazása. A 2022. november 15-től hatályba lépő 415/2022 (X. 26.) Kormányrendelet a kamatstopot kiterjesztette a KKV adósok egyes hiteleire is.

## 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.

A Kibocsátó mindenkori forrásszerkezetének szempontjából strukturális és szabályozási adottság az, hogy a jelzáloghitel-állomány (saját és refinanszírozott jelzáloghitel-állomány) csak a fedezeti pool-ban figyelembe vehető tőkéjének erejéig finanszírozható jelzáloglevéllel. A jelzáloghitel-állomány figyelembe nem vehető tőkéjének finanszírozása, a módosított Jht. szerinti túlfedezettségi (2%) valamint a jelzáloglevelek jövőbeli törke- és kamatfizetései képzett likviditási puffer (180 nap) vállalások teljesítéséhez szükséges likvid eszköz állomány is zömmel fedezetlen forrásból kerül finanszírozásra. A fentiek miatt a Kibocsátó fedezetlen forrasszükséglete egyedi mérlegfőösszege arányában megközelítőleg 10-20% körül fennáll hosszú távon.

A fentiekben kifejtett új JMM szabályozás (A JMM mutató legújabb változásait a IV. Regisztrációs Okmány 3.3. A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató változása 2022. alfejezete tartalmazza), mely szerint a JMM mutató számítása során a devizában kibocsátott jelzáloglevelek is figyelembe vehetők a fedezetül szolgáló forint jelzáloghitelekhez kapcsolódó jelzálogjogok értékének 30 százaléka összegéig, a Kibocsátó fontolóra veszi a nemzetközi tőkepiacokon való megjelentést. A fenti lehetőség mellett a hazai piac drámai beszűkülése is ebbe az irányba mutat.

### 7.2.7 Hitelminősítés

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált Jelzálogleveleit 2019 március 28-tól az S&P Global Rating (a továbbiakban: S&P) minősíti. Az S&P 2023. január 26-i közleménye szerint a TakarékJelzálogbank Nyrt. „BBB” hitelminősítésű jelzáloglevél-kibocsátási programjának és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok minősítését pozitív figyelőlistára helyezte, a „BBB” osztályzatot pedig megerősítette.

„BBB” minősítés jelentése:

Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besorolásnál nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Pozitív” figyelőlistára való helyezés háttérben az húzódik meg, hogy a Kibocsátó hitelképességének kedvezőbb megítélése következtében a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése fedezettségi alapon a jelenlegi, szabályozási környezet által indokolt (JRL) „bbb” besorolásnál magasabb szintet érhet el, amihez a hitelminősítő további vizsgálata szükséges.

## 8. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### 8.1 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) törzsrészcsevegény alkotja az alábbiak szerint. mivel a Kibocsátó 2022. július 12. napján megtartott rendkívüli közgyűlése a 6/2/2022. (07.12.) számú határozatával a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott 14.163.430 db, azaz tizennégymillió-százhatvanháromezernégyszázharminc darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, összesen 1.416.343.000,- Ft, azaz egymilliárd-négyszázhatvanháromezernégyszázharminc forint névértékű „B” sorozatú elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) részvényt (ISIN azonosító: HU0000140868) átalakította 14.163.430 db, azaz tizennégymillió-százhatvanháromezernégyszázharminc darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, összesen 1.416.343.000,- Ft, azaz egymilliárd-négyszázhatvanháromezernégyszázharminc forint névértékű „A” sorozatú törzsrészcsevegénnyé (ISIN azonosító: HU0000078175), továbbá 2.832.686 db, azaz kétfőmillió-nyolcszázharminckétezer-hatszáznyolcvanhat darab, egyenként 1.000,- Ft, azaz egyezer forint névértékű, összesen 2.832.686.000,- Ft, azaz kétfőmillió-nyolcszázharminckétfőmillió-hatszáznyolcvanhat ezer forint „C” sorozatú törzsrészcsevegényét (ISIN azonosító: HU0000140884) átalakította 28.326.860 db, azaz huszonnyolcmillió-háromszázhuszonhat ezer-nyolcszázhatvan darab, egyenként 100,- Ft, azaz száz forint névértékű, összesen 2.832.686.000,- Ft, azaz kétfőmillió-nyolcszázharminckétfőmillió-hatszáznyolcvanhat ezer forint névértékű „A” sorozatú törzsrészcsevegénnyé (ISIN azonosító: HU0000078175).

Az átalakított részvények Budapesti Értéktőzsdére (BÉT) bevezetésre kerültek, a részvények első kereskedési napja: 2022. október 7. volt

Az átalakított részvények (ISIN azonosító: HU0000140868 és HU0000140884) BÉT-re történő bevezetésével ezen részvények ISIN azonosítója a már bevezetett részvényekkel megegyező HU0000078175 ISIN azonosítóra változott. Az átalakítás eredményeként 42.490.290 db, azaz negyvenkétfélmillió-négyszázkilencvenezer-kettőszázkilencven darab, „A” sorozatú törzsrészvény került bevezetésre a BÉT-re.

Az átalakítás nem eredményezte a Társaság alaptőkéjének változását.

## 8.2 A KIBOCSÁTÓ ALAPSZABÁLYA

A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó célkitűzésére vonatkozó információkat nem tartalmaz.

2022. június 10. napján tájékoztatást tett közzé Rendes Közgyűlés összehívásáról, melynek keretében a Közgyűlés napirendi pontjai között egyebek között megjelölte A TJB B sorozatú elsőbbségi és C sorozatú törzsrészvényeinek átalakítását A sorozatú törzsrészvényre és az ehhez kapcsolódó Alapszabály módosítást.

A 2022. július 12. napján megrendezett Rendkívüli Közgyűlés 7/2022 (07.12) határozata szerint a részvény átalakításokkal kapcsolatos legfőbb változás, hogy: a TJB alaptőkéjét 108.490.300 db, azaz Egyszáznyolcmillió-négyszázkilencvenezer-háromszáz darab, egyenként 100,- Ft, azaz Egyszáz forint névértékű „A” sorozatú törzsrészvény testesíti meg. A Társaság Közgyűlése egyidejűleg elfogadta a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabályt. Az Alapszabály 2022. július 14. napján lépett hatályba. Az Alapszabály függeléke aktualizálásra került a 2022. november 14-én megtartott rendkívüli Közgyűlésen megválasztott Igazgatósági és Felügyelő bizottsági tagok következtében. Az Alapszabály függeléke módosításának dátuma 2022. december 19.

## 9. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincs olyan jelentős 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.

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.

## 10. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette.

A Magyar Nemzeti Bank MNB, Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól – 2022. III. negyedév, MNB Lakáspiaci Jelentés 2022. November, valamint MNB Hitelezési folyamatok – 2022. Szeptember című jelentésekből származó, a jelen tájékoztatóban 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 – 2022. III. negyedév  
<https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/hitelintprudencialis-hu-20221205.pdf>
- MNB Lakáspiaci Jelentés 2022. November:  
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/lakaspiaci-jelentes/lakaspiaci-jelentes-2022-november>
- MNB Hitelezési folyamatok – 2022. Szeptember  
<https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/hitelezesi-folyamatok/hitelezesi-folyamatok-2022-szeptember>

## 11. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

### 11.1 MEGTEKINTHETŐ PÉNZÜGYI DOKUMENTUMOK

- A TakarékJelzálogbank Nyrt. egységes szerkezetbe foglalt hatályos alapszabálya (2022.12.19-én aktualizált függelékekkel);  
[https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/ASZ\\_aktualizalt\\_fuggelekkel\\_20221219.pdf](https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/ASZ_aktualizalt_fuggelekkel_20221219.pdf)
- Tájékoztató a 2020. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-76478.pdf>
- a 2020. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatás és független könyvvizsgálói jelentés  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-81464.pdf>
- a 2020. évi IFRS adatok szerinti egyedi üzleti jelentése  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-81465.pdf>
- Tájékoztató a 2021. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-83384.pdf>
- a 2021. évi IFRS adatok szerinti egyedi pénzügyi kimutatása  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-87156.pdf>
- a 2021. évi üzleti jelentés  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-87155.pdf>
- Tájékoztató a 2022. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjb.hu/sw/static/file/takarekjb.hu-files-22-88737.pdf>

### 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (<https://kozzetetelek.mnb.hu>), illetve a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjb.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 szerkesztőségeknek.

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.

## V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

Jelen Értékpapírajegyzék kétféle értékpapírajegyzéket tartalmaz, egyet a jelzáloglevelekre, egyet a kötvényekre vonatkozóan.

Az Alaptájékoztatót, illetve az Értékpapírajegyzéket a Magyar Nemzeti Bank, mint Tpt, illetve a Prospektus Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót, beleértve és Értékpapírajegyzéket 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 Jelzáloglevelek és Kötvények (értékpapírok) minőségére vonatkozó jóváhagyásnak. A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a jelen Alaptájékoztató keretében kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára alkalmas befektetések, ezért minden potenciális Jelzáloglevél és Kötvény befektetőnek - figyelembe véve a lehetőségeit és korlátait -, saját magának kell eldöntenie azt, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára.

### 1. FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A jelen Alaptájékoztatót teljes egészében a TakarékJelzálogbank 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 VII. fejezete tartalmazza.

### 2. A KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezőket a jelen Alaptájékoztató II.2. A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázatok című fejezete tartalmazza.

### 3. KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK

#### 3.1 A KIBOCSÁTÁSBAN ÉRINTETT TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGE

<b>Kibocsátó</b>	Takarék Jelzálogbank Nyrt. (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
<b>Fizető Bank</b>	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., 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.
<b>Forgalmazók</b>	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 MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelen 2023-2024. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetetlenség.

## 3.2 AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA

A Jelzáloglevelek és a Kötvények forgalomba hozatalának célja, hogy a Kibocsátó üzleti tevékenységének finanszírozásához Jelzáloglevél-, Kötvény kibocsátásán keresztül biztosítson forrásokat.

Amennyiben nem a Kibocsátó szokásos üzleti tevékenységének, hanem speciális célú refinanszírozási tevékenység finanszírozása céljából hoz forgalomba a Kibocsátó értékpapírt, 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) értékpapírok 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. Amennyiben valamely Jelzáloglevél, vagy Kötvény kibocsátásának az itt irtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

## 4. AZ AJÁNLOTT/BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### 4.1 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

A jelen V.4.1. pont és a V.3. pont határozza meg a Jelzáloglevelek általános feltételeit (a „Jelzáloglevél feltételek”), amely Jelzáloglevél feltételek minden egyes Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban) részét képezik.

Az alábbiak a Jelzáloglevelek feltételeit tartalmazzák, amelyek alapján kerül kiállításra az értékpapírnak nem minősülő Okirat (meghatározását lásd a definícióknál). Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. Jelen Jelzáloglevél-feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó sorozatokhoz tartozó Jelzáloglevelek tekintetében a jelen Jelzáloglevél-feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Alaptájékoztató V.1 fejezete ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Jelzáloglevél sorozatra.

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

A jelen szövegben a „**Részlet**” olyan Jelzálogleveleket jelent, amelyek valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést – ha van ilyen - is beleértve) azonos típusúak, azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozatali napjuk. A „**Sorozat**” olyan Részletek összessége, amelyek (a) kifejezetten egy sorozatot alkotnak, valamint (b) valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést – ha van ilyen - is beleértve) azonosak kivéve a Kibocsátási Napjukat, a Kamatszámítás Kezdőnapjukat és/vagy a Forgalomba Hozatali Árukat.

A Kibocsátó 2023. 02. 13. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**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 MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), és az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

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

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd a definícióknál) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.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 honalppal rendelkező médiának is megküldi.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szövegkörnyezetből 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 2023. január 16. napján, amely a Kibocsátó és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10. ) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között jött létre. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Ügynöki Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szövegkörnyezetből 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.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 jelen Kibocsátási Program a Jelzáloglevelek tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviselői fórumot.

#### 4.1.1 A jelzáloglevelek típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

##### (a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

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

A Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében kiállítja, és 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-feltételnek 4.1.10. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél-feltétel 4.1.5. (g) pontja szerint a jelen Jelzáloglevél Sorozat egy része törlésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Jelzáloglevelek - illetve az esettől függően a Jelzáloglevél 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 jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeket (a „Jelzáloglevél-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél-feltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél vonatkozásában módosítják a Jelzáloglevél-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Jelzáloglevélhez 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) A Jelzáloglevelek fajtái**

A Jelzáloglevél a tőkeösszeg meghatározása szerint lehet Vég törlesztéses, Rész törlesztéses/Annuitásos Jelzáloglevél, valamint Indexált visszaváltási összegű jelzáloglevél. Kamatozás alapján a Jelzáloglevél lehet Fix Kamatozású Jelzáloglevél, Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Diszkont Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású, Jelzáloglevél, vagy az előbbiek bármelyikének kombinációja. A tőkeösszeg meghatározását és a kamatszámítás alapját minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

**(d) Tulajdonjog, átruházás**

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „Jelzáloglevél-tulajdonosra” vagy „Jelzáloglevél-tulajdonosokra” történő hivatkozások a Jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Kötvényrendelet szerint a Jelzáloglevélben 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 Kötvényrendelet alapján a Jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Jelzáloglevél tulajdonost a Jelzáloglevelek alapján megilletik a következő jogok az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

(i) a Jelzáloglevél lejáratakor a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazók közreműködésével – a Jelzáloglevélben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzübeli szolgáltatások kifizetését követelni,

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

(iii) a Jelzáloglevelek annak futamideje alatt (i) – dematerializált Jelzáloglevél esetén 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 közreműködőjétől, és

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

Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Jelzáloglevél tulajdonosoknak, akkor a Jelzáloglevél tulajdonosok a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a jelzáloglevél tulajdonosok javára a Jelzáloglevél feltételekkel összhangban.

A Jelzáloglevelek csak a KELER mindenkor előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializáltként megkeletkezett Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvételre vonatkozóan a KELER mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél tulajdonosokra kötelezőek.

A Jelzálogleveleket 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 Jelzáloglevelekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazza.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzáloglevél 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 a Jelzáloglevél jogszerűen ezen országokban kibocsátható vagy vásárolható, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül, és azon fogadó államon kívül, ahol a Jelzáloglevél a Kibocsátó által forgalomba hozatalra kerül, a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevél 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 a Jelzáloglevél nem bocsátható ki, illetve nem értékesíthető 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). A Jelzáloglevelek 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, a Jelzáloglevelek egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelekre 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 Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Jelzáloglevelek 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.

### 4.1.2 A jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)14.§.-a szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg, amelyek egymással azonos ranghelyen állnak (pari passu). A Jelzálogtörvény 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 Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó elleni felszámolási, és /vagysszánálási 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 ld. II.2.5 A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága kapcsolódó kockázatok fejezet. A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetési képtelenség esetén alfejezetet.

### 4.1.3 Kamatok

#### (a) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Jelzáloglevél-feltételekben 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 fizetendők. 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 felé 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 Törédékösszeg lesz.

„**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)” szerepel:
  - (A) azon Jelzáloglevelek 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 Jelzáloglevelek 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-feltételekben 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.

## (b) A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatai

Változó kamatozású és indexált kamatozású jelzáloglevelek estén, amennyiben a fizetendő kamatnak származtatott összetevője is van, a mögöttes eszköz (eszközök) értéke és a jelzáloglevelek értéke közötti összefüggést, valamint azokat a főbb körülményeket, amelyek az értékelés szempontjából kockázatot jelentenek, a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

Indexált kamatozású jelzáloglevél estén ilyen körülmény lehet az, amikor a származtatott eszköz kibocsátója, létrehozója, közzétevője vagy az által egyéb módon érintett személy a származtatott eszközre vonatkozó szabály (szerződés, tájékoztató, egyéb kötelező erejű dokumentum) következtében teljesítésre nem vagy csak részben köteles, amelynek következtében a jelzáloglevél nem vagy csak részben fizet kamatot. A fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat is a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

### (i) **Kamatfizetési Napok**

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél és Indexált Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. 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 időszakkal 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 a Jelzáloglevél-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-feltételek 4.1.3.(b)(i)(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-feltételekben „**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) – Euróban kifizetendő 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 ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

**(ii) Kamatláb**

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

*(A) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében*

Ahol az 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 azzal 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.

#### *Változó Kamatozású Jelzáloglevelek 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. Mindenesetben 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 Jelzáloglevelekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Jelzáloglevelekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

#### **(iii) 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) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása**

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetén és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén egyaránt a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek 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 Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábal, 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 jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.3.(b) 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).

**(v) 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 Jelzáloglevelek vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek 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 jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 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 Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a Jelzáloglevél-feltételek 9. pontja rendelkezései szerint.

**(vi) Végleges igazolások**

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.3.(b) 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 a Jelzáloglevél-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Jelzáloglevél-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

**(c) Kamatozás késedelem esetén**

Az egyes Jelzáloglevelek (illetve amennyiben egy Jelzáloglevelet csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik, vagy megtagadják, vagy a Jelzáloglevélből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48.§ (3) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 9. pontja szerint értesítették.

**4.1.4 Kifizetések**

**(a) A fizetés módja**

A Jelzáloglevelekkel 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 Jelzáloglevelek nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, (a Kamatfizetési Napot megelőző Második Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.

**(b) A Fizetési Nap**

Bármely Jelzáloglevél 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 a jelzáloglevél tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4.1.9. pontjával összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Jelzáloglevél feltételek 4.1.3.b.(i) alapján egyben munkanap.

**(c) A tőke és kamatok értelmezése**

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Jelzáloglevelek lejáratkori Végső Visszaváltási Összegét;
- (ii) a Jelzáloglevelek Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iii) a Jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iv) a Diszkont Jelzáloglevelek esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (v) a Rész törlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a meghatározott Törlesztő részleteket;
- (vi) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek 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 a Jelzáloglevél lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglalja a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4.1.4. Kifizetések pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelek kamatára történő utalás magában foglal minden, a 4.1.6. Adózás Jelzáloglevél-feltétel 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 Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

**(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések**

Kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Jelzáloglevelek alapján és azok csak a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Jelzáloglevelek 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 a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

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

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében a hatályos jogszabály adó levonását írja elő, a Jelzáloglevelek kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Jelzáloglevelek után, kivéve ha a Jelzáloglevél tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

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

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

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

#### **Munkaszüneti Napok**

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Jelzáloglevél 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.

### **4.1.5 Visszaváltás és vásárlás**

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, a Jht. 13.(3) bekezdésel szerint az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek, és azok fedezetét a jelzálog hitelintézet nem köteles biztosítani.

#### **(a) Visszaváltás lejáratkor**

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

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

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

- (i) a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 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 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 vált vissza, a visszaváltandó Jelzáloglevelek 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 a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Jelzáloglevél nem Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármikor vagy (ha az adott Jelzáloglevél Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Jelzáloglevél-tulajdonosokat pedig a Jelzáloglevél-feltétel 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 összefüggésben teljesíteni,

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 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 kötelelessé válik.

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.5(b) pontja alapján visszaváltott Jelzáloglevelek visszaváltása az alábbi (d) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

### **(c) Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján (Investor Option/Put)**

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Jelzáloglevél-tulajdonos a Jelzáloglevél-feltétel 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 megjelölőnek kell lennie) a Fizető Ügynöknek. A Fizető Ügynök értesíti a Kibocsátót.

Az értesítési időszak lejáratával a Kibocsátó – a Fizető Ügynökön keresztül - az adott Jelzáloglevelet 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.

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

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

A KELER-nél vezetett értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek tekintetében a visszaváltás kérelmezésének jogát a Jelzáloglevél-tulajdonos úgy gyakorolhatja, 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 értesíti a Fizető Ügynököt. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél-tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan, kivéve ha a választott visszaváltási nap előtt Rendkívüli Lejárat Esemény következett be. Ilyen esetekben a Jelzáloglevél-tulajdonos a jelen (c) bekezdés szerinti értesítést visszavonhatja.

**(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek**

A Jelzáloglevél-feltételek 4.1.5. (b) pont alkalmazása szempontjából a Jelzáloglevelek az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Jelzáloglevél esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Jelzáloglevél esetén (kivéve a Diszkont Jelzálogleveleket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Jelzáloglevél 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 Jelzáloglevelek esetén pedig a Jelzáloglevél-feltételek 4.1.4.(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;
- (iv) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon 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 Jelzáloglevelek esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Torlesztőtörlesztelenként a megadott Torlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (d) bekezdés szerint kell meghatározni.

**(f) Vásárlások**

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

**(g) Érvénytelenítés**

Valamennyi visszaváltásra kerülő Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot.

A Jelzáloglevelek 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 jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek Kamatfizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni.

#### (h) Késedelmes fizetés a Diszkont Jelzáloglevelekre

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

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

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

#### 4.1.6 Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyarország vagy annak adókivetési 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 tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Jelzáloglevél feltételek jelen 4.1.6. pontja értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Jelzáloglevél-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 a Jelzáloglevél tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást. (Id. még jelen Alaptájékoztató V. 8 Adózás című fejezetét)

#### 4.1.7 Elévülés

A Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

#### 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 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 működött 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-tulajdonosokkal 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.

#### 4.1.9 Értesítések

A Kibocsátó a Közleményt, 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjb.hu/>), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (<https://kozzetetelek.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. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

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

#### 4.1.10 További forgalomba hozatalok

Az EU 2017/1129 rendeletének 12. cikke szerint a tájékoztató a Felügyelet általi jóváhagyását követő tizenkét hónapig hatályos. Az értékpapírt legkésőbb a tájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni.

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

#### 4.1.11 Alkalmazandó jog, illetékesség

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

A Kibocsátó és a Jelzáloglevél-tulajdonosok valamennyi, a Jelzáloglevelekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „**Jogvita**”) vonatkozásában, a magyar jog mindenkor hatályos hatásköri és illetékességi szabályai szerinti magyarországi székhelyű rendes bíróságok rendelkeznek hatáskörrel és illetékességgel.

#### 4.1.12 Nyelv

Jelen Jelzáloglevél-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Jelzáloglevél-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

#### 4.1.13 Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk

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

#### 4.1.14 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Jelzáloglevelek kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- (a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”),
- (b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”),
- (c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény („Hpt.”),
- (d) a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény („Jht”)
- (e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („Csődtv.”)
- (f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („Bsz.”)
- (g) 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 („**Prospektus Rendelet**”)
- (h) 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 („**2019/980 Rendelet**”),
- (i) 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 rendelet („**2019/979 Rendelet**”),
- (j) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról,
- (k) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet (“**Kötvényrendelet**”),
- (l) 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.) Korm. rendelet („**Demat. rendelet**”),
- (m) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet
- (n) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet („**EHM Rendelet**”), továbbá
- (o) 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról
- (p) Magyarországon kívüli forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatal államának vonatkozó jogszabályai, és
- (q) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok

#### 4.1.15 A várható hozam és a hozam kiszámításának módja

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

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

A hozam kiszámításának módjával kapcsolatos további információkat – amennyiben a Jelzáloglevél 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.

### **4.1.16 A Befektetők/Jelzáloglevél tulajdonosok képviselte a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor, valamint a Jelzáloglevelek futamideje alatt**

A Jelzáloglevelek jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek megszerzését követően a Jelzáloglevél 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 Befektető/Jelzáloglevél 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 tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselő jog megszűnik pl. a Befektető/Jelzáloglevél tulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a Befektető/Jelzáloglevél 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 a Jelzáloglevél tulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

#### **4.1.17 Elővételi jog**

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható.

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



## 4.2 KÖTVÉNY FELTÉTELEK

A jelen V.4.2. pont és a V. 3. pont határozza meg a Kötvények általános feltételeit (a „Kötvényfeltételek”), amely Kötvényfeltételek minden egyes Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban) részét képezik.

Az alábbiak a Kötvények feltételeit tartalmazzák, amelyek alapján kerül kiállításra az értékpapírnak nem minősülő Okirat (meghatározását lásd a definícióknál). Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. A jelen kötvény-feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó sorozatokhoz tartozó Kötvények tekintetében a jelen Kötvény-feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Alaptájékoztató V.2 fejezete ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Kötvény sorozatra.

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

A jelen szövegben a „**Részlet**” olyan Kötvényeket jelent, amelyek valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést – ha van ilyen – is beleértve) azonos típusúak, azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozatali napjuk. A „**Sorozat**” olyan Részletek összessége, amelyek (a) kifejezetten egy sorozatot alkotnak, valamint (b) valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést – ha van ilyen – is beleértve) azonosak kivéve a Kibocsátási Napjukat, a Kamatszámítás Kezdőnapjukat és/vagy a Forgalomba Hozatali Árukat.

A Kibocsátó 2023. 02. 13. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**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) a MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), valamint az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A sorozat Forgalmazóját a Kibocsátó jelöli ki.

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

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd a definícióknál) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.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.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Kötvény-feltételekben 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, amely a Kibocsátó, és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között 2023. január 16. napján jött létre. A Kötvény-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen Kötvény-feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Ügynöki Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Kötvény-feltételekben 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.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 jelen Kibocsátási Program a Kötvények tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviselési fórumot.

#### 4.2.1 A kötvények típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

##### (a) A Kötvények típusa

A Kötvények névre szóló értékpapírok.

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

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („Kötvényrendelet”) értelmében kiállítja, és a KELER Központi Értéktár Zrt.-nél (a „**KELER**”) illetve annak jogutódjánál letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő – okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvényfeltételek 4.2.11. pontjának megfelelően újabb Kötvényeket hoz forgalomba vagy a 4.2.5. (f) Kötvény-feltétel szerint a Kötvény Sorozat egy része törlésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Kötvények, illetve az esettől függően a Kötvény 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 jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételeket (a „Kötvény-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Kötvény-feltételeknek ellentmondanak – az adott Kötvény vonatkozásában módosítják a Kötvény-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Kötvényhez 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) A Kötvények fajtái

A Kötvény a tőkeösszeg meghatározása szerint lehet Vég törlesztéses, Rész törlesztéses/Annuitásos Kötvény, valamint Indexált Visszaváltási Összegű Kötvény. Kamatozás alapján a kötvény lehet Fix Kamatozású Kötvény, Változó Kamatozású Kötvény, Diszkont Kötvény vagy az előbbiekből bármelyikének kombinációja. A tőkeösszeg meghatározását és a kamatszámítás alapját minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

#### Tulajdonjog, átruházás

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

A Kötvényrendelet 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. A Kötvényrendelet alapján a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvénytulajdonost a Kötvények alapján megilletik a következő jogok az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

(a) a Kötvény lejáratakor a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazók közreműködésével – a Kötvényben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzügyi szolgáltatások kifizetését követelni,

(b) a Kötvény megszerzése előtt, a jelen Alaptájékoztató és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól annak üzletszabályzata szerint megkapni,

(c) a Kötvényt annak futamideje alatt (i) – dematerializált Kötvény esetén a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán – birtokolni és (ii) – amennyiben a Végleges Feltételek vagy jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékul adni és elidegeníteni,

(d) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek ezt lehetővé teszik a Kibocsátótól a Kötvény lejárat előtti visszaváltását követelni és ez esetben a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazók közreműködésével – vonatkozó Végleges Feltételek – ennek hiányában a jelen Alaptájékoztató – által meghatározott ellenérték kifizetését követelni,

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

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

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvényfeltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvénytulajdonosoknak, akkor a Kötvénytulajdonosok a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Kötvényekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a Kötvénytulajdonosok javára a Kötvényfeltételekkel összhangban.

Amennyiben a Végleges Feltételekben ez jelölésre kerül, akkor a Kötvények a Kibocsátó alárendelt kötelezettségeit testesítik meg, amelyek részletes szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák, azzal, hogy az új Hpt. 57. § (2) bekezdése szerint a Kibocsátó, mint hitelintézet felszámolása esetén az 545/2013/EU rendeletben meghatározott alárendelt kölcsöntőkéből, eredő tartozást a Csődtv. 57. § (1) bekezdésének h) pontjában meghatározott tartozás kielégítését követően kell kielégíteni.

A Kötvények 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 a Kötvény-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

A Kötvényeket 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 Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek együttesen tartalmazza.

A Kötvények átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkori szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Kötvény tulajdonosokra kötelezőek.

A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Kötvény 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 a Kötvény jogszerűen ezen országokban kibocsátható vagy vásárolható, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért. Magyarországon kívül, és azon fogadó államon kívül, ahol a Kötvény a Kibocsátó által

forgalomba hozatalra kerül, a Kibocsátó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a Kötvény 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 a Kötvény nem bocsátható ki, illetve nem értékesíthető 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). A Kötvények 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, a Kötvények egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Kibocsátási Program keretében kibocsátott 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

#### **(d) 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.

#### **(e) A KELER nyilvántartásai**

A KELER nyilvántartásai bizonyítják, a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Kötvények 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 Kötvények össznévértéke igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

### **4.2.2 A kötvények jellege**

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A 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 szanálási 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.

### **4.2.3 Kamatok**

#### **(a) Fix Kamatozású Kötvények kamata**

Minden egyes Fix Kamatozású Kötvény a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Kötvény-feltételekben 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 fizetendők. 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 váltópénzére 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 Törédékösszeg lesz.

„**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 4.2.3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)” szerepel:
  - (A) azon Kötvények 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 Kötvények 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 Kötvény-feltételekben a:

„**Kamatbázis Megállapítási Időszak**” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól azt is beleértve) 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.

**(b) A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények kamatai**

Változó kamatozású és indexált kamatozású kötvények estén, amennyiben a fizetendő kamatnak származtatott összetevője is van, a mögöttes eszköz (eszközök) értéke és a kötvények értéke közötti összefüggést, valamint azokat a főbb körülményeket, amelyek az értékelés szempontjából kockázatot jelentenek, a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Indexált kamatozású kötvény estén ilyen körülmény lehet az, amikor a származtatott eszköz kibocsátója, létrehozója, közzétevője vagy az által egyéb módon érintett személy a származtatott eszközre vonatkozó szabály (szerződés, tájékoztató, egyéb kötelező erejű dokumentum) következtében teljesítésre nem vagy csak részben köteles, amelynek következtében a kötvény nem vagy csak részben fizet kamatot. A fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat is a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

**(i) Kamatfizetési Napok**

Minden egyes Változó Kamatozású Kötvény és Indexált Kamatozású Kötvény a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. 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 időszakkal 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 a Kötvény-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 Kötvény-feltételek 4.2.3.(b)(i)(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 Kötvény-feltételekben „**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) – Euróban kifizetendő 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 ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

#### (ii) Kamatláb

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

##### (A) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Kötvények esetében

Ahol az 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 azzal 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 eurónabeli 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 Kötvények 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. Mindenesetben 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 Kötvényekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Kötvényekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

### **(iii) 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) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása**

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények esetén a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Kötvények 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 Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények 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 kerekítési szabályok szerint a vonatkozó Meghatározott Pénznemen belül HUF esetén Forintra (a kerekítési szabályoknak megfelelően), EUR továbbá CHF esetén legközelebbi váltópénzére kell két tizedesre kerekíteni a kerekítési szabályok szerint.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel 4.2.3.(b) 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 (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) 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).

**(v) Értesítés 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 Kibocsátó, a Fizető Ügynök, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde, szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Kötvények vagy Indexált Kamatozású Kötvények 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 Kötvény-feltételek 4.2.10. 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, szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve és a Kötvény-tulajdonosokkal a Kötvény-feltételek 4.2.10. pontja rendelkezései szerint.

**(vi) Végleges igazolások**

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3.(b) 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 a Kötvény-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan

tevédett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Kötvény-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

**(c) Kamatozás késedelem esetén**

Az egyes Kötvények (illetve amennyiben egy Kötvényt csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják vagy a Kötvényből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013 évi V. törvény (Ptk.) 6:48.§ (3) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Kötvény után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 4.2.10. pontja szerint értesítették.

**4.2.4 Kifizetések**

**(a) A fizetés módja**

A Kötvényekkel 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 Kötvények nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Második Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Kötvény-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvény-tulajdonosnak minősül.

**(b) A Fizetési Nap**

Bármely Kötvény 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 a kötvény tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4.2.10. pontjával összhangban arról, hogy a Kötvényekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Kötvény-feltételek 4.2.3.b.(i) alapján egyben munkanap.

**(c) A tőke és kamatok értelmezése**

A Kötvény-feltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Kötvények lejáratkori Végső Visszaváltási Összegét;
- (ii) a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iii) a Kötvények választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (iv) a Diszkont Kötvények esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (v) a Résztorlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a meghatározott Torlesztőrészleteket;
- (vi) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények 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:

„**RÁ**” 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 a Kötvény lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alkalmazásában a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4.2.4 Kifizetések pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

A Kötvény-feltételekben a Kötvények kamatára történő utalás magában foglal minden, a 4.2.6 Adózás Kötvény-feltétel 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 Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alapján fizetendő.

#### (d) **A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések**

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

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

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó levonását írja elő, a Kötvények kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Kötvények után, kivéve ha a Kötvény tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

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

A Kötvények tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Kötvény feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvény tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvény feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvény tulajdonosoknak, akkor a Kötvények egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

#### **Munkaszüneti Napok**

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Kötvény 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.

#### 4.2.5 Visszaváltás és vásárlás

##### (a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Kötvényt addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos kötvények 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)

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

- (i) a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 4.2.10. 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 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 Kötvényt vált vissza, a visszaváltandó Kötvények a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

- (iii) visszaváltás adózási okokból: A Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Kötvény nem Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármikor vagy (ha az adott Kötvény Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Kötvény-tulajdonosokat pedig a Kötvény-feltételek 10. 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 Kötvényekkel összefüggésben teljesíteni.

A jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel 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 köteleessé válik.

A Kötvény-feltétel jelen 4.2.5.(b) pontja alapján visszaváltott Kötvények visszaváltása az alábbi (c) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

**(c) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek**

A Kötvény-feltételek 4.2.5. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Kötvények az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Kötvény esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Kötvény esetén (kivéve a Diszkont Kötvényeket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Kötvény 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; vagy
- (iii) a Diszkont Kötvények esetén pedig a Kötvény-feltételek az 4.2.4.(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;
- (iv) minden egyéb kötvény fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

**(d) Rész törlesztések**

A rész törlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (c) bekezdés szerint kell meghatározni.

**(e) Vásárlások**

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

**(f) Érvénytelenítés**

Valamennyi visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre kerül. A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot. A félreértések elkerülése érdekében a Kibocsátó által visszaváltáson kívüli jogcímen (pl. másodpiaci adásvétel) megszerzett Kötvényeket nem kell érvényteleníteni, de a Kibocsátó jogosult azok visszaváltására.

A Kötvények 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 jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni.

**(g) Késedelmes fizetés a Diszkont Kötvényekre**

Ha valamely Diszkont Kötvényre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Kötvény-feltételek 4.2.8. pontja szerinti lejáratokor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Kötvények tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 4.2.4.(c) Kötvény-feltétel előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly

módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Kötvény esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;
- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

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

#### 4.2.6 Adózás

A Kötvények 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 Kötvények tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Kötvényfeltételek jelen 4.2.6. Adózás pontja feltétel értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Kötvény-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 a Kötvény tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást. (ld. még jelen Alaptájékoztató V. 8 Adózás című fejezetét)

#### 4.2.7 Elévülés

A Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

#### 4.2.8 Rendkívüli lejárat események

##### (a) Rendkívüli Lejárat Események

Amennyiben az alábbi események („**Rendkívüli Lejárat Események**”) valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Ügynökhöz eljuttatott és a Fizető Ügynök általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Kötvény-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Kötvényeket. Ilyen esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a 4.2.5.(c) Kötvény-feltételben meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Kötvény-tulajdonos részére.

- (i) a Kibocsátó bármely, a Kötvények tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy
- (ii) ha a Kibocsátó a jelen Kötvény-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Kötvény-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy
- (iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, szanálását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó meghatároz; vagy
- (iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Kötvény-feltételek alábbi 4.2.8.(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha

megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy a jelen 4.2.8.(a)(v) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejáratú Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy

- (v) a Magyar Nemzeti Bank („**MNB**”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 32-35.§-ai, valamint a 189.§.-a és a 2014. évi XXXVII. „Szanálási” tv. alapján.

#### (b) Értelmezés

A. Kötvény-feltételek jelen 4.2.8. pontjában:

az „**Adósság**”: bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgált ellenértékül.

### 4.2.9 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 Ügynököket kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Ügynök megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

- (a) amíg a 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 működött 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 Kötvény-tulajdonosokkal 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.

### 4.2.10 Értesítések

A Kibocsátó a Közleményt, 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.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. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

A Kötvény-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Fizető Ügynök kijelölt irodájába kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Fizető Ügynök számára kielégítő formában, kiállított igazolással együtt, ilyen lehet például a KELER által kiállított tulajdonosi igazolás.

#### 4.2.11 További forgalomba hozatalok

Az EU 2017/1129 rendeletének 12. cikke szerint a tájékoztató a Felügyelet általi jóváhagyását követő tizenkét hónapig hatályos. Az értékpapírt legkésőbb a tájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni, vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni.

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

#### 4.2.12 Alkalmazandó jog, illetékesség

A Kötvények, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

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

#### 4.2.13 Nyelv

Jelen Kötvény-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Kötvény-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

#### 4.2.14 Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk

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

#### 4.2.15 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- (a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”),
- (b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”),
- (c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény („Hpt.”),
- (d) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („Csődtv.”)
- (e) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („Bsz.”)
- (f) 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 a („**Prospektus Rendelet**”).
- (g) 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 („**2019/980**”),
- (h) 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 rendelet a („**2019/979 Rendelet**”),

(i) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról,

(j) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet (“Kötvényrendelet”),

(k) 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.) Korm. rendelet („Demat. rendelet”),

(l) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet

(m) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet („EHM Rendelet”), továbbá

(n) Magyarországon kívüli forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatal államának vonatkozó jogszabályai, és

(o) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok

#### **4.2.16 A várható hozam és a hozam kiszámításának módja**

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

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

A hozam kiszámításának módjával kapcsolatos további információkat – amennyiben a Kötvény 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 kifizetésekor 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<sub>i</sub>: a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,

(k+tt)<sub>i</sub>: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

#### 4.2.17 A Befektetők/Kötvénytulajdonosok képviselése a Kötvények forgalomba hozatalakor, valamint a Kötvények futamideje alatt

A Kötvények jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Kötvények megszerzését követően a Kötvénytulajdonos 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/Kötvénytulajdonost 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 Kötvények tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.

A meghatalmazás, így a képviselet jog megszűnik pl. a Befektető/Kötvénytulajdonos általi visszavonással, a meghatalmazásban meghatározott idő lejártával, feltétel bekövetkeztével, a Befektető/Kötvénytulajdonos 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 a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg..

#### 4.2.18 Elővételi jog

A Kötvényekre vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható.

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

## 5. AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

A Kibocsátó a 2023-2024. 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 sorozatrészeket 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 kezelteti.

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

Az alkalmazandó jogszabályok a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény” vagy „Jht.”), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („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.

### 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.

#### 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 figyelembe vételével 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 ív<sup>4</sup> 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 telefax számra, vagy 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 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.

---

<sup>4</sup> Lásd a V.5.1.2 fejezetet

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 alujegyzésre, 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 kártyaelosztásos 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 kártyaelosztásos 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 Értesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lezárásának napját követő Munkanaptól kezdődően. A jegyzési eljárás részletes eredményét a Kibocsátó a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekizb.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfolióban, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.

## 5.1.2 Jegyzési ívek

### 5.1.2.1 Jelzáloglevél jegyzési ív minta

a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (Takarék Jelzálogbank Nyrt.) (amelynek székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület) minimum ..... (deviza megnevezése), maximum ...,- (deviza megnevezése) össznévértékű, .... napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló jelzáloglevél .... ticker-kód: ... ISIN-kód:..... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: \_\_\_\_\_

A jegyzési hely neve: \_\_\_\_\_

A jegyző neve\*: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

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

Sz.ig.sz./útlevel száma: \_\_\_\_\_

Céjjegyzékszám/nyilvántartás száma: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jel/adószám: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: \_\_\_\_\_

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve szem.ig.szám/azonosító jele: \_\_\_\_\_

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Telefonszáma: \_\_\_\_\_

Faxszáma: \_\_\_\_\_

E-mail címe: \_\_\_\_\_

A jelzáloglevél alaplírcíme:.....,- (deviza megnevezése), azaz ..... (deviza megnevezése).

A jelzáloglevél kibocsátási árfolyama: ... %, azaz ..... (deviza megnevezése)

A felhalmozott kamat .... napján .....%.

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma: \_\_\_\_\_ db azaz \_\_\_\_\_ darab

Jelen nyilatkozatot a TakarékJelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [ dátum ] napján jóváhagyott, [ dátum ] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [ dátum ] keltezésű Végleges Feltételek (továbbiakban: dokumentumok) ismeretében teszem meg.

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a fent hivatkozott dokumentumokban foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Jelzáloglevelet lejegyzzem (lejegyezzük).

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg

- befizetésre került a jegyzési helynek a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára.

- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre

Tudomásul veszem (vesszük), hogy a jelzáloglevelek megszerzésére vonatkozó kötelezettségem (kötelezettségünk) abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem (jegyzésünk) bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó a fent hivatkozott dokumentumok szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követelek (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,

- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül (legkésőbb [dátum] értéknappal).

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon (értékpapírszámlánkon) kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

A jelen jegyzési ív aláírásával tudomásul veszem (vesszük), hogy a fent hivatkozott dokumentumok megismerése az én feladatom (a mi feladatunk). A jelen jelzáloglevél jegyzést kizárólag saját döntésem (döntésünk) alapján tettem (tettük) és azt a jelen jelzáloglevél jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom (módosíthatjuk) és vissza sem vonhatom (vonhatjuk).

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.

.....(év).....(hó).....(nap)

---

(cégszerű) aláírás



5.1.2.2 Kötvény jegyzési ív minta

a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (Takarék Jelzálogbank Nyrt.) (amelynek székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület) minimum ..... (deviza megnevezése) maximum ...,-(deviza megnevezése) össznévértékű, .... napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló Kötvény .... ticker-kód: ... ISIN-kód:..... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: \_\_\_\_\_

A jegyzési hely neve: \_\_\_\_\_

A jegyző neve: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

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

Sz.ig.sz./útlevel száma: \_\_\_\_\_

Céjjegyzékszám/nyilvántartás száma: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jel/adószám: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: \_\_\_\_\_

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve szem.ig.szám/azonosító jele: \_\_\_\_\_

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Telefonszáma: \_\_\_\_\_

Faxszáma: \_\_\_\_\_

E-mail címe: \_\_\_\_\_

A Kötvény alapcíme:.....,- (deviza megnevezése), azaz .....(deviza megnevezése).

A Kötvény kibocsátási árfolyama: ... %, azaz ..... (deviza megnevezése)

A felhalmozott kamat .... napján .....%.

A jegyzett Kötvények darabszáma: \_\_\_\_\_ db azaz \_\_\_\_\_ darab

Jelen nyilatkozatomat a TakarékJelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [ dátum ]. napján jóváhagyott, [ dátum ] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [ dátum ] keltezésű Végleges Feltételek (továbbiakban: dokumentumok) ismeretében teszem meg.

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget válllok (vállalunk) arra, a fent hivatkozott dokumentumokban foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Kötvényt lejegyzem (lejegyezzük).

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg

- befizetésre került a jegyzési helynek a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára.
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre

Tudomásul veszem (vesszük), hogy a Kötvények megszerzésére vonatkozó kötelezettségem (kötelezettségünk) abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem (jegyzésünk) bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó a fent hivatkozott dokumentumokban foglaltak szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követelek (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,

- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül (legkésőbb [dátum] értéknappal).

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Kötvények dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon (értékpapírszámlánkon) kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

A jelen jegyzési ív aláírásával tudomásul veszem (vesszük), hogy a fent hivatkozott dokumentumokban foglaltak megismerése az én feladatomban (a mi feladatunk). A jelen Kötvény jegyzést kizárólag saját döntésem (döntésünk) alapján tettem (tettük) és azt a jelen Kötvény jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom (módosíthatjuk) és vissza sem vonhatom (vonhatjuk).

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.

.....(év).....(hó).....(nap)

---

(cégszerű) aláírás

5.1.2.3 Az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. fiókjában alkalmazott, Kötvényre és/vagy Jelzáloglevélre szóló Értékpapír jegyzési ív minta

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

Forgalmazó:

1. Megbízó:

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 megbízó ezzel az alábbi jegyzési megbízást adom az ....., mint forgalmazónak:

Értékpapír neve: RÖVIDNÉV

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alapcíme (deviza megnevezése):

(A megadott névérték,- (deviza megnevezése), azaz xxxx (deviza megnevezése) többszöröse lehet)

Névérték (deviza megnevezése): XXXXXX

Darabszám: XXXXXX

Nettó árfolyam % ÉRTÉKNAP napján: NETTÓ ÁRFOLYAM%

Felhalmozott kamat % ÉRTÉKNAP napján: FELHKAMAT%

Bruttó árfolyam % ÉRTÉKNAP napján: BRUTTÓ ÁRFOLYAM%

Vételár: VÉTELÁR, -deviza megnevezése

4. Alulírott kijelentem, hogy ismerem a TakarékJelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [ dátum ] napján jóváhagyott, [ dátum ] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben valamint a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [ dátum ] keltezésű Végleges Feltételekben foglaltakat (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 a jegyzési ajánlat 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 dokumentumokban foglaltak ismertetében teszem meg. Az értékpapír kockázataival kapcsolatos Ügyfélértékoztatót megkaptam, ezeket megismertem.

Kelt: .....(év).....(hó).....(nap)

\_\_\_\_\_

Megbízó

\_\_\_\_\_

Forgalmazó képviselőtében

\_\_\_\_\_

Forgalmazó képviselőtében

## **5.2 AZ AUKCIÓHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK**

A jelen V.5.2. pont aukciós eljárásra vonatkozó rendelkezéseit minden esetben alkalmazni kell, ha az aukció lebonyolítására Magyarország területén kerül sor. A V.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.

### **5.2.1 Alapfogalmak**

A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről:	A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 300/2022 számú határozata. az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól
Ajánlati könyv:	Az értékpapírokban tehető ajánlatok megszervezésére 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 eladási ajánlattevő megfelelő algoritmus alapján párosítja a vásárlási ajánlatokat, s dönt az egyes Ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós Kereskedési Rendszer:	a Tőzsde által működtetett MMTS1 elnevezésű kereskedési rendszerben az aukciós értékpapírtábla.
Aukciós eladási ajánlattevő:	Minden, a Tőzsde által működtetett szabályozott piacon tagsággal rendelkező Tőzsdetag a Tőzsdetagsága szerinti szekció(k)nak megfelelő Termékek tekintetében jogosult hozzáférni az Aukciós Kereskedési Rendszerhez. Mivel a TakarékJelzálogbank Nyrt., nem jogosult, a nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.
Aukciós vásárlási ajánlat:	Az aukciós eladási ajánlat ellenpárja
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 határozat alkalmazásában Hozam esetében

		„alacsonyabb Áron” magasabb Hozamot, „magasabb Áron” pedig alacsonyabb Hozamot kell érteni.
KELER:		A határozat alkalmazásában a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. illetve a KELER KSZF Központi Szerződő Fél Korlátolt Felelősségű Társaság összefoglaló elnevezése, mely jelentheti bármelyik társaságot vagy a két társaságot együttesen is.
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 értékpapírmennyisége.
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 AUKCIÓS Ellenajánlatok az AUKCIÓS Ellenajánlatot tevő Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek számára a saját AUKCIÓS Ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, míg az AUKCIÓS ajánlatot tevő számára kizárólag a Tőzsde által üzemeltetett MMTS1 Kereskedési Munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános Ajánlati Könyv esetén az AUKCIÓS ajánlattevő 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 aukciós vásárlási ajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós vásárlási ajánlatnak minősülnek
Többáras ügyletkötési algoritmus:		Lásd: A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 9/2022 számú határozata az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól:

2.sz melléklet: A többáras ügyletkötési algoritmus

Többáras párosítási algoritmus 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 köttetnek.

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.

## 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 íven<sup>5</sup> meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve a Forgalmazó(i feladatokat ellátó Kibocsátó)nál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a Forgalmazó(i feladatokat ellátó Kibocsátó) Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára, hogy a Forgalmazó(i feladatokat ellátó Kibocsátó) 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(i feladatokat ellátó Kibocsátó) 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 Forgalmazó(i feladatokat is ellátó Kibocsátó)val 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-kompetitív aukciós ellenajánlatok (vásárlási ajánlatok) aránya az összes elfogadotthoz képest, b) a nem kompetitív aukciós ellenajánlatok aránya a kompetitív 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

##### *Árlépcső*

Az árlépcső 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 tényt 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*

---

<sup>5</sup> Lásd V.5.2.2 fejezetet



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 ügyfélértel 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 tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.hu/>), a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) az MNB által működtetett (<https://kozvetetelek.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 ajánlatokat 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 [●]-[●]-óraig, a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka [●]-[●]-óraig (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 - lépésköznek megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós vásárlási ajánlati mennyiséghez és az összájlati 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 figyelembe vételével. 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**.

Amennyiben a kötési algoritmus eredményeként nem tudott a teljes elfogadott mennyiség lekötődni, akkor továbbra is lehetőség van az ajánlat-beviteli szakasz ismételt megnyitására, és a hiányzó mennyiség utólagos bevitelére, majd lekötésére.

Jelen Aukciós leírás a Budapesti Értéktőzsdé Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól szóló 1/2023 számú határozatában (2023.01.13.) foglaltak alapján készült.

### 5.2.3 Aukciós ívek

#### 5.2.3.1 Jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlati ív minta

Kibocsátó:Takarék 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 sorozatrészlete
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./űtleveél száma: \_\_\_\_\_

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma: \_\_\_\_\_

Adóazonosító jel/adószám: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

–  
 Értékpapírszámla száma, számlavezetője: \_\_\_\_\_

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve: \_\_\_\_\_

Telefonszáma: \_\_\_\_\_

Faxszáma: \_\_\_\_\_

E-mail címe: \_\_\_\_\_

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű

Jelzáloglevélre: \_\_\_\_\_, .....(deviza megnevezése) azaz \_\_\_\_\_(deviza megnevezése) névértékű Jelzáloglevél (.....) \_\_\_\_\_százalék (két tizedesig) hozam mellett. A felhalmozott kamat ..... napján .....%.

A vásárolni kívánt jelzáloglevelek darabszáma: \_\_\_\_\_db azaz \_\_\_\_\_darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem a Takaréék 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 Forgalmába 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 Forgalmazóktól 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 ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen \_\_\_\_\_ (deviza megnevezése), azaz \_\_\_\_\_ (deviza megnevezése), ami

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

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

## 5.2.3.2. Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív minta

Kibocsátó: TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
Forgalmazó:
A Kibocsátás tárgya: Fix/változó, ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló ... -ban denominált (Ticker-kód: ..... ISIN-kód: ..... Kötvény ..... sorozatrésze)
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: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: \_\_\_\_\_

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve: \_\_\_\_\_

Telefonszáma: \_\_\_\_\_

Faxszáma: \_\_\_\_\_

E-mail címe: \_\_\_\_\_

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot tesz az alábbi össznévértékű

Kötvényre: \_\_\_\_\_ (deviza megnevezése), azaz \_\_\_\_\_  
 (deviza megnevezése) névértékű Kötvény (.....) \_\_\_\_\_ százalék (két tizedesig) hozam mellett. A felhalmozott kamat ..... napján .....%.

A vásárolni kívánt Kötvények darabszáma: \_\_\_\_\_ db azaz \_\_\_\_\_ darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem a TakarékJelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót, annak Kiegészítőit, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába 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 Forgalmazóktól 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 Kötvények az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű 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,
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbb .....értéknappal).

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

5.2.3.3 Az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. fiókjában alkalmazott, Kötvényre és/vagy Jelzáloglevélre szóló Aukciós vásárlási ajánlati ív minta

Kibocsátó: TakarékJelzálogbank 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 a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., mint forgalmazón keresztül:

Értékpapír neve: rövidnév

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alcímlete (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 a TakarékJelzálogbank 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 képviselőjében

---

Forgalmazó képviselőjében



### 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.

### 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 forgalombahozatali 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.takarekjzb.hu/>), a Budapesti Értéktőzsdé honlapján ([www.bet.hu](http://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. 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

alaján 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 V. Fejezet 8 pont tartalmaz.

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

## **5.5 BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓK ÉS JEGYZÉSI GARANCIÁVÁLLALÁS**

A Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan Fizető Ügynökként az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (H-1122 Budapest, Pethényi köz 10.) 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 országa 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), az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A fizető ügynöki tevékenységet az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) látja el.

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.

## **6. TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK**

### **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 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 100 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 Budapesti 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.

## **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.

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

Amennyiben a Végleges Feltételek így rendelkezik, akkor az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) 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.

## **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 az S&P Global Ratings (a továbbiakban: S&P) nemzetközi hitelminősítőől kapott minősítése, amelynek 2023. január 26-i közleménye szerint a TakarékJelzálogbank Nyrt. „BBB” hitelminősítésű jelzáloglevél-kibocsátási programjának és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatokat pozitív figyelőlistára helyezte, a „BBB” osztályzatot pedig megerősítette. Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besorolásnál nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Pozitív” figyelő lista azt jelenti, hogy a Kibocsátó hitelképességének kedvezőbb megítélése következtében a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése fedezettségi alapon a jelenlegi, szabályozási környezet által indokolt (JRL) „bbb” besorolásnál magasabb szintet érhet el, amihez a hitelminősítő további vizsgálata szükséges.

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

## 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 szándékozónak 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 (jövőre) bevétel,
- b) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a Tőkepiaci törvény 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 árfolyamveszteség 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 Tőkepiaci Törvényben ilyenként meghatározott kötvények esetében a kötvény kamatából származó jövedelem után 15 százalékos személyi jövedelemadó kötelesek fizetni.

A kamatból származó jövedelem utáni 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 lejártáig 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-előtakarékosági számlán elhelyezett értékpapírból eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. adómentes nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetekben – 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 kamatjövedelmet 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 kamatjövedelem, 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 adót 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 illetőséget 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 „túlront” 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 és egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi CXCVII. 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 és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján telephellyel rendelkező társaságok a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelmüket ennek a telephelynek tudhatják be és a vonatkozó jogszabályok szerint teljesítik adófizetési kötelezettségüket.

## VI. AZ AJÁNLATTÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA

A Végleges Feltételek alábbiakban részletezett formáját minden egyes jelzáloglevélés 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.takarekjzb.hu/jelzalogbank-vegleges-feltetelek>),

- a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://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.

## 1. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### **A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd forint) keretösszegű 2023-2024. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó .... jelzáloglevelei [●] sorozatrészletének Végleges Feltételei**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44 ) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 4/5/2022. (2022.12.13.) számú, az MKB Igazgatósága 2/2023 (01.10.) (2023.01.10.) számú, az MBH Zrt, Igazgatóságának 1/2023.(I.17.) (2023.01.17.) számú, és Felügyelő Bizottságának 1/2023. (I.17.) (2023.01.17.) számú, valamint Közgyűlésének 1/2023.(I.26.) (2023.01.26.) számú, továbbá MTB Igazgatóságának 3/2023.(01.10) (2023.01.10.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2023. január 17-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd forint) keretösszegű 2023-2024. 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 [●]/. [ határozatszám] számú határozatával [ dátum] 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 a TakarékJelzálogbank 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 a TakarékJelzálogbank jelen jelzáloglevél kibocsátása is prémium kategóriába kerül.

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

által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

*[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendők. 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:  | Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület.   |
| 2. | (i) Értékpapír fajta:   | jelzáloglevél / zöld jelzáloglevél<br><br>(a nem alkalmazandó törlendő)<br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>   |
|    | (ii) Sorozat megjelölése:   |   |
|    | (iii) Részletszám:  | (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.)   |
| 3. | Meghirdetett mennyiség:   | ....<br>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:  | <input type="checkbox"/>  |
|    | (ii) Részlet:   | <input type="checkbox"/>  |
| 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 [ ] százalékos 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  | <input type="checkbox"/>  |



(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] [Indexált Kamatozású] [egyebet meghatározni] (további részleteket lásd alább)
15. Visszaváltási/Kifizetési Alap:	[Visszaváltás Névértéken] [Indexált Visszaváltás] [Tőketörlesztéses/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. <b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések</b>	[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

(vii)Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	<p>kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)  <i>[Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében]</i>  <i>NB: nem egyenlő időközrel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell</i>  <i>NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]</i></p>
(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: (ix) Felhalmozott Kamat: (x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	<p>[Fizető Ügynök]  []  [Nincs/Részletezze]</p>
(xi) Bruttó hozam értéke (EHM) 19. <b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések</b>	<p>[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]  <i>(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)</i></p>
(i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok):	<p>[]felhalmozott kamat</p>
(ii) Munkanap Szabály:	<p>[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb] (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]</p>
(iii) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	<p>["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]</p>
(iv) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: AKamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	<p>[Kibocsátó]  [Fizető Ügynök]</p>
(v) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:	<p>[-Referenciakamatláb: []  <i>(Vagy BUBOR, , EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)</i></p>
-Kamatmeghatározás Napja(i):	

	<input type="checkbox"/>	(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap az EURIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
-Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	<input type="checkbox"/>	(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:	<input type="checkbox"/>	
-Referenciakamat:	<input type="checkbox"/>	
-Megjelölt Lejárat:	<input type="checkbox"/>	
-Kamatváltozási 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] (az alternatívák a Jelzáloglevél-feltételek 3. pontjában található)
(xi)Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Jelzáloglevél-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	<input type="checkbox"/>	
<b>20. Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések</b>		[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
(i) Hozam:		évi <input type="checkbox"/> százalék
(ii) Referenciaár:	<input type="checkbox"/>	

- (iii) Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:
- (iv) A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:  [A 5(d)(iii) és 5(h) Jelzáloglevél-feltételek alkalmazandóak/egyéb]
- (v) „Diszkont névérték” számítása
- (vi) Kamatbázis
- (vii) Bruttó hozam értéke (EHM):
- (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:
21. **Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:**  [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]  
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Index/Képlet:  [részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]
- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok:
- (v) 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)]
- (vi) Minimális Kamatláb:  évi  százalék
- (vii) Maximális Kamatláb:  évi  százalék
- (viii) Kamatbázis:

## VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22. **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-feltételekben szerepel):
23. **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-feltételekben szerepel):
24. **Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:**  Névértékű Jelzáloglevelenként /egyéb/Másd Egyéb rendelkezések]
25. **Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a**

**Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel):**

## A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

26. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
27. 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)
28. A Tőketörlesztés/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]\*
29. 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))
30. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

## ÉRTÉKESÍTÉS

31. Forgalmazó(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
32. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
33. Árjegyző(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
34. A forgalomba Hozatal Módja Aukció/jegyzés
- (i) Az aukció/jegyzés ideje
- (ii) Az aukció/jegyzés helye
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [Nem alkalmazandó/nevek]
- (iv) Felső limit/túlajánlás -jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (v) Alsó limit/alulajánlás -jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege [az értékpapírok darabszámában vagy összesített befektetett összegben meghatározva/nem alkalmazandó]
- (viii) Az Allokáció módja és időpontja:
- (ix) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: xx%/Nem alkalmazandó

- (x) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: xx%/Nem alkalmazandó
- (xi) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként millió forint /nem alkalmazandó
- (xii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: []
35. A Jelzáloglevél vásárlók köre:
36. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

### LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

37. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): [Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
38. Szállítás DVP/szabad
39. A keletkeztetési helye:
40. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/részletezze]
41. a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: []
- b) A Forgalmazó faxszáma:
- c) A Forgalmazó e-mail címe:
42. Kifizetési helyek: []
43. ISIN kód: []
44. Sorozat betűjele: []

### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

45. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: [részletezze /zöld jelzáloglevél estén a bevételek felhasználására vonatkozó specifikus tájékoztatás]
46. Kétoldalú árjegyzés: [Nem alkalmazandó/részletezze]
47. 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB (<https://kozvetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekizb.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

48. Közzétételek:

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

49. Alkalmazandó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

## EGYÉB FELTÉTELEK

50. 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

□

51. Hitelminősítés:

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált jelzálogleveleinek minősítése S&P BBB pozitív figyelőlista. Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besoroláshoz nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett



azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Pozitív” figyelő lista azt jelenti, hogy a Kibocsátó hitelképességének kedvezőbb megítélése következtében a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése fedezettségi alapon a jelenlegi, szabályozási környezet által indokolt (JRL) „bbb” besorolásnál magasabb szintet érhet el, amihez a hitelminősítő további vizsgálata szükséges.

52. Jóváhagyás:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank [●]/. [ határozatszám] számú határozatával [ dátum] napján hagyta jóvá.

A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2022. (2022.12.13.) számú, az MKB Igazgatósága 2/2023 (01.10.) (2023.01.10.) számú, az MBH Zrt, Igazgatóságának 1/2023.(I.17.) (2023.01.17.) számú, és Felügyelő Bizottságának 1/2023. (I.17.) (2023.01.17.) számú, valamint Közgyűlésének 1/2023.(I.26.) (2023.01.26), továbbá MTB Igazgatóságának 3/2023.(01.10) (2023.01.10.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2023. január 17-i Nyilatkozata.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) a .../.... (.....) határozatában döntött.

53. 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

54. A Kibocsátás becsült összköltsége és a költségek viselője:

Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

A költségeket a TakarékJelzálogbank Nyrt. viseli.

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

-

56. A kibocsátás becsült nettó bevétele:

A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében/részletezze

57. 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 100.000.000.000 Forint keretösszegű 2023-2024. 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.]*

## 2. A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd forint) keretösszegű 2023-2024. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó .... kötvényei [●] sorozatrészletének Végleges Feltételei

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44 ) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 4/5/2022. (2022.12.13.) számú, az MKB Igazgatósága 2/2023 (01.10.) (2023.01.10.) számú, az MBH Zrt, Igazgatóságának 1/2023.(I.17.) (2023.01.17.) számú, és Felügyelő Bizottságának 1/2023. (I.17.) (2023.01.17.) számú, valamint Közgyűlésének 1/2023.(I.26.) (2023.01.26) számú, továbbá MTB Igazgatóságának 3/2023.(01.10) (2023.01.10.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2023. január 17-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz , hogy a Kibocsátó 100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd 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 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) az [ ]/. [ határozatszám] . számú határozatával [ dátum] 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 Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a [ dátum].-től 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 (<http://takarekizb.hu>) , a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Kibocsátó:              | Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9. G. épület |
| 2. (i) Értékpapír fajtája: | [ ]kötvény  |
| i) Sorozat megjelölése     | [ ]   |
| ii) Részletszám:           | [ ]   |

*(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. Értéknapi:  
12. Lejárat Napja:  
13. Futamidő:
14. Kamatszámítási Alap:  százalék Fix Kamatozás  
[BUBOR/ EURIBOR]+/-  százalék Változó Kamatozás]  
[Diszkont]  
[Indexált Kamatozású]  
[egyebet meghatározni]  
(további részleteket lásd alább)
15. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]  
[Indexált Visszaváltás]  
[Tőketörlesztéses/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)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 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):	<input type="checkbox"/> felhalmozott kamat
(ii) Munkanap Szabály:	<input type="checkbox"/> [(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:	<input type="checkbox"/> ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
(iv) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	<input type="checkbox"/> [Kibocsátó] <input type="checkbox"/> [Fizető Ügynök]
(v) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:	
-Referenciakamatláb:	<input type="checkbox"/> <i>(Vagy BUBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)</i>
-Kamatmeghatározás Napja(i):	<input type="checkbox"/> <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)</i>
-Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	<input type="checkbox"/> <i>(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)</i>
(vi) ISDA Meghatározás:	<input type="checkbox"/>
-Referenciakamat:	<input type="checkbox"/>
-Megjelölt Lejárat:	<input type="checkbox"/>
-Kamatváltozási 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] (az alternatívák a Kötvény-feltételek 3. pontjában található)
(xi)Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvény-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	□
<b>20. Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezések</b>	[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:	[A 5(c)(iii) és 5(g) Kötvény-feltételek alkalmazandóak/egyéb] (Válassza ki a megfelelő kamatbázist, ha nem forint vagy amerikai dollár Kötvényről van szó)
(v)„Diszkont Névérték” számítása (vi) Kamatbázis:	
(vii) Bruttó hozam értéke (EHM):	□
(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	
<b>21. Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
(i)Index/Képlet:	[részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]
(ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:	□

- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok:
- (v) 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)
- (vi) További Pénzügyi Központ(ok):
- (vii) Minimális Kamatláb: évi  százalék
- (viii) Maximális Kamatláb: évi  százalék
- (ix) Kamatbázis:

## VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22. **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) Értékesítési időszak (ha más, mint ami a Kötvény-feltételekben szerepel):
23. Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:  Névértékű Kötvényenként /egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
24. Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a 5(c) Kötvény-feltételekben szerepel):

### A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

25. A Kötvény 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 Kötvények 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. Forgalmazók:  [Nem alkalmazandó/nevek]
31. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen):  [Nem alkalmazandó/nevek]
32. Árjegyzők:  [Nem alkalmazandó/nevek]

- 33.A forgalomba Hozatal Módja [Aukció/jegyzés]
- (i)Az Aukció/Jegyzés ideje: []
- (ii) Az Aukció/Jegyzés helye
- (iii)Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [Nem alkalmazandó/nevek]
- (iv)Felső limit/túlajánlás, -jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (v)Alsó limit/alulajánlás-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vi)Aukciós limitár/Forgalomba hozatali ár/Minimális Forgalomba hozatali ár: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege [az értékpapírok darabszámában vagy összesített befektetett összegben meghatározva/nem alkalmazandó]
- (viii)Az Allokáció módja időpontja: []
- (ix) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: xx%/Nem alkalmazandó  
xx %/Nem alkalmazandó
- (x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:
- (xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként millió Ft/Nem alkalmazandó
- (xii)Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: []
34. A Kötvény 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/szabad
38. A keletkeztetési helye:
39. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/részletezze]

40. a) A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma:   
 b) A Forgalmazó fax-száma:  
 c) A Forgalmazó e-mai címe:

41. Kifizetési helyek:

42. ISIN kód:

43. Sorozat betűjele:

### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

44. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: *részletezze.*

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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.hu>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal 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 ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB (<https://kozzetetelek.mnb.hu>) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.takarekjzb.hu>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.

48. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog az irányadó.

### EGYÉB FELTÉTELEK

49. 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

50. Hitelminősítés: Nem alkalmazandó
51. Jóváhagyás: A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) H-KE-III-ccc/2023. számú határozatával, [ dátum].napján hagyta jóvá.  
A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2022. (2022.12.13.) számú, az MKB Igazgatósága 2/2023 (01.10.) (2023.01.10.) számú, az MBH Zrt, Igazgatóságának 1/2023.(1.17.) (2023.01.17.) számú, és Felügyelő Bizottságának 1/2023.(1.17.) (2023.01.17.) számú, valamint Közgyűlésének 1/2023.(1.26.) (2023.01.26), továbbá MTB Igazgatóságának 3/2023.(01.10) (2023.01.10.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2023. január 17-i Nyilatkozata.  
A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) az cccccc. [ dátum] (202c.ccc.) 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 TakarékJelzálogbank Nyrt. 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 100.000.000.000 Forint keretösszegű 2023-2024. 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.]

## VII. FELELŐSÉGVÁLLALÓ 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 felelőség az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig terheli. E felelőség 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 a Regisztrációs Okmányért 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 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 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 Jelzaloglevelek, 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, 2023. március 6.

Tóth Illés  
Vezérigazgató-helyettes

Bozzai Rita  
Vezető tanácsadó

Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület  
ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT OKIRAT

## VIII. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ MELLÉKLETEI

### 1. SZÁMÚ MELLÉKLET: DEFINÍCIÓK

<b>„Adagolt kibocsátás”:</b>	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 lejáratú időpontja azonos.
<b>„ÁKK”:</b>	Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1013 Budapest, Krisztina tér 2.
<b>„Allokáció”:</b>	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.
<b>„Aukció”:</b>	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
<b>”Alkalmazandó Képernyőoldal”</b>	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 illetet felválthatja az adott vagy más információszolgáltató rendszerben.
<b>„Aukciós ajánlattevő” vagy „Szervező”:</b>	A szervezői feladatokat ellátó Forgalmazó, amely a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól szóló 344/2019 számú határozata alapján a Kibocsátó nevében vételre ajánlja a Jelzáloglevelet, Kötvényt.
<b>„Befizetés módja”:</b>	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 íven 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 KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig. A ki nem elégített, 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.
<b>„Befizetett összeg”:</b>	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.
<b>„Bevezetés szabályozott piacra”:</b>	A Kibocsátó kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsde Zrt. , (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra. A Kibocsátó szempontjából azonban ez opcionális.

„BÉT”:	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.
„Bázispont”:	A százalék századrésze (1%=100 bázispont)
„Befektető”:	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 hatásait teszi függővé, kockáztatja.
„CRDIV/CRR”:	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 irányelvével 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).
„Cstv.”:	A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.
„Dematerializált Értékpapír”:	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 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 képviselet.
„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 képviselete, 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 rendelkezhet,

„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.
„EHO”:	Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény alapján fizetendő egészségügyi hozzájárulás.
„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 értékpapír-tulajdonos 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.
„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, azaz a Jelzáloglevelek és a Kötvények 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, azaz a Jelzáloglevelek és a Kötvények típusa”:	A Jelzálogleveleket és a Kötvényeket névre szólóan lehet forgalomba hozni.
„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek, a Kötvények futamideje”:	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti időtartam.



<b>„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek, a Kötvények névértéke”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
<b>„Értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek”:</b>	A Kibocsátó a Közleményeket, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT honlapján ( <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> ), a Kibocsátó honlapján ( <a href="https://www.takarekjzb.hu/">https://www.takarekjzb.hu/</a> ), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ( <a href="https://kozzetetelek.mnb.hu">https://kozzetetelek.mnb.hu</a> ) 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 Portfólióknak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi.
<b>„Értékpapírtulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések”:</b>	Az Értékpapír tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések nem kerülnek meghatározásra.
<b>ESMA:</b>	Európai Értékpapír-piaci Felügyeleti Hatóság
<b>„Felhatalmazás”:</b>	A Kibocsátó Igazgatósága a 4/5/2022.(12.13.) számú határozata az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban MTB) Igazgatóságának 3/2023 (01.10.)(2023.01.10) sz. határozata, az MKB Igazgatóságának 2/2023 (01.10) (2023.01.10) számú határozata, az MBH Igazgatóságának 1/2023(1.17.) (2023.01.17.) és az MBH Felügyelő Bizottságnak 1/2023.(1.17.) (2023.01.17.), az MBH Közgyűlésének 1/2023(1.26.) (2023.01.26.) határozata és az Integráció Szervezet 2023. január 17-i Nyilatkozata alapján felhatalmazta a Kibocsátót, hogy a 2023-2024. 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 100 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 tőzsdei bevezetésének kezdeményezése opcionális.
<b>„Fedezet”:</b>	A Jelzálogtvény 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..
<b>„Fedezet nyilvántartás”:</b>	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. A Fedezet-nyilvántartási szabályzat 5. számú módosítását a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) 2022. július 8. napján hatályba lépő módosításával összhangban a Kibocsátó Igazgatósága a 26/2022 (05.04.) számú határozatával jóváhagyta. Az MNB a H-EN-I-435/2022. (2022. augusztus 12.) számú határozatában hagyta jóvá.
<b>„Felhalmozott kamat”:</b>	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 tőkefizetést.

<b>„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”:</b>	Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Alaptájékoztatóban foglaltak szerint
<b>„Fizető Ügynök”:</b>	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.)
<b>„Fizető Ügynöki Megállapodás”</b>	A Kibocsátó és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatos fizető ügynöki tevékenységre.
<b>„Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények”:</b>	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.
<b>„Forgalmazók” vagy „Program Forgalmazók”:</b>	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 MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) és az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.
<b>„Forgalomba hozatal”</b>	A Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás a jelen Alaptájékoztatóban, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján.
<b>„Forgalomba hozatal módja”:</b>	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.
<b>„Forgalomba hozatali ár”:</b>	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.
<b>„Forgalomba Hozatali Dokumentumok”:</b>	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.
<b>„Forgalomba hozatali Korlátozások”:</b>	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.
<b>„Forint” vagy „Ft” vagy „HUF”:</b>	A Magyarország hivatalos fizetőeszköze.
<b>„HBA”:</b>	Hitelszövetkezetek Első Hazai Önkéntes Betétbiztosítási és Intézményvédelmi Alapja
<b>„Hitelbiztosítéki érték”:</b>	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.

<b>„Hitelintézeti törvény” vagy „Hpt.”:</b>	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény
<b>„IFRS”:</b>	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabályok
<b>„Holding Szövetkezet”:</b>	Az Integrációs Szervezet integrált hitelintézetnek nem minősülő, szövetkezeti formában működő tagja, aki integrált hitelintézetben tulajdonjoggal rendelkezik
<b>„ICMA”:</b>	International Capital Market Association, Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (az ISMA utódszervezete).
<b>„ISDA”:</b>	International Swap and Derivatives Association, Nemzetközi Swap és Derivatív Szövetség.
<b>„Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények”:</b>	Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.
<b>„Integráció”:</b>	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 4: Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. KMF., MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., TakarékJelzálogbank Nyrt., és TakarékJelzálogbank Zrt. Szövetkezet
<b>„Integrációs Szervezet”:</b>	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.
<b>„Irányadó Jog és Illetékesség”:</b>	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre a magyar jog az irányadó..
<b>„Jegyzés”:</b>	<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 benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazó elkülönített letéti számlájára a befizetendő összeget átutalja, vagy készpénzben befizesse.</p>
<b>„Jelzálogbank”:</b>	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht” alapján folytathatja.
<b>„Jelzáloglevelek forgalomba hozatala”:</b>	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.

<b>„Jelzáloglevél”:</b>	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézetet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.
<b>„Jelzáloglevél feltételek”:</b>	A Jelzáloglevelekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
<b>„Jelzáloglevelek rangsora”:</b>	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).
<b>„Jelzálogtörvény”, „Jht”:</b>	Az 1997. évi többször módosított XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.
<b>„JMM”</b>	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.
<b>„Jóváhagyás”</b>	A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót a 2023.03.13. napján kelt H-KE-III-122/2023. számú határozatával hagyta jóvá.
<b>„Kamatozás”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Diskont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, illetve ezek bármilyen kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
<b>„Kamatbázis Megállapítási Időszak”:</b>	„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.
<b>„Kamatbázis Megállapítási Nap”:</b>	Az a nap amikor a kamatbázist a Kibocsátó megállapítja.
<b>„Kamatfizetési időszak”</b>	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.
<b>„Kamatfizetés napja”:</b>	Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kamattörlesztés megtörténik.
<b>„Kamatperiódusok és Kamatok”:</b>	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.
<b>„Kamatszámítás kezdő napja”:</b>	Az a nap, amikor a Jelzáloglevél és Kötvény kibocsátásával kapcsolatos pénzügyi teljesítés megtörténik.
<b>„KELER Zrt.”:</b>	KELER Központi Értéktár Zrt. 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.
<b>„Keletkeztetés napja”:</b>	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen a Központi Értékpapírszámlavezető az aktuálisan forgalomba hozott Jelzálogleveleket, Kötvényeket a központi értékpapírszámlán keletkezteti.
<b>„Képernyőoldal”:</b>	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.

<b>„Kétoldalú árjegyzés”:</b>	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 BET MMTS1 rendszeren vagy a Bloomberg-en az egy Sorozatban vagy Részletben nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél, illetve Kötvény sorozat tekintetében.
<b>„Kibocsátó”, vagy „Takarék Jelzálogbank Nyrt.”</b>	TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
<b>„Kibocsátási Program”, „Program” vagy „a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2023-2024. évi Kibocsátási Programja” megnevezése:</b>	A kibocsátó 2023-2024. évre szóló 100.000.000.000 Ft (Egyszázmilliárd 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
<b>„Kibocsátási Program hatálya”:</b>	A Kibocsátási Program az Alaptájékoztató az MNB jóváhagyásától számított 12 hónapig érvényes.
<b>„Kibocsátási Program Keretösszege”:</b>	100.000.000.000,- Ft (Egyszázmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznévértéke.
<b>„Kibocsátási Program Pénzneme”:</b>	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.
<b>„Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás”:</b>	A kibocsátás átvételére, illetve „legjobb tudása szerinti elhelyezésére” nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.
<b>„Kötvényrendelet”:</b>	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet
<b>„Kötvény feltételek”:</b>	A Kötvényekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
<b>„Kötvények forgalomba hozatala”:</b>	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.
<b>„Kötvények rangsora”:</b>	A 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 speciális státust élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek. Az állami garanciával kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettségek kielégítési rangsorára a vonatkozó – a jelen Alaptájékoztató közzétételkor még hatályba nem lépett – jogszabályok által meghatározottak az irányadók.
<b>„Központi Értékpapírszámla Vezető”:</b>	A Végleges Feltételekben ekképpen meghatározott központi értékpapír-számlavezető a KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy mindenkori jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által központi értékpapírszámla-vezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.
<b>„Közzétételek”:</b>	Ld.: Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek:

<p><b>„Megvásárolható mennyiség leszállításának lehetősége”:</b></p>	<p>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 meghíusultnak tekintheti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.</p>
<p><b>„MKB Csoport”:</b></p>	<p>Az MNB a 2021. február 17-én kelt H-EN-I-70/2021. számú határozatában, megállapította, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 172. §-a alapján a Magyar Bankholding Zrt. összevont alapú felügyelet alá tartozik és konszolidált alapon köteles megfelelni az Európai Parlament és a Tanács a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU Rendelet (CRR) 2. fejezet 1. szakaszában foglaltaknak. A fenti határozat, illetve a H-EN-I 267/2022 számú határozata alapján az MKB Bank összevont alapú felügyelet és a prudenciális konszolidáció 2022.07.01-i állapot szerint az alábbi vállalkozásokra terjed ki:</p> <p>Pénzügyi holding társaság: Magyar Bankholding Zrt., MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.</p> <p>Központi Szerv feladatait ellátó szervezet: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (Integrációs Szervezet)</p> <p>Hitelintézetek: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., Takarékbank Zrt., TakarékJelzálogbank Nyrt. MKB Bank Nyrt.,</p> <p>Pénzügyi vállalkozások: TakarékJézing Zrt., TakarékJközponti Követeléskezelő Zrt., TakarékJFaktorház Zrt., Budapest Lézing Zrt., Euroleasing Zrt., Retail Prod Zrt., Budapest Lézing Zrt.</p> <p>Pénzforgalmi intézmény: Budapest Eszközfinanszírozó Zrt.</p> <p>ÁÉKBV-alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt.</p> <p>Befektetési alapkezelő: DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.</p> <p>Járulékos vállalkozások:Takinfo Kft.; MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt.,TakarékJIngatlan Zrt., MPT Security Magyar Posta TakarékJBiztonsági és Logisztikai Zrt.,TakarékJInvest Kft., TIFOR TakarékJIngatlanforgalmazó Zrt., TIHASZ TakarékJIngatlanhasznosító Zrt., MKB Üzemeltetési Kft., Euro-Immat Kft., MKB Digital Szolgáltató Zrt.</p> <p>Egyéb vállalkozás: TakarékJEgyesült Szövetkezet (TESZ)</p>
<p><b>„MBH”:</b></p>	<p>Magyar Bankholding Zrt. 1134 Budapest, Kassák Lajos u. 18.</p>
<p><b>„MNB”:</b></p>	<p>Magyar Nemzeti Bank 1013 Budapest, Krisztina krt. 55</p>
<p><b>„MNV Zrt.”:</b></p>	<p>Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.</p>
<p><b>„MSZSZ”:</b></p>	<p>Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.</p>
<p><b>„MTB (volt TakarékJ) Csoport”</b></p>	<p>A TakarékJCsoport az MKB és Budapest Bank 2022. március 31-én történt fúzióját követően MTB Csoport néven működik tovább. Tagjai az MTB, a TakarékJFaktorház Zrt., TakarékJIngatlan Zrt., Takinfo Kft., MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt., TIFORT TakarékJIngatlanforgalmazó Zrt., TIHASZ TakarékJIngatlanhasznosító Zrt., TakarékJEgyesült Szövetkezet (TESZ),</p>
<p><b>„Nyilvánosság részére történő tájékoztatás”:</b></p>	<p>A Kibocsátó a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit a BÉT honlapján (<a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a>), a Kibocsátó honlapján (<a href="https://www.takarekjzb.hu/">https://www.takarekjzb.hu/</a>), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (<a href="https://kozzetetelek.mnb.hu">https://kozzetetelek.mnb.hu</a>) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszelesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi.</p>
<p><b>„OBA”:</b></p>	<p>Országos Betétbiztosítási Alap</p>

<b>„Okirat”:</b>	Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (1)-(3) bekezdései szerint.
<b>„Pótfedezet”:</b>	A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a jelzálogtörvény 14.§-a (11.) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: a) az MNB-nél elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz; b) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír; c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve a teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; d) az EIB, IBRD, CEB és az EBRD által kibocsátott értékpapír, melyek kötelezettje a kibocsátó; e) állami készfizető kezesség vállalással kibocsátott értékpapír; 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) állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott bizonyos hitelek; h) 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 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek 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. A Jht. 14. § (12) bekezdése szerint „A Jht. 14.§ (11) bekezdés c), d), f) és h) pontokban felsorolt nem forintban kibocsátott és egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékig vehető figyelembe. A Jht. 14.§. (11) bekezdés h) pontban felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a pótfedezetek összegének 25 százalékáig vehetők figyelembe pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5 százalékát. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.
<b>„Programforgalmazói megállapodás”:</b>	A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.
<b>„Ptk”:</b>	2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről
<b>„Rendes fedezet”:</b>	<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 kölcsönrészéből 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 fizetésképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből</p>

	<p>származó kötelezettség esetén az (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetül 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 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>
<b>„Sorozat”:</b>	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.
<b>„Sorozatrészlet” vagy „Részlet”:</b>	Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
<b>„Szanálási törvény”:</b>	2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről
<b>„Svájci frank” vagy „CHF”:</b>	A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze
<b>„Számlavezető” vagy „Kifizető”:</b>	Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapírszámlavezetőnél 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.
<b>„Számviteli törvény”:</b>	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>„Szervező”:</b>	Azon Forgalmazó, aki az adott Forgalomba hozatal tekintetében az aukciós ajánlattevői vagy a jegyzés esetén a jegyzést összesítő feladatokat ellátja.
<b>„Takarék Jelzálogbank Nyrt./Kibocsátó”:</b>	Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
<b>„Prospektus Rendelet”:</b>	az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet
<b>„2019/980 Rendelet”:</b>	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,
<b>„2019/979 Rendelet”:</b>	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 rendelet
<b>„Társasági adótörvény”:</b>	A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. Törvény és az annak a helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”:</b>	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény és az annak helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>„További forgalomba hozatalok”:</b>	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/sorozatok adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján is forgalomba hozhatók.
<b>„Tőzsdei bevezetés”:</b>	Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezheti a Jelzáloglevél és Kötvény sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 55.) által működtetett szabályozott piacra történő való bevezetését. A Kibocsátó szempontjából azonban ez opcionális.
<b>„Új Forgalmazó”:</b>	Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Programforgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.
<b>„Vagyonellenőr”:</b>	A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr a TakarékJelzálogbank Nyrt. által az MNB jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot a TakarékJelzálogbank 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 Magyarország 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.
<b>„Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények”:</b>	A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata a Kibocsátó által valamely 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.
<b>„Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó egyéb rendelkezések”:</b>	A vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezési szerint.
<b>„Vásárlás”:</b>	A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános tájékoztatást 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.
<b>„Végleges Feltételek”:</b>	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.
<b>„Visszaváltás”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben, névértéken, vagy a felett válthatók vissza a Kibocsátó döntése alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A visszaváltott Jelzáloglevelek érvénytelenítésre kerülnek, a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatók újra forgalomba.
<b>„Visszatérítés”:</b>	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.
<b>„Zöld jelzáloglevél”:</b>	A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben definiált feltételeknek megfelelő jelzáloglevél
<b>„Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer”:</b>	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
<b>„Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer Független Felülvizsgáló (SPO) tanácsadó”</b>	A Kibocsátó a Sustainabilitycs -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: A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZERE**

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó dokumentumokat a honlapján 2021.10.13-án 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.

# TAKARÉK JELZÁLOGBANK



## ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER

2021. Szeptember

## Tartalom

I.	<a href="#">Gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi felelősség</a>	181
1.	<a href="#">Bemutatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt.</a>	181
2.	<a href="#">TJB zöld stratégiája</a>	181
3.	<a href="#">A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer háttere</a>	182
II.	<a href="#">A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere</a>	182
1.	<a href="#">A bevételek felhasználása</a>	183
2.	<a href="#">Értékelési és kiválasztási folyamat</a>	187
3.	<a href="#">A bevételek kezelése</a>	188
4.	<a href="#">Jelentéstétel</a>	189
4.1.	<a href="#">Allokációs jelentés</a>	190
4.2.	<a href="#">Hatásvizsgálati jelentés</a>	190
III.	<a href="#">Külső felülvizsgálat és vélemények</a>	190
1.	<a href="#">Független szakértő fél véleménye (Second Party Opinion)</a>	190
2.	<a href="#">Kibocsátás utáni külső szakértői igazoló jelentés (Post Issuance External Verification Report)</a>	190

## I. Gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi felelősség

### 1. Bemutatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: TJB vagy Bank) 1998-ban kezdte meg működését FHB Föld-, Hitel- és Jelzálogbank néven. Az első szakosított jelzálogbanki pénzügyintézetként lefektette a jelzálogbanki háttérrel működő jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, s országszerte elérhetővé tette a jelzáloglevéllel finanszírozott jelzálogalapú finanszírozást.

A Bank üzleti tevékenységét a TakarékJelzálogbank Nyrt. tagjaként végzi, közvetlen fő tulajdonosa az MTB Zrt. A TJB integrált hitelintézetként a TakarékJelzálogbank Nyrt. tagja, egyben a 2020-ban megalakult Magyar Bankholding Csoport tagja is, mely az MKB Bankcsoporttal és a Budapest Bankcsoporttal együtt, a második legnagyobb hazai bankcsoport. A TJB pénzügyi szolgáltatásait a Magyar Nemzeti Bank a Magyar Bankholding tagjaival összevont alapon felügyeli, a Bank részvényeit és forintban kibocsátott jelzálogleveleit a Budapesti Értéktőzsdén jegyzi.

A TJB 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 a Bankholding tagjai és csoporton kívüli más partnerbankok számára. A TJB rendszeres jelzáloglevél kibocsátó a hazai tőkepiacon, korábban a nemzetközi EMTN piacon is aktív tevékenységet folytatott. Jelenleg a TJB elsősorban a forintban denominált jelzáloglevelek kibocsátására összpontosít, de programja fedezetlen kötvény kibocsátásra is alkalmas.

A TJB fedezetei a saját folyósítású jelzáloghitelekből és refinanszírozási jelzáloghitelekből állnak, ez utóbbiak speciális tranzakció keretében, ingatlanokon alapított önálló jelzálogjogok partnerbankoktól történő megvásárlásával jönnek létre (az önálló zálogjogok megvásárlását a továbbiakban „refinanszírozásnak” vagy „jelzálog-refinanszírozásnak” nevezzük). Az önálló zálogjogok megvásárlása esetén az általuk biztosított jelzáloghiteleket a partnerbankok kezelik, és azok a mérlegükben maradnak.

### 2. TJB zöld stratégiája

A TJB a Magyar Bankholding Csoport tagjaként elkötelezett, hogy figyelemmel kísérelje a környezeti és a társadalmi kockázatokat és e funkciókat és alapelveket hosszú távon beépítse a Bank vállalatirányítási és üzleti stratégiájába. A TJB elkötelezett amellett, hogy 2021 végéig kidolgozza fenntarthatósági stratégiáját, és ennek részeként egy 2021-re vonatkozó nem pénzügyi jelentést tegyen közzé 2022-ben. A fentiekre vonatkozó cselekvési terv és ütemterv a Budapesti Értéktőzsdé ajánlása szerint ugyancsak 2021 végéig kerülnek kidolgozásra, meghatározva a jövőbeli, nem pénzügyi közzétételek formátumának és szabványainak célszintjét, valamint a 2023–2025 közötti időszakban potenciálisan elérhető ESG minősítéshez szükséges lépéseket. A TJB és a TakarékJelzálogbank Nyrt. irányítási feladatait ellátó MTB Zrt. Vezető testülete által 2021. májusban hozott határozataival felhatalmazta a TJB-t az ESG szemlélet beépítésére az üzleti terveibe, működésébe és vállalatvezetési gyakorlatába.

A jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban Jht.) szerint a TJB nem kereskedelmi bank, hanem korlátozott tevékenységre jogosult szakosított hitelintézet és ezért speciális üzleti stratégiája is megköveteli, hogy a TJB hosszú távú önálló, specializált zöld stratégiát fogalmazzon meg. E zöld stratégia alap pilléréként a TJB 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 elindította. A TJB 2020. októberében csatlakozott az Energy Efficient Mortgage Initiative<sup>6</sup> elnevezésű kezdeményezéshez, amely a Bank elkötelezettségét erősíti az energiahatékony jelzáloghitelezés és zöld jelzáloglevél keretrendszer felállítására. Ezzel párhuzamosan a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevél kibocsátás területén a TJB folyamatosan követi a hazai és nemzetközi sztenderdeket, jogszabályi környezetet és piaci gyakorlatokat a fenntarthatósági stratégia és a befektetői transzparencia javítása érdekében.

A TJB létrehozta a Zöld Jelzáloglevél Bizottságát, hogy erősítse a fenntarthatósági tényezők szerepét a Bank vállalat irányításában, különös tekintettel az üzleti és kockázatkezelési területek vonatkozásában. A TJB 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 tőzsde (BÉT) irányelveinek és szabványainak való megfelelés.

A GBP magas szintű környezetvédelmi célkitűzéseinek a TJB a zöld stratégiájában elsősorban az alábbi elemeket figyelembevételére törekszik:

- az éghajlatváltozás mérséklése;
- az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás

A TJB 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

A Takarékcsoport fenntarthatósági törekvéseivel összhangban, a TJB felállította Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, amely lehetővé teszi a TJB számára, hogy **zöld jelzálogleveleket bocsásson ki**. A TJB olyan speciális célú forrást kíván gyűjteni a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával, amelyből származó bevételeket az alábbiak finanszírozására kívánja fordítani (i) a még fennálló saját folyósítású jelzáloghitelek és (ii) a refinanszírozott jelzáloghitelek, feltéve, hogy mind a saját mind a refinanszírozott jelzáloghiteleket energia hatékony lakó- vagy kereskedelmi ingatlanok biztosítják. A fedezeti rendszer jellegéből adódóan (a Jht. értelmében) a „zöld célkitűzés” vagy a „zöld hitelezés” már a zöld jelzáloglevelek kibocsátásának időpontjában teljesítettnek tekinthető azon fedezetbe vont hitelek volumenéig, amelyek a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben lefektetett feltételeknek megfelelő zöld ingatlannal vannak biztosítva. Ennek oka, hogy a TJB a kibocsátáskor már előfinanszírozta zöld hitelállományát más, nem zöld forrásokból.

A TJB zöld jelzáloglevél kibocsátására és zöld refinanszírozásra irányuló szándéka kiemeli a Bankholding - beleértve a Takarékcsoportot is – elkötelezettségét, hogy a fenntartható jelzáloghitel-finanszírozás egyik fő szereplője legyen a hazai piacon.

## II. A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere

A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Green Bond Principle-t (Zöld Kötvény Alapelveit) veszi alapul. Az ICMA 2021<sup>7</sup> Zöld Kötvény Alapelvei

<sup>6</sup> <https://eemap.energyefficientmortgages.eu/https-eemap-energyefficientmortgages-eu-wp-content-uploads-final-press-release-eem-takarek-003-pdf/>

<sup>7</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

(a továbbiakban: GBP) önkéntes irányelvek, amelyek átláthatóságot és rendszeres nyilvános adatszolgáltatást követelnek meg. A GBP-vel összhangban a TJB időről időre zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, hogy olcsóbb forrást szerezzen az alacsony energiaigényű és fogyasztású, energia hatékony lakó- és kereskedelmi ingatlanok jelzálogkölsönének finanszírozására és refinanszírozására.

Az ICMA 2021-es Zöld Kötvény Alapelveivel összhangban a TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere az alábbi négy pilléren nyugszik.

- (1) Bevételek felhasználása
- (2) Értékelési és kiválasztási folyamat
- (3) Bevételek kezelése
- (4) Jelentéstétel

A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere követi a GBP átláthatósági és Külső Felülvizsgálati ajánlásait is.

A TJB minden kibocsátott zöld jelzáloglevél sorozata tekintetében kijelenti, hogy a refinanszírozási folyamatában elfogadja és alkalmazza a fent említett négy pillért.

Jelen Keretrendszert a TJB **Zöld Jelzáloglevél Bizottsága** (továbbiakban: ZJB, Bizottság) alakította ki és a TJB Igazgatósága a 4/3/2021. (09.21) számú határozatával 2021. szeptember 21. napján hagyta jóvá. A Bizottság a vezérigazgatóból, a kockázatkezeléssel megbízott vezérigazgató-helyettes, 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 jelzáloglevél sorozatokra alkalmazandók, amelyeket a TJB a hatályba lépése után hozott forgalomba.

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

A TakarékJelzálogbank 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 részeként<sup>8</sup> - partner bank által nyújtott és a TMB 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.

A TJB 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.

A TJB megerősíti, hogy zöld refinanszírozási együttműködést csak olyan partner bankkal végez, amely refinanszírozató partnerbank elkötelezi magát amellett, hogy jelzáloghitelezési tevékenységét a jelenlegi Keretrendszerrel összhangban végzi, amit a TJB-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 figyelembe<sup>9</sup>:

**A) A zöld lakó épületeknek meg kell felelniük az alábbi minimális elfogadhatósági feltételeknek:**



<sup>8</sup> <https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlomenyek/2021-evi-sajtokozlomenyek/sikeres-zold-tokekovetelmeny-kedvezmeny-utan-sikerre-itelt-zold-lakashitelek>

<sup>9</sup> A TakarékJelzálogbank a külső zöld ingatlan tanácsadó, a **Drees & Sommer SE** támogatását vette igénybe a kapcsolódó elfogadhatósági feltételek meghatározásakor



Zöld lakóépületek			ENSZ SDG célok leképezése
Új vagy meglévő lakóépületek	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	 <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>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Megfelel a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) magyarországi követelményeinek, ahol <math>PED \leq 100 \text{ Kwh/m}^2\text{a}</math></li> <li>Energiahatékonysági tanúsítvány AA vagy jobb besorolási osztállyal, (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy A vagy jobb besorolási osztállyal (2016 előtti minősítés esetén)</li> <li>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 lakóingatlan közé tartozik</li> </ul>	
Felújított, meglévő lakóépületek	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></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>

**B) A zöld kereskedelmi épületeknek meg kell felelniük az alábbi minimális elfogadhatósági feltételeknek:**

Zöld kereskedelmi épületek			ENSZ SDG célok leképezése
Új vagy meglévő kereskedelmi épületek	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	
Felújított, meglévő kereskedelmi épületek	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></p>		<p>7.3 2030-ra megkészserezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p> 
Zöld épület tanúsítványok	<p>Nemzetközi zöld épület tanúsítási rendszerek, amelyek kiemelkedők 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</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>

A magyarországi hatályos jogszabályi rendelkezések szerint<sup>10</sup> a közel nulla energiaigényű épületek követelményeinek a 2022. június 30. napja utáni használatbavétel esetén kötelező megfelelni, erre tekintettel a TJB az új építésű ingatlanokkal szembeni követelményrendszerét ezen előírással összhangban állapítja meg.

A magyar lakóépületek energiahatékonysági tanúsítványai (EPC) jelenleg nem szerezhetők be teljeskörűen. Amikor (vagy amennyiben) az adatbázis teljes mértékben elérhetővé válik, és a TJB az adatokat megbízhatónak ítéli, a bank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága fontolóra veszi, hogy beillesse az A, B és részlegesen a C EPC címkével ellátott lakóépületeket az elfogadhatósági kritériumnak eleget tevő hitelek közé.

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. A TJB fenti hivatkozott értékelési és kiválasztási rendszere a mindenkor nemzeti és hazai jogszabályi környezet előírásainak és piaci gyakorlatnak való megfelelésre törekszik. A TJB az Elfogadható Zöld Hitelek kiválasztásánál és értékelésénél a 2016. évtől folyósított jelzáloghiteleket és refinanszírozott jelzáloghiteleket veszi figyelembe. A folyamatok kialakítása során figyelembevételre 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. A TJB 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. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához adatforrásként a TJB a *Lechner Tudásközpont*<sup>11</sup> (Ministerelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye), a *Központi Statisztikai Hivatal (KSH)*<sup>12</sup>, partnerbanki információk és a saját ingatlanbecslési szakterületének információit használja fel.

TJB jelzáloghitel refinanszírozást nyújt partnerbankjainak, amelyek jelzáloghitelezési tevékenysége megfelel a Jht. törvényi szabályainak, csakúgy, mint a TJB refinanszírozásra és a kockázati politikára vonatkozó belső szabályzatainak. A TJB ellenőrzi, hogy az összes kiválasztott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel megfelel a Jht.-nak. A programban résztvevő partnerbankok zöld refinanszírozási

<sup>10</sup> Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló, a 13/2021. (III. 10.) ITM rendelettel módosított 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6/B. §

<sup>11</sup> <http://uj.lechnerkozpont.hu/>

<sup>12</sup> <https://www.ksh.hu/>

szereződést kötnek a TJB-vel, elfogadják a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer feltételeit, követelményeit, és ezeknek megfelelően folytatják jelzáloghitelezési tevékenységüket.

Refinanszírozás esetén a TJB megkapja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához szükséges adatokat a partnerbankoktól, amelyek minőségét és megfelelőségét a Refinanszírozási terület egyedileg, dokumentáltan vizsgálja a kritériumoknak való megfelelés mindenkori biztosítására. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztása a TJB 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 kiválasztott, de jóvá nem hagyott jelzáloghiteleket a fedezeti eszközök között „nem azonosítottként” kell jelölni.

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 mindenkori megfelelőségét, szükség esetén kezdeményezi a keret felülvizsgálatát, módosítását és megújítását. A ZJB felelős a zöld finanszírozási gyakorlatok terjesztéséért és érvényesítéséért a TJB működésében, intézkedéseket hozva a negatív környezeti hatások csökkentésére.

### 3. A bevételek kezelése

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételeket a TJB portfólió megközelítésben kezeli. A Zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételek követésére és monitoringja céljából a TJB 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.

A TJB 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.

A TJB 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). A TJB 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 a TJB – 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, a TJB 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 kibocsátásából származó forrás”) a TJB új Elfogadható Zöld Jelzáloghitel finanszírozására használhatja összhangban a jelen Keretrendszer allokációs elveivel.

A TJB elvárja, hogy a zöld refinanszírozásban részt vevő partnerbankok elismerjék és kötelezzék el magukat a TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere mellett, azáltal, hogy aláírják a TJB-vel a refinanszírozási szerződés kiegészítését, amely szerint negyedévente tájékoztatást nyújtanak a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó finanszírozási forrás kezeléséről.

A TJB 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.

A TJB az elvárt információkat összesített portfólió alapján mutatja be.

A TJB évente tájékoztatja a Zöld Jelzáloglevél befektetőket a bevétel felhasználásáról és azok környezeti hatásairól. Az információkat a TJB a honlapján teszi közzé.

A TJB hivatkozik rájuk és lehetőség szerint elfogadja az ICMA által közzétett Harmonizált Hatásjelentési Keretrendszerben található útmutatásokat és hatásjelentési sablonokat<sup>13</sup>.

A GBP zöld kötvények kibocsátásának folyamatát szabályozó önkéntes irányelvei 2021. júniusában (A GBP 2021-es kiadása) kulcsfontosságú ajánlásokat is tartalmaznak. Az ajánlásoknak megfelelően a TJB megerősíti, hogy a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében összhangolja a zöld jelzáloglevél kibocsátásait a GBP négy alapvető pillérével (azaz a bevételek felhasználásával, az értékelési és kiválasztási folyamataival, a bevételek kezelésével és a jelentésekkel). A TJB Zöld Jelzáloglevél

<sup>13</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf>

Keretrendszere elérhető lesz a honlapján<sup>14</sup> a befektetők számára könnyen hozzáférhető formátumban.

#### 4.1. Allokációs jelentés

A TJB negyedévente aggregált alapon nyújt allokációs jelentést, beleértve az alábbi információk mutatókat:

- 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; és

#### 4.2. Hatásvizsgálati jelentés

A TJB évente tájékoztatja a befektetőket a zöld jelzáloglevelekkel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió környezeti hatásairól. A TJB megbízott egy speciális zöld ingatlan tanácsadót, **Drees & Sommer**<sup>15</sup>-t, hogy megfelelő módszert dolgozzon ki a hatásbecsléshez és számításához. 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 CO<sup>2</sup> emisszió mértékére (tCO<sup>2</sup>/év)

### III. Külső felülvizsgálat és vélemények

#### 1. Független szakértő fél véleménye (Second Party Opinion)

A TJB a **Sustainalytics**<sup>16</sup>-et, mint független külső felülvizsgálati szolgáltatót választotta ki, hogy a kibocsátás előtti külső felülvizsgálat során ellenőrizze a zöld jelzáloglevelek és a keretrendszer összhangját a GBP (2021-es változata szerinti) 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. A TJB a külső felülvizsgálati szolgáltató szakértői véleményét nyilvánosan elérhetővé teszi a [www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu) weboldalon.

#### 2. Kibocsátás utáni külső szakértői igazoló jelentés (Post Issuance External Verification Report)

TJB Zöld Jelzálogleveleinek futamideje alatt a TJB ZJB évente felülvizsgálja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek (mint zöld fedezetek) meglétét és a zöld jelzáloglevelek kibocsátásból származó

<sup>14</sup> <https://www.takarekjzb.hu>

<sup>15</sup> <https://www.dreso.com>

<sup>16</sup> <https://www.sustainalytics.com>

bevételeknek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek portfóliójába történő allokációját, amelyre vonatkozó jelentést egy független szakértő állítja ki. A TJB célja, hogy dokumentálja a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek megfelelő mennyiségi allokálását a Keretrendszerben definiált Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióra.

---

### **3. SZÁMÚ MELLÉKLET: FÜGGETLEN MINŐSÍTÉSI SZAKVÉLEMÉNY (SECOND PARTY OPINION)**

Az TakarékJelzálogbank 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

## A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere



### Összefoglaló értékelés

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a „zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek” (Green Bond Principles, GBP) néven ismert, önkéntes alapon alkalmazandó, 2021. évi irányelvek négy fő alkotóelemével. Jelen értékelés a következőkön alapult:



**A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA** A kötvényből származó bevételek felhasználásának támogatható kategóriája (nevezetesen a zöld épületekbe történő beruházás) összhangban volt a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy a támogatható 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 / KIVÁLASZTÁSA** A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (ZJB) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek a támogathatósági feltételeknek megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A TakarékJelzálogbanknál érvényben vannak a keretrendszer alapján finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forráskihelyezési döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy a projektkiválasztási folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.



**A BEVÉTELEKKEL VALÓ GAZDÁLKODÁS** A Zöld Jelzáloglevél Bizottság a bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a meglévő belső nyomon követési rendszerek segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon a támogatható eszközökbe történő forráskihelyezést. A ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen a TakarékJelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.

**Értékelés dátuma** 2021. szeptember 22.

**Kibocsátó helye** Budapest, Magyarország

### Jelentés szakaszai

**Bevezetés**..... 195

**A Sustainalytics szakvéleménye** ..... 196

**Mellékletek**..... 205

**Amennyiben kérdésük merülne fel, kérjük vegyék fel a kapcsolatot a fenntartható pénzügyi megoldásokkal foglalkozó projektcsapatunkkal:**

**Cristhian Veintimilla**  
(Amszterdam)  
projektmenedzser  
cristhian.veintimilla@sustainalytics.com  
+31 20 205 02 09

**Aoife McCarthy** (Amszterdam)  
projekttámogató



**JELENTÉSTÉTEL** A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a bevételek kihelyezéséről a weboldalán éves szinten jelentést tenni a teljes kihelyezésig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított támogatható zöldhitelek állomány nagysága, a támogatható zöld hitelekhez kihelyezett teljes összeg, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően a TakarékJelzálogbank elkötelezett az iránt, hogy a hatást mutató releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainalytics úgy véli, hogy a TakarékJelzálogbank kihelyezésekkel és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

**Darshna Jha (Mumbai)**  
projekttámogató

**Lea Muething (London)**

projekttámogató

**Enrico Tessadro (Amszterdam)**

ügyfélkapcsolati munkatárs  
susfinance.emea@sustainalytics.com

+44 20 3880 0193

## Bevezetés

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: „Takarék Jelzálogbank” vagy a “Bank”) egy 1998-ban alapított jelzáloghitel-refinanszírozással foglalkozó, budapesti székhelyű bank. A Bank fő hitelezésitevékenysége a jelzáloghitelek refinanszírozása a TakarékJelzálogbank Nyrt. tagjai, a TakarékJelzálogbank anyavállalata, valamint a csoporton kívüli, harmadik fél partnerbankok számára.

A TakarékJelzálogbank kidolgozta a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszert (a továbbiakban: „Keretrendszer”), amely alapján zöld jelzálogleveleket szándékozik kibocsátani, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben finanszírozni vagy refinanszírozni olyan meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket, amelyek csökkentik a szén-dioxid-lábnyomot és javítják a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyágát. A Keretrendszer egy területen határoz meg támogathatósági kritériumokat:

### 1. Zöld épületek

A TakarékJelzálogbank felkérte a Sustainalytics-et, hogy vizsgálja felül a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszerét, amely 2021 szeptemberében készült el, és bocsássa ki a jelen minősítési szakvéleményt a Keretrendszer környezetbarát voltára és a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel való összhangjára vonatkozóan.<sup>17</sup> A Keretrendszer külön dokumentumban került közzétételre.<sup>18</sup>

## A Sustainalytics minősítési szakvéleményének hatóköre és korlátai

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye a Sustainalytics független<sup>19</sup> véleményét tükrözi arra vonatkozóan, hogy a felülvizsgált Keretrendszer összhangban van-e a jelenlegi piaci szabványokkal, valamint a támogatható projektkategóriák mennyire hitelesek és hatásosak.

A minősítési szakvélemény részeként a Sustainalytics a következőket értékelte:

- a keretrendszer összhangja a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (a továbbiakban: „ICMA”) által kezelt, 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel;
- a bevételek felhasználásának hitelessége és várható pozitív hatásai; valamint
- A kibocsátó fenntarthatósági stratégiájának, teljesítményének és fenntarthatóságkockázat-kezelésének összehangolása a bevételek felhasználását illetően.

A bevételek felhasználásának értékelésénél a Sustainalytics a belső taxonómiájára (1.10-es 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 a TakarékJelzálogbank vezetésével számos tagjával, hogy megértse üzleti folyamataik fenntarthatóságra gyakorolt hatását, a bevételek tervezett felhasználását, valamint a bevételekkel való tervezett gazdálkodást és a Keretrendszer jelentését

<sup>17</sup> A zöld kötvényekre vonatkozó alapelveket a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség kezeli, és elérhetőek a következő internetes oldalon: <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>.

<sup>18</sup> A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél keretszabályzata megtekinthető a TakarékJelzálogbank Nyrt. weboldalán: <https://www.en.Takarékjzb.hu/>

<sup>19</sup> Amikor számos, különböző ügyfél típusokat kiszolgáló üzletágot működtető társaságokat vizsgálunk, az objektív kutatás a Sustainalytics munkájának sarkalatos pontja, és az elemző függetlenségének biztosítása elengedhetetlen az objektív, megvalósítható kutatáshoz. A Sustainalytics ezért létrehozott egy szilárd konfliktuskezelési keretrendszert, amely kifejezetten az elemző függetlensége, a folyamat következetessége, a kereskedelmi és kutatói (valamint a megbízáson dolgozó külsős és belsős) csapatok szerkezeti elkülönítése, az adatvédelem és a rendszerek szétválasztása iránti igény problémáját hivatott kezelni. Végül, de nem utolsósorban, az elemzők javadalmazása nem kapcsolódik közvetlenül konkrét kereskedelmi eredmények eléréséhez. A Sustainalytics egyik védjegye a feddhetetlenség, a másik az átláthatóság.

vonatkozásait. A TakarékJelzálogbank képviselői megerősítették a következőket: (1) tisztában vannak azzal, hogy a TakarékJelzálogbank 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 Sustainalytics-nek a Keretrendszerrel kapcsolatos véleményét ismerteti, amelyet a Keretrendszerrel együtt kell értelmezni.

A jelen minősítési szakvélemény minden frissítését a Sustainalytics és a TakarékJelzálogbank között megállapodott megbízási feltételek szerint hajtják végre.

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye, jóllehet a Keretrendszernek a piaci szabványokkal való összhangjára reflektál, nem jelen garanciát ezek összhangjára, és nem garantálja a releváns piaci szabványok jövőbeli verzióival való összhangot. Ezenkívül a Sustainalytics minősítési szakvéleménye foglalkozik a kötvények bevételeiből várhatóan finanszírozott, támogatható projektek előrejelzett hatásaival, ugyanakkor nem méri a tényleges hatást. A Keretrendszer alapján finanszírozott projektek révén elért hatás mérése és az arról való beszámolás a Keretrendszer tulajdonosának feladata.

Ezenkívül a minősítési szakvélemény a bevételek lehetséges elosztását véleményezi, de nem garantálja a kötvényből származó bevételek támogatható tevékenységekre történő tényleges kihelyezését.

A Sustainalytics által a jelen minősítési szakvélemény keretében szolgáltatott semmilyen információ nem tekinthető olyan nyilatkozatnak, kijelentésnek, garanciának vagy érvnek, amely a TakarékJelzálogbank által e minősítési szakvélemény elkészítése céljából a Sustainalytics rendelkezésére bocsátott tények, nyilatkozatok, valamint kapcsolódó körülmények valóságára, megbízhatóságára vagy teljességére vonatkozik.

## A Sustainalytics szakvéleménye

### 1. szakasz: A Sustainalytics szakvéleménye a TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél-Keretrendszeréről

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével. A Sustainalytics a Keretrendszer alábbi elemeit emeli ki:

- A bevételek felhasználása:
  - A támogatható kategória (nevezetesen a zöld épületekbe történő beruházás)összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics megjegyzi, hogy a Keretrendszer alapján kibocsátott zöld jelzáloglevelek célja csökkenteni a szén-dioxid-lábnyomot és javítják a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyságát.
  - A támogatható kategórián, azaz a zöld épületeken belül a TakarékJelzálogbank szándéka új, meglévő vagy felújított lakó- és kereskedelmi épületek finanszírozása és refinanszírozása Magyarországon az alábbi szempontok szerint:
    - 2022. június 30. után épült, új vagy meglévő lakó- és kereskedelmi épületek<sup>20</sup>, amelyek primerenergia-igénye

<sup>20</sup> Magyarországon várhatóan 2022. június 30-tól lesz kötelező a közel nulla energiaigényű épületekről szóló rendelet. További információért kérjük, látogasson el a következő internetes oldalra: [https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/06/Nearly-zero\\_EU-Member-State-Review-062021\\_Final.pdf](https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/06/Nearly-zero_EU-Member-State-Review-062021_Final.pdf)

(PED) legalább 10%-kal alacsonyabb, mint a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB)<sup>21</sup> vonatkozó magyarországi szabvány. A Sustainalytics kiemeli, hogy ez a kritérium igazodik az unós taxonómia<sup>22</sup> kritériumához, és úgy ítéli meg, hogy összhangban van a piaci elvárásokkal.

- 2022. június 30. előtt épült lakóépületek, amelyek: (i) primerenergia-szükséglete legfeljebb 100 kWh/m<sup>2</sup>/év, és megfelelnek a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány követelményeinek, vagy (ii) legalább „A” minősítésű<sup>23</sup> energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek, vagy (iii) a kibocsátásintenzitási teljesítmény alapján a legjobb 15% közé tartoznak.<sup>24</sup>
- 2022. június 30. előtt épült kereskedelmi épületek, amelyek primerenergia-igénye (PED) legalább 10%-kal alacsonyabb, mint a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány.
- Olyan kereskedelmi épületek, amelyek elérték vagy várhatóan elérik az alábbi minimális minősítési kategóriák valamelyikét: (i) LEED „Arany”, legalább 30%-os vagy annál nagyobb energiamegtakarítással az ASHRAE 90.1 2010-hez képest, és (ii) BREEAM „Nagyon Jó”. A Sustainalytics úgy véli, hogy a BREEAM „Kiváló” minősítése felel meg a piaci gyakorlatnak, és arra ösztönzi a TakarékJelzálogbankot, hogy válasszon olyan BREEAM-tanúsítvánnyal rendelkező épületeket, amelyek legalább 70%-os pontszámot érnek el az energiahatékonysági kategóriában (amelyet a Sustainalytics a legfontosabbnak tart) annak érdekében, hogy teljesítsék a „Kiváló” BREEAM-minősítés követelményeit ebben a kategóriában. Ezen rendszerek Sustainalytics általi értékelését lásd az 1. mellékletben.
- Meglévő kereskedelmi és lakóépületek modernizálása vagy felújítása, amelyet úgy terveztek, hogy az megfeleljen az épületek energiahatékonyságáról szóló uniós irányelvben (EPBD) a jelentős felújítások tekintetében meghatározott, energiahatékonyságra

<sup>21</sup> Európai Bizottság, “Közel nulla energiaigényű épületek”, (2020), megtekinthető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en)

<sup>22</sup> Uniós dokumentum, “Az (EU) .../... felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet melléklete”, megtekinthető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf)

<sup>23</sup> A kiadások „AA” vagy annál jobb minősítésű (2016 után minősített) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű (2016 előtt minősített) lakóépületek finanszírozására szolgálnak.

<sup>24</sup> Olyan lakóépületek, amelyek megfelelnek az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. TNM rendelet (beleértve annak a 2012. évi módosításait is) primerenergia-igényre vonatkozó követelményeinek, és 2013-ban vagy azután épültek.

vonatkozó költségoptimalizált minimumkövetelményeknek. A Sustainalytics itt megjegyzi, hogy az uniós taxonómiában tükröződő hatékonysági szabvány<sup>25</sup>, amely az EPBD-nek megfelelően előírja az energiahatékonyságra vonatkozó költségoptimalizált minimumkövetelmények teljesítését, régióként (EU-tagállamonként) eltérő lehet. A Sustainalytics ezért arra ösztönzi a TakarékJelzálogbankot, hogy számoljon be a régióban meglévő épületállomány alapján meghatározott és a referenciaépületekhez képest a primerenergia-igény terén ténylegesen elért teljesítményi szintről (vagy energiamegtakarításról). A Keretrendszer támogathatónak minősíti azokat az épületfelújításokat is, amelyek legalább 30%-os primerenergia-megtakarítást érnek el az épület felújítás előtti teljesítményéhez képest. A Sustainalytics pozitívan ítéli meg, hogy a Keretrendszerben szerepel egy referenciaértékek alapján meghatározott energiahatékonysági küszöbérték a meglévő épületek felújítása tekintetében.

- Projektek értékelése és kiválasztása:
  - A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (a továbbiakban: „ZJB”) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek a támogathatósági feltételeknek 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, mint például a kockázatkezelési, a tőkepiaci, a refinanszírozási, a pénzmosásellenes (ALM) osztály, valamint a fedezet-nyilvántartási osztály vezetője.
  - A TakarékJelzálogbanknál érvényben vannak a Keretrendszer alapján finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások. A TakarékJelzálogbank projektértékelési és -kiválasztási folyamata azért jött létre, hogy csökkenteni lehessen a környezeti és társadalmi hatásokat. A Sustainalytics ezt a folyamatot 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.
- A bevételekkel való gazdálkodás:

---

<sup>25</sup> 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 a következő internetes címen: [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](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 ZJB a bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a meglévő belső nyomon követési rendszerek segítségével, <sup>26</sup> portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon a támogatható eszközökbe történő forráskihelyezést. A TakarékJelzálogbank a zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételeket egy támogatható, zöld jelzáloghitel-portfólióra kívánja fordítani.
- Ha egy eszköz a továbbiakban nem felel meg a Keretrendszerben meghatározott alkalmassági kritériumoknak, a Bank törekedni fog arra, hogy a lehető leghamarabb pótolja az ilyen eszközt más támogatható zöld jelzáloghitellel. A TakarékJelzálogbank megerősítette, hogy minden fedezet zöld támogatható eszközökből áll, és nem tartalmaz nem zöld eszközöket. A Sustainalytics úgy ítéli meg, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.
- A ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen a TakarékJelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a zöld jelzáloglevelekből származó nettó bevételeket a kibocsátástól számított két éven belül támogatható projektekbe kihelyezni.
- 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:
  - A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a bevételek kihelyezéséről, valamint az ahhoz kapcsolódó hatások mérőszámairól a weboldalán éves szinten jelentést tenni a teljes kihelyezésig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított támogatható zöldhitel-állomány nagysága, a támogatható zöld hitelekhez kihelyezett teljes összeg, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya.
  - A hatásokkal kapcsolatos jelentéstételben olyan hatásmutatók fognak szerepelni, mint az éves energiamegtakarítás és a ki nem bocsátott CO<sub>2</sub> éves mennyisége, a támogatható zöld jelzáloghitel-portfólió kategóriák szerinti bontása, valamint a támogatható zöld jelzáloghitelek rövid ismertetése.
  - A forráskihelyezés 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 a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével. További információkért lásd: 2. melléklet: Zöld jelzáloglevél/Zöld jelzáloglevél-program külső felülvizsgálata – formanyomtatvány

## **2. szakasz: A TakarékJelzálogbank fenntarthatósági stratégiája**

### *A Keretrendszer hozzájárulása a TakarékJelzálogbank fenntarthatósági kezdeményezéseihez*

A TakarékJelzálogbank a fenntarthatóság iránti elkötelezettségéről tesz tanúbizonyságot az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezéshez (Energy Efficient Mortgages Initiative) való csatlakozással és informatikai

<sup>26</sup> A TakarékJelzálogbank a meglévő informatikai architektúráját használja a zöld jelzáloglevelekből származó bevételek nyomon követésére, amennyiben a jelenleg rendelkezésre álló informatikai alrendszerek elvégzik a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos hitelkönyvi, ingatlan-nyilvántartási és treasury ügyletek elszámolását.

infrastruktúrájának a zöld hitelezés megkönnyítése érdekében történő felülvizsgálatával. A Sustainalytics megjegyzi, hogy a TakarékJelzálogbanknál folyamatban van saját fenntarthatósági stratégia kidolgozása; jelenleg fenntarthatósági kezdeményezéseire a TakarékJelzálogbank Csoport stratégiája irányadó.

A TakarékJelzálogbank Csoport fenntarthatósági stratégiájának<sup>27</sup> átfogó célja, hogy hozzájáruljon az éghajlat-semlegesség eléréséhez és a természetre gyakorolt emberi hatás csökkentéséhez.<sup>28</sup> Ennek megfelelően 2020-ban a TakarékJelzálogbank csatlakozott az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezés kísérleti projektjéhez. E kísérleti projekt program célja, hogy az ingatlanjaik energiahatékonyosságának javítására, vagy kedvező pénzügyi feltételek révén rendkívül energiahatékony ingatlanok vásárlására ösztönözze a jelzáloghitel-felvevőket.<sup>29</sup> Ezenkívül a TakarékJelzálogbank fel kívánja térképezni a zöld eszközöket Magyarországon, hogy hozzáférhetővé tegye azokat ellenőrzött, zöld jelzáloghitel-refinanszírozás céljából.<sup>30</sup> Ezt az erőfeszítést egy továbbfejlesztett informatikai infrastruktúra fogja támogatni.<sup>30</sup>

2021-től a TakarékJelzálogbank zöld épületállománya, amely a Bank teljes portfóliójának 42,5%-át teszi ki, évi 102.519 MWh energiamegtakarítást és 18.761 tonna CO<sub>2</sub>-kibocsátásmegtakarítást ért el.<sup>31</sup>

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank fenntarthatósági törekvései és kezdeményezései összhangban vannak a Keretrendszerrel, és előmozdítják a Bank által a főbb környezetvédelmi kérdésekben tett intézkedéseket. A Kibocsátó megerősítette, hogy fenntarthatósági stratégiája részeként a TakarékJelzálogbank cselekvési tervet és ütemtervet készít, amelyekben meghatározott célok szerepelnek.<sup>32</sup> A Sustainalytics arra bátorítja a Kibocsátót, hogy dolgozzon ki egy nyilvános stratégiát, amely mennyiségi és határidőhöz kötött célokat tartalmaz.

### *Megfelelő helyzetben van a projektekkel kapcsolatos gyakori környezeti és társadalmi kockázatok kezelésére*

Jóllehet a Sustainalytics elismeri, hogy a Keretrendszer alapján kibocsátott jelzáloglevelekből származó nettó bevételeket olyan támogatható projektekbe csatornázzák, amelyeknek várhatóan pozitív környezeti hatása lesz, a Sustainalytics tisztában van azzal, hogy az ilyen támogatható projektek negatív környezeti és társadalmi következményekhez is vezethetnek. A támogatható projektekhez fűződő legfontosabb környezeti és társadalmi kockázatok közé tartozhat a pénzmosás, a munkavédelem, a földhasználat megváltozása, a biológiai sokféleség csökkenése, valamint az építkezés során keletkező hulladék. Bár a TakarékJelzálogbank nem vesz részt közvetlenül az egyes finanszírozott projektek és eszközök kivitelezésében és fejlesztésében, a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank képes kezelni vagy mérsékelni a lehetséges kockázatokat az alábbiak végrehajtásával:

- A TakarékJelzálogbank pénzmosásellenes (AML) osztálya szűrési és elemzési tevékenységeket végez az ügyfelek és tranzakciók kockázati alapú szűrésével és vizsgálatával. Az osztály elemző-értékelő tevékenysége révén feltárja, és csökkenti a meglévő és jövőben

<sup>27</sup>A Kibocsátó megerősítette a Sustainalytics felé, hogy a Csoport fenntarthatósági stratégiája 2021 végéig nyilvánosan elérhető lesz.

<sup>28</sup> TakarékJelzálogbank Csoport, "A TakarékJelzálogbank Csoport fenntarthatósági stratégiája".

<sup>29</sup> EeMAP, "TakarékJelzálogbank becomes the second Hungarian Pilot bank to join the Energy Efficient Mortgages Initiative" (A TakarékJelzálogbank a második magyar bank, amely kísérleti jelleggel csatlakozik az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezéshez), elérhető a következő internetes oldalon: <https://eemap.energyefficientmortgages.eu/https-eemap-energyefficientmortgages-eu-wp-content-uploads-final-press-release-eem-Takarék-003-pdf/>

<sup>30</sup> TakarékJelzálogbank "Investor Presentation" (Befektetőknek szóló prezentáció), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.en.takarekjzb.hu/investor-presentations>

<sup>31</sup> A TakarékJelzálogbank által a Sustainalytics-szel megosztott belső felhasználású dokumentumok.

<sup>32</sup> TakarékJelzálogbank, "Green Covered Bond Framework" (Zöld jelzáloglevél-keretrendszer), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.en.Takarékjzb.hu/>



felmerülő ügyfél-, ügylet- és földrajzi kockázatokat, ezzel támogatja a kockázatkezelési, valamint üzleti folyamatokat is.<sup>33</sup>

- 2021-ben a Magyar Bankholding Zrt., a TakaréK Csoport holdingtársasága, létrehozott egy ESG munkacsoportot, amelybe a TakaréK Jelzálogbank egy képviselőt delegál. A munkacsoport célja, hogy holding szinten a következőket megvalósítsa: (i) fenntarthatósági és környezetvédelmi stratégia, (ii) a kockázati stratégia módosítása az éghajlati és környezeti tényezők beemelésével, (iii) önálló ESG-kockázati szabályozás, (iv) csatlakozás az ENSZ Környezetvédelmi Program Pénzügyi Kezdeményezéséhez.
- A zöld jelzáloglevelek bevételeiből finanszírozott beruházásokra Magyarországon (azaz egy uniós tagállamban) kerül sor, ezért a TakaréK Jelzálogbank köteles megfelelni az uniós előírásoknak.
- Magyarországon a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény célja az egészséges és biztonságos munkakörülmények megteremtése.<sup>34</sup> A munkahelyi biztonságról és egészségvédelemről szóló uniós irányelv egy keretet is biztosít a munkavállalók egészségének és biztonságának védelméhez az uniós tagállamokban<sup>35</sup>, amelyet Magyarország átültetett a nemzeti jogszabályaiba.<sup>36</sup>
- Magyarország 1995-ben törvényt hozott a környezet védelmének általános szabályairól, amelynek célja egyúttal a vadon élő állatokat ért károk megelőzése.<sup>37</sup> Ezenkívül a 2030-ig tartó időszakra szóló uniós biodiverzitási stratégia kiterjed az épületekre is, és célja, hogy megállítsa a zöld városi ökoszisztémák pusztulását, és az épületek és környezetük tervezésébe szisztematikusan beépített természet alapú megoldások révén elősegítse az egészséges zöld városi

<sup>33</sup> TakaréK Jelzálogbank, “A Responsible Corporate Governance Report of TakaréK Mortgage Bank CO. PLC” (A TakaréK Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Felelős Társaságirányítási Jelentése), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.takarekjzb.hu/sw/static/file/takarekjzb.hu-files-22-87303.pdf>

<sup>34</sup> Nemzetközi Munkaügyi Szervezet, “Act No. 93 of 1993 concerning Occupational Safety and Health” (1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről) (1993), elérhető a következő internetes oldalon: <http://www.ilo.org/dyn/natlex/docs/WBTEXT/38155/64930/E93HUN01.htm>

<sup>35</sup> Az Európai Közösségek Hivatalos Lapja, „A munkavállalók munkahelyi biztonságának és egészségvédelmének javítását ösztönző intézkedések bevezetéséről szóló 1989 június 12-i tanácsi irányelv (1989)”, elérhető a következő internetes oldalon: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:31989L0391&from=EN>

<sup>36</sup> Európai Bizottság, “Az EU munkahelyi egészségvédelemről és biztonságról szóló irányelveinek az uniós tagállamokban történt gyakorlati végrehajtásának értékelése” (2015), amely elérhető a következő internetes oldalon: <https://ec.europa.eu/social/BlobServlet?docId=16895&langId=en>

<sup>37</sup> Wolters Kluwer jogtár, “1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól” (1995), elérhető a következő internetes oldalon: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99500053.TV>

ökoszisztémákat.<sup>38</sup> Ezenkívül a 2014/52/EU irányelv<sup>39</sup> előírja a környezeti hatásvizsgálatot (KHV) azon projektek esetében, amelyek jelentős környezeti hatásokkal járnak a megvalósítási engedély megadását megelőzően, biztosítva a földhasználat megváltoztatásához és az infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódó, releváns környezeti kockázatok csökkentését. Az irányelv azt is előírja, hogy intézkedéseket kell hozni a „meghatározott, védelmet élvező fajokra és élőhelyekre gyakorolt jelentős káros hatások elkerülése, megelőzése, csökkentése és lehetőség szerinti ellentételezése érdekében”. A földhasználattal kapcsolatban az irányelv megjegyzi, hogy a „KHV-nak azonosítania, ismertetnie és értékelnie kell a földhasználattal kapcsolatos hatásokat”.

- Magyarországnak az Egyenlítői Alapelvek (Equator Principles) szerinti minősítése „Kijelölt ország” (Designated Country), jelezve a szilárd környezeti és társadalmi irányítási rendszerek, jogszabályok, valamint a környezet és a közösségek védelmét szolgáló intézményi kapacitások meglétét<sup>40</sup>.

Ezen politikák, szabványok és értékelések alapján a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank megfelelő intézkedéseket léptetett életbe, és jó helyzetben van ahhoz, hogy kezelni és mérsékelni tudja a támogatható projektkategóriákkal általában összefüggő környezeti és társadalmi kockázatokat.

### 3. szakasz: A bevételek felhasználásának hatása

A bevételek felhasználása összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics a következőképpen magyarázza, hogy ez a projektkategória miért fejt ki pozitív környezeti hatást:

#### *Magyarország épületállományának zöldítése*

Az építőipar (a kivitelezési és az üzemeltetési tevékenységekből származó kibocsátásokat együttesen figyelembe véve) 2019-ben a teljes globális energiához kapcsolódó CO<sub>2</sub>-kibocsátás 38%-át tette ki.<sup>41</sup> Ezért ez a gazdasági ágazat döntő fontosságú a Párizsi Megállapodásban lefektetett klímavédelmi célok eléréséhez. Magyarország volt az első uniós tagállam, amely 2016-ban ratifikálta a Párizsi Megállapodást, majd ezt követően elkötelezte magát amellett, hogy 2030-ra az 1990-es szinthez képest 40%-kal csökkenti az üvegházhatásúgáz-kibocsátását.<sup>42</sup> A legnagyobb végső energiafogyasztók Magyarországon az épületek, amelyek a

<sup>38</sup> Európai Bizottság, “A 2030-ig tartó időszakra szóló uniós biodiverzitási stratégia”, elérhető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/environment/nature/biodiversity/strategy/index\\_en.htm](https://ec.europa.eu/environment/nature/biodiversity/strategy/index_en.htm)

<sup>39</sup> EU, “2014/92/EU irányelv az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról”, (2014), elérhető a következő internetes oldalon: <https://eurlex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0052>

<sup>40</sup> Egyenlítői Alapelvek, “Designated Countries” (Kijelölt országok), elérhető a következő internetes oldalon: <https://equator-principles.com/designated-countries/>

<sup>41</sup> Az Egyesült Nemzetek Környezetvédelmi Programja (UNEP), “Building sector emissions hit record high, but low-carbon pandemic recovery can help transform sector – UN report” (Az építőipar kibocsátása rekordot döntött, de a járvány után az alacsony szén-dioxid-kibocsátásra összpontosító helyreállítás segíthet az ágazat átalakításában – ENSZ-jelentés), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.unep.org/news-and-stories/press-release/building-sector-emissions-hit-record-high-low-carbon-pandemic>

<sup>42</sup> Államadósság Kezelő Központ, “Hungary Green Bond Framework” (Magyarország Zöld Kötvény Keretprogramja), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.akk.hu/download?path=64709b3f-e69d-4969-b271-9d1db8f469bd.pdf>

primerenergia-felhasználás több mint 40%-át teszik ki.<sup>43</sup> Mivel Magyarországon az épületállomány nagy részét 1980 előtt építették, amikor még az energiaügyi normák jóval megengedőbbek voltak, a becslések szerint az épületállomány 70-90%-a felújításra szorul.<sup>43</sup> Magyarország energiahatékonysági célja annak biztosítása, hogy 2030-ra az ország végső energiafelhasználása ne haladja meg a 2005-ös szintet.<sup>44</sup>

Az épületek energiateljesítményéről szóló uniós irányelvben meghatározott egyik legfontosabb prioritás az épületek energiafogyasztásának csökkentése, elsősorban az energiahatékonyság javítása révén.<sup>45</sup> A Magyarországra vonatkozó célértékek között szerepel az éves 0,8%-os energiamegtakarítás, továbbá az ÜHG-kibocsátásnak a 2005-ös szinthez viszonyítva 70%-os csökkentése 2021 és 2030 között.<sup>44</sup> Az ország céljait belefoglalta a Nemzeti Épületenergetikai Stratégiába, amely tartalmazza az üvegházhatásúgáz-kibocsátás csökkentésének célkitűzését is. A stratégia célja az energiahatékonyság javítása többek között az épületek energiafogyasztásának csökkentésével, amely a hazai épületállomány energetikai korszerűsítésével valósítható meg<sup>46</sup>.

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy azok az eszközök, amelyeket a Bank a zöld jelzáloglevelek bevételeiből fog finanszírozni vagy refinanszírozni, hatásosak, és hozzájárulhatnak az épületek energiafogyasztásának csökkentéséhez, az energiahatékonyság növeléséhez, valamint segíthetnek Magyarországnak az energiamegtakarításra és az ÜHG-kibocsátásra vonatkozó nemzeti célkitűzéseit teljesítésében.

*A ENSZ fenntartható fejlődési céljaival való összhang, illetve az az azokhoz való hozzájárulás*

A fenntartható fejlődési célokat 2015 szeptemberében határozta meg az Egyesült Nemzetek Közgyűlése, és ezek ütemtervként szolgálnak a fenntartható fejlődés 2030-ig történő eléréséhez. A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer keretében kibocsátott jelzáloglevelek a következő fenntartható fejlődési célokat és célpontokat mozdítják elő:

Bevétel-felhasználási kategória	Fenntartható fejlődési cél	Fenntartható fejlődési célpont
Zöld épületek	7. Megfizethető és tiszta energia  9. Ellenállóképes infrastruktúra kiépítése, az inkluzív és fenntartható iparosítás támogatása és az innováció ösztönzése	7.3. 2030-ig megkétszerezni az energiahatékonyság javulásának globális ütemét  9.4. 2030-ig korszerűsíteni az infrastruktúrát az iparágakat áttervezni, hogy azok fenntarthatóvá váljanak, javuló erőforrás-felhasználási hatékonysággal, valamint a és környezetbarát technológiák és ipari folyamatok fokozottabb alkalmazásával.

<sup>43</sup> Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD), “Energy efficiency in Hungary begins at home” (Magyarországon az energiahatékonyságra a háztartásokban kezdődik), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.ebrd.com/news/2020/energy-efficiency-in-hungary-begins-at-home.html>

<sup>44</sup> Innovációs és Technológiai Minisztérium, “Nemzeti energia- és klímaterv”, elérhető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/hu\\_final\\_necp\\_main\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/hu_final_necp_main_en.pdf)

<sup>45</sup> Az Európai Unió Hivatalos Lapja, “Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018/844 irányelve (2018. május 30.) az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelv és az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról”, elérhető a következő internetes oldalon: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L0844&from=EN>

<sup>46</sup> Európai Bizottság, “National Building Energy Performance Strategy” (Nemzeti Épületenergetikai Stratégia), elérhető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/2014\\_article4\\_hungary\\_en%20translation.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/2014_article4_hungary_en%20translation.pdf)

	<p>11. Fenntartható városok és közösségek</p>	<p>Minden ország a saját képességeinek függvényében lép fel.</p> <p>11.6. 2030-ig csökkenteni a városok egy f jutó káros környezeti hatásait, többek köz különös figyelmet fordítva a levegőminős valamint a kommunális és egyéb hulladék való gazdálkodásra</p>
--	---	--

## Következtetés

A TakarékJelzálogbank kidolgozta a TakarékJelzálogbank 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 a zöld jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozott projektekkel szemben elvárás, hogy járjanak kedvező környezeti hatással a szén-dioxid-lábnyom csökkentése, valamint a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyságának javítása révén.

A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer felvázolja azt a folyamatot, amelynek segítségével a bevételeket nyomon követik, kihelyezik és kezelik, és kötelezettségeket vállalnak arra, hogy a bevételek kihelyezéséről, valamint azok felhasználásának hatásairól rendszeresen jelentést tesznek. A Sustainalytics úgy véli továbbá, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer összhangban van a társaság általános fenntarthatósági stratégiájával, és az abból származó bevételek zöld felhasználásának kategóriája hozzájárul az ENSZ 7., 9. és 11. fenntartható fejlődési céljainak előmozdításához. Ezenfelül a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank megfelelő intézkedésekkel rendelkezik ahhoz, hogy azonosítani, kezelni és mérsékelni tudja a bevételek felhasználásával finanszírozott, támogatható projektekkel általában összefüggő környezeti és társadalmi kockázatokat.

A fentiek alapján a Sustainalytics biztos abban, hogy a TakarékJelzálogbank Nyrt. megfelelő helyzetben van zöld jelzáloglevelek kibocsátásához, valamint, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer szilárd, átlátható, és összhangban van a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével.

## Mellékletek

## 1. melléklet: A fenntartható épületek tanúsítási rendszerei

	<b>BREEAM<sup>47</sup></b>	<b>LEED<sup>48</sup></b>
<b>Háttér-információk</b>	A BRE (Building Research Establishment – Épületkutatási Intézet) nevű brit szervezet először 1990-ben tette közzé értékelési módszerét, a BREEAM-et (Building Research Establishment Environmental Assessment Method – BRE Környezeti Minősítő Rendszer). A szervezet székhelye az Egyesült Királyságban van. Új és felújított épületekhez, valamint meglévő épületek bővítéséhez is használják.	A LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) egy környezetbarát épületek minősítésére szolgáló, az Egyesült Államokból származó rendszer. A LEED-rendszert a U.S. Green Building Council (Amerikai Környezetbarát Építési Tanács, USGBC) nevű non-profit szervezet dolgozta ki.
<b>Tanúsítási szintek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Átment</li> <li>• Jó</li> <li>• Nagyon jó</li> <li>• Kiváló</li> <li>• Kiemelkedő</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanúsított</li> <li>• Ezüst</li> <li>• Arany</li> <li>• Platina</li> </ul>
<b>Az értékelés által lefedett témakörök</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiafelhasználás</li> <li>• Területhasználat és ökológia</li> <li>• Szennyezés</li> <li>• Közlekedés</li> <li>• Anyagok</li> <li>• Vízhasználat</li> <li>• Hulladékok</li> <li>• Egészség és Közérzet</li> <li>• Innováció</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiatakarékosság és atmoszféra</li> <li>• Fenntartható helyszínek</li> <li>• Elhelyezkedés és szállítás</li> <li>• Anyagok és erőforrások</li> <li>• Víztaakarékosság</li> <li>• Beltéri környezet minősége</li> <li>• Tervezés innovatív jellege</li> <li>• Regionális prioritás</li> </ul>
<b>Követelmények</b>	<p>A tanúsítási szinttől és a témakörökön belül pontoktól (kreditektől) függő előfeltételek</p> <p>Ezt a pontszámot ezután tételenként (témakörönként) súlyozzák<sup>18</sup>, így megkapják a BREEAM tanúsítási szintet, amely a (százalékban kifejezett) kapott összpontszámon alapul. A BREEAM témaköreinek többsége rugalmas, ami azt jelenti, hogy az ügyfél eldöntheti, hogy melyeknek kíván megfelelni a BREEAM teljesítményi pontszáma javításához.</p> <p>A BREEAM-minősítés két szakaszból/ellenőrzési jelentésből áll: a „BREEAM tervezési szakaszból” és a „kivitelezés utáni szakaszból”, amelyek során különböző értékelési kritériumokat alkalmaznak.</p>	<p>A tanúsítási szinttől és a témakörökön belül pontoktól (kreditektől) független előfeltételek</p> <p>Majd ezeket a pontokat összeadva megkapják a LEED tanúsítási szintet.</p> <p>A LEED-en belül is számos különböző minősítési rendszer létezik. Minden minősítési rendszert egy-egy sajátos alágazatban való alkalmazásra terveztek (pl. új építés, jelentős felújítás, alapszerkezet- és burkolatfejlesztés, iskola-/kiskereskedelmi/egészségügyi épületek új építése és jelentős felújítása, meglévő épületek: üzemeltetés és karbantartás).</p>
<b>Az elért eredmény megjelenítése</b>		

## 2. melléklet: Zöld jelzaloglevél/Zöld jelzaloglevél-program külső felülvizsgálata – formanyomtatvány

## 1. szakasz: Alapinformációk

<sup>47</sup> BREEAM, Building Research Establishment LTD, weboldal: <https://breeam.com/>
<sup>48</sup> USGBC, LEED, weboldal: [www.usgbc.org/LEED](http://www.usgbc.org/LEED)

<b>Kibocsátó neve:</b>	Takarék Jelzálogbank Nyrt.
<b>A zöld jelzáloglevél ISIN-kódja vagy adott esetben a Kibocsátó zöld jelzáloglevél-keretrendszerének neve:</b>	Takarék Jelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer
<b>A felülvizsgáló neve:</b>	Sustainalytics
<b>Formanyomtatvány kitöltésének dátuma:</b>	2021. szeptember 22.
<b>A felülvizsgálati dokumentum közzétételének dátuma:</b>	

## 2. szakasz: A felülvizsgálatot áttekintése

A felülvizsgálat hatóköre:

A felülvizsgálat hatókörének összegzésére – az adott esetnek megfelelően – használható az alábbi szöveg vagy az módosítható.

A felülvizsgálat a következő elemeket értékelte, és megerősítette azok összhangját a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel (Green Bond Principles, GBP):

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> A bevételek felhasználása       | <input checked="" type="checkbox"/> Projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata |
| <input checked="" type="checkbox"/> A bevételekkel való gazdálkodás | <input checked="" type="checkbox"/> Jelentéstétel  |

A felülvizsgáló szerepköre (I)

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tanácsadás (beleértve a minősítési szakvéleményt is) | <input type="checkbox"/> Tanúsítás |
| <input type="checkbox"/> Ellenőrzés  | <input type="checkbox"/> Minősítés |
| <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki):                                      |                                    |

Megjegyzés: Több felülvizsgálat/különböző szolgáltatók esetén kérjük, hogy külön formanyomtatványt töltsenek ki minden felülvizsgálat esetében.

A felülvizsgálat vezetői összefoglalója és/vagy A teljeskörű felülvizsgálatra mutató link (adott esetnek megfelelően)

Lásd a fenti Összefoglaló értékelést.

## 3. szakasz: Részletes felülvizsgálat

A felülvizsgálatot végző személyeket arra bátorítjuk, hogy a lehető legnagyobb részletességgel adják meg az alábbi információkat, és a megjegyzés rovatban ismertessék felülvizsgálatuk hatókörét.

### 1. A bevételek felhasználása

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek (ha vannak):

A kötvényből származó bevételek felhasználásának támogatható kategóriája (nevezetesen a zöld épületekbe történő beruházás) összhangban vana zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy a támogatható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.

**Bevétel-felhasználási kategóriák a zöld kötvényekre vonatkozó alapelveknek megfelelően:**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Megújuló energia   | <input type="checkbox"/> Energiahatékonyság   |
| <input type="checkbox"/> A szennyezés megelőzése és csökkentése   | <input type="checkbox"/> Az élő természeti erőforrások és a földhasználat környezetileg fenntartható kezelése |
| <input type="checkbox"/> A szárazföldi és vízi biológiai sokféleség megőrzése   | <input type="checkbox"/> Tiszta szállítás   |
| <input type="checkbox"/> Fenntartható víz- és szennyvízkezelés  | <input type="checkbox"/> Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás  |
| <input type="checkbox"/> Ökológiailag hatékony és/vagy a körkörös gazdasághoz igazított termékek, gyártási technológiák és folyamatok   | <input checked="" type="checkbox"/> Zöld épületek   |
| <input type="checkbox"/> A kibocsátáskor ismeretlen, de jelenleg várhatóan megfelel a GBP-ben szereplő kategóriáknak, vagy más, a GBP-ben még nem szereplő, támogatható témakörök | <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtsse ki):  |

Adott esetben kérjük, adja meg a környezeti taxonómiát, ha az nem a GBP:

### 2. A projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek (ha vannak):

A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (ZJB) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek a támogathatósági feltételeknek megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A TakarékJelzálogbanknál érvényben vannak a magyar és az uniós jogszabályokkal összhangban finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forráskihelyezési döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy a projektkiválasztási folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.

Értékelés és kiválasztás

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> A kibocsátó környezeti fenntarthatósági céljait igazoló iratok  | <input checked="" type="checkbox"/> Dokumentált folyamat annak megállapítására, hogy a projektek illeszkednek-e a meghatározott kategóriákba |
| <input checked="" type="checkbox"/> A zöld jelzáloglevél származó bevételekből támogatható projektek meghatározott és átlátható kritériumai | <input checked="" type="checkbox"/> Dokumentált folyamat a projekthez kapcsolódó lehetséges ESG-kockázatok azonosítására és kezelésére       |
| <input type="checkbox"/> A projektek értékelési és kiválasztási kritériumainak összefoglalója nyilvánosan hozzáférhető                      | <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> :  |

#### A felelősségi körökkel és az elszámoltathatósággal kapcsolatos információk

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Külső tanácsadástól vagy ellenőrzéstől függő értékelési/kiválasztási kritériumok | <input type="checkbox"/> Házon belüli értékelés |
| <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> :  |   |

#### 3. A bevételekkel való gazdálkodás

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek *(ha vannak)*:

A ZJB a bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a rendszer nyomon követésére szolgáló, meglévő informatikai architektúrája segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon a támogatható eszközökbe történő forráskihelyezést. A ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen a TakarékJelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.

#### A bevételek nyomon követése:

- |  |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> A zöld jelzáloglevelekből származó bevételeket a kibocsátó megfelelő módon elkülöníti vagy nyomon követi                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Azon ideiglenes befektetési eszközök tervezett típusainak közzététele, amelyekbe a ki nem helyezett bevételeket elhelyezik |
| <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> :  |

#### További közzététel:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Kizárólag jövőbeli beruházásokba történő forráskihelyezés | <input checked="" type="checkbox"/> Meglévő és jövőbeli beruházásokba egyaránt történő forráskihelyezés |
|--|---|



- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Források egyedi folyósításokhoz való hozzárendelése              | <input checked="" type="checkbox"/> Források egyedi folyósítások egy csoportjához való hozzárendelése |
| <input checked="" type="checkbox"/> A ki nem helyezett bevételek állományának közzététele | <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> :   |

#### 4. Jelentéstétel

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek (ha vannak):

A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a bevételek kihelyezéséről a weboldalán éves szinten jelentést tenni a teljes kihelyezésig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított támogatható zöldhitelek-állomány nagysága, a támogatható zöld hitelekhez kihelyezett teljes összeg, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően a TakarékJelzálogbank elkötelezett az iránt, hogy a hatást mutató releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainabilitycs úgy véli, hogy a TakarékJelzálogbankkihelyezésekkel és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

A bevételek felhasználására vonatkozó jelentéstétel:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Projektenként                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Projektportfólió-alapon |
| <input type="checkbox"/> Az egyes jelzáloglevelekhez kapcsolódóan külön | <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> : |

Jelentett adatok:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kihelyezett összegek   | <input type="checkbox"/> A teljes beruházás zöld jelzáloglevelekből finanszírozott rész |
| <input checked="" type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> : Az azonosított támogatható zöldjelzáloghitelek-állomány nagysága, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, a finanszírozás és a refinanszírozás aránya |   |

Gyakoriság:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Éves                    | <input type="checkbox"/> Féléves |
| <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> : |                                  |

Hatások jelentése:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Projektenként | <input checked="" type="checkbox"/> Projektportfólió-alapon |
|--|---|

- Az egyes jelzáloglevelekhez kapcsolódóan külön  Egyéb (kérjük, fejtse ki):

Jelentett adatok (előrejelzett vagy utólagos tényadatok):

- ÜHG-kibocsátás/megtakarítás  Energiamegtakarítás  
 Csökkenő vízhasználat  Egyéb ESG-mutatók (kérjük, fejtse ki): A támogatható zöldjelzáloghitel-portfólió részletes, kölcsön- és ingatlantípusonkénti, valamint régiónkénti bontásban való ismertetése

Gyakoriság

- Éves  Féléves  
 Egyéb (kérjük, fejtse ki):

Közzététel módja

- Az éves beszámolóban közzétett tájékoztatás  A fenntarthatósági jelentésben közzétett tájékoztatás  
 Eseti dokumentumokban közzétett tájékoztatás  Egyéb (kérjük, fejtse ki): a weboldalon  
 A jelentések felülvizsgálata (ha igen, kérjük, adja meg, hogy a jelentések mely részeit vetik alá külső felülvizsgálatnak):

Adott esetben adja meg annak a nevét és közzétételének dátumát a hasznos linkek részben.

Hasznos linkek (pl. a felülvizsgáló módszertanának vagy igazolványainak áttekintése, a kibocsátó dokumentációja stb.)

ADJA MEG AZ EGYÉB KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLATOKAT (HA VAN ILYEN)

Felülvizsgálat típusa(i):

- Tanácsadás (beleértve a minősítési szakvéleményt is)  Tanúsítás  
 Ellenőrzés / audit  Minősítés  
 Egyéb (kérjük, fejtse ki):

**Felülvizsgáló(k):**

**Közzététel dátuma:**

## 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 kibocsátót 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. Ez magában foglalhatja különösen a kibocsátó átfogó célkitűzéseinek, stratégiájának, politikájának és/vagy a környezeti fenntarthatósággal kapcsolatos folyamatainak vizsgálatát, valamint a bevételek felhasználásával finanszírozni tervezett projektípusok 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. **Tanúsítás:** A kibocsátó tanúsíthatja a zöld jelzáloglevelét vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve a bevételek felhasználását egy elismert külső zöld szabvány vagy címke alapján. Egy szabvány vagy címke 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 kötvények/jelzáloglevelek minősítése:** A kibocsátó egy meghatározott pontozási/minősítési módszertan szerint értékelheti vagy megvizsgálhatja szakképesített harmadik felekkel, például szakosodott kutatási szolgáltatókkal vagy hitelminősítő intézetekkel a zöld jelzáloglevelét, vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve annak valamely kulcsfontosságú funkcióját, például a bevételek felhasználását. Lehetséges eredmények: 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, ennek ellenére jelentős környezeti kockázatokat tükrözhetnek.

## Felelősséget kizáró nyilatkozat

Copyright ©2021 Sustainalytics. Minden jog fenntartva.

A jelen dokumentumban szereplő vagy hivatkozott információk, módszerek és vélemények a Sustainalytics és/vagy harmadik fél beszállítói tulajdonát képezik (a továbbiakban: „Harmadik Felek Adatai”), és csak a Sustainalytics által közzétett formában és formátumban tehetők hozzáférhetővé harmadik felek számára; ellenkező esetben megfelelő hivatkozás szükséges és a Sustainalytics-t meg kell nevezni ezen adatok forrásaként. Ezek csak tájékoztató jellegűek, és (1) nem minősülnek bármely termék vagy projekt támogatásának; (2) nem minősülnek befektetési tanácsadásnak, pénzügyi tanácsadásnak vagy hivatalos tájékoztatónak; (3) nem értelmezhetők értékpapírok vásárlására vagy eladására, valamely projekt kiválasztására vagy bármilyen üzleti tranzakció megkötésére vonatkozó ajánlattételként vagy erre utaló jelzésként; (4) nem minősülnek a kibocsátó gazdasági teljesítménye, pénzügyi kötelezettségei vagy hitelképessége értékelésének; és/vagy (5) nem szerepeltek és nem is szerepeltethetők semmilyen részvénykibocsátási tevékenységgel kapcsolatos közzétételben.

A kibocsátó által rendelkezésre bocsátott információkon alapulnak, és ezért nem garantálható azok forgalomképessége, teljeskörűsége, pontossága, naprakészsége vagy adott célra való alkalmassága. Az információkat és adatokat azok jelenlegi formájában biztosítjuk, és azok a Sustainalytics-nek ezen információk és adatok létrehozása és közzététele pillanatában érvényes véleményét tükrözik. A Sustainalytics semmilyen módon nem vállal felelősséget az itt szereplő információk, adatok vagy vélemények felhasználásából eredő károkért, kivéve, ha a törvény ezt kifejezetten előírja. A harmadik felek nevére vagy Harmadik Felek Adataira való hivatkozás célja megfelelően elismerni azok tulajdonjogát, és nem minősül az ilyen tulajdonosok általi szponzorációnak vagy támogatásnak. Külső adatszolgáltatóink listája és azok felhasználási feltételei elérhetők a weboldalunkon. További információkért kérjük, látogasson el a következő internetes oldalra: <http://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.

Teljes mértékben a kibocsátó felelős a kötelezettségvállalásainak való megfelelés igazolásáért és biztosításáért, valamint a kötelezettségei teljesítéséért és figyelemmel kíséréséért.

Az angol nyelvű és a lefordított változatok közötti eltérések esetén az angol nyelvű változat az irányadó.