



## Összevont Alaptájékoztató

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
(Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út. 48.)

**200.000.000.000,- forint**

**keretösszegű**

**2019 - 2020. évi**

**Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási  
Programjához**

Jelen dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Összevont Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni a Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében. 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 tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK Rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, a kibocsátási program leírását, az értékpapír jegyzéket és a Hirdetmény és Végleges Feltételek formátumát.

### **Program Forgalmazók:**

Concorde Értékpapír Zrt., Erste Befektetési Zrt., Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., MKB Bank Zrt.

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Program Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, ezért a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 38. paragrafusának 4b) bekezdése alapján kiemelten kockázatosak. Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolójában (IFRS, 2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 15,105-szeresének felel meg. Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint az Integráció. utolsó auditált konszolidált pénzügyi beszámolójában (HAS, 2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen Integráció utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 27,169-szeresének felel meg.

### **Fizető Ügynök:**

Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2019. február 15.

**Az Alaptájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2019. február 26. napján kelt MNB H-KE-III-96/2019. számú határozatával engedélyezte.**

Jelen Alaptájékoztató egységes szerkezetben két alaptájékoztatót tartalmaz, amelyek keretében a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő és a szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség. A kibocsátásra kerülő egyes értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozó információt a Hirdetmény és Végleges Feltételek című dokumentum tartalmazza.

A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének („Rendelet”) vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamban, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé.

Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, valamint a közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatszoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie. Az Alaptájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.

Az Összefoglaló az Alaptájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, valamint az egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételeket is, továbbá az Alaptájékoztató esetleges kiegészítéseit - ismeretében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik a Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére.

A Jelzálogleveleket és Kötvényeket a Kibocsátási Program keretein belül az Alaptájékoztató közzétételének az MNB általi engedélyezését követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó, az ajánlattevő, illetve az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését, illetve multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját kezdeményező személy köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha a közzététel engedélyezése és a forgalomba hozatali eljárás lezárása, illetve az értékpapírral történő kereskedésnek a szabályozott piacon, illetve multilaterális kereskedési rendszerben való megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését az MNB is elrendelheti. A kiegészítés közzétételéhez az MNB engedélyre van szükség.

Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt a Jelzáloglevél vagy Kötvény lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattevére vagy jegyzésére visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A befektető az elállás jogát a kiegészítés közzétételét követő két munkanapon belül gyakorolhatja. Az elállás jogának gyakorlására nyitva álló határidőt a kibocsátó vagy az ajánlattevő meghosszabbíthatja, az elállási jog gyakorlására nyitva álló határidőt azonban a kiegészítésnek tartalmaznia kell. A kiegészítés közzétételét követő két munkanapos időtartam alatt az allokáció nem folytatható le.

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 jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek 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 viselik jelzáloglevél, illetve kötvény befektetésük kockázatait, ezért a befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Alaptájékoztató alapos áttanulmányozása, különös tekintettel a „Kockázati tényezők” fejezetben foglalt információkra.

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.

## Tartalom

ÖSSZEFOGLALÓ AZ ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ .....	6
A. SZAKASZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK .....	6
B. SZAKASZ – A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES .....	6
C. SZAKASZ – ÉRTÉKPAPÍROK .....	17
D. SZAKASZ – KOCKÁZATOK .....	20
E. SZAKASZ – AJÁNLTATÉTEL .....	21
I. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS .....	23
I.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ÁLTALÁNOS KOCKÁZATOK .....	23
I.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL, A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK ..	24
I.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZATOK .....	24
I.4 ÁRFOLYAMKOCKÁZATOK .....	25
I.5 A BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI .....	25
I.6 A MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI KONJUNKTURÁLIS HELYZETBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK .....	25
I.7 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK .....	26
I.8 A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK .....	28
I.9 KOCKÁZATKEZELÉS .....	30
I.10 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA .....	32
II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY .....	37
II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT .....	37
II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK, VAGYONELLENŐRÖK .....	37
II.3 KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK .....	39
II.3.1 A Kibocsátó 2017. évi auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói: ..	39
II.3.2 A Kibocsátó 2018. első félévi, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói: ..	41
II.4 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA .....	45
II.4.1 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE .....	45
II.4.2. BEFEKTETÉSEK .....	53
II.5. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE (FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK, LEGFONTOSABB PIACOK) .....	53
II.5.1. Üzleti alaptevékenység .....	54
II.5.2. A Kibocsátó leányvállalatainak üzleti tevékenysége .....	55
II.6 SZERVEZETI FELÉPÍTÉS .....	58
II. 6.1 A Kibocsátó szervezete .....	58

II.6.2 A Kibocsátó Takarékcsoporton belüli pozíciója .....	59
II. 7. TRENDEK.....	59
II. 7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről .....	59
II. 7.2. Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezett-ségvállalások vagy váratlan események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a 2018. évben.....	59
II. 8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS.....	62
II.9. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK .....	62
II.9.1. Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és az ügyvezetés működése, tagjai.....	62
II.9.2. Nyilatkozat az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlenségéről .....	67
II.10. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT .....	67
II.10.1. Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság feladat szabályozásának összefoglalóját.....	67
II. 10.2. Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a bejegyzés országában érvényes valamely vállalatirányítási rendszer követelményeit .....	68
II. 11. FŐBB RÉSZVÉNYESEK.....	68
II.11.1.Nyilatkozat arról, hogy gyakorol-e valaki közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot a kibocsátó felett.....	68
II.11.2. A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.....	68
II. 12. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK .....	70
II.12.1. Pénzügyi információk .....	70
II.12.2. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése .....	75
II.12.3. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma.....	75
II.12.4. Közbenső és egyéb pénzügyi információk.....	75
II.12.5. Bírósági választottbírói és hatósági eljárások.....	79
II.12.6. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások.....	79
II.13. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	80
II.13.1. Részvénytőke .....	80
II.13.2. A Kibocsátó alapszabálya .....	80
II.14. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK.....	81
II.15. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT .....	81
II.16. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK .....	81
III. KIBOCSÁTÁSI PROGRAM.....	83
III.1 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA .....	83
III.2. FORGALOMBA HOZATAL MAGYARORSZÁG TERÜLETÉN KÍVÜL .....	84
III.2.1. AZ MNB ÁLTAL ENGEDÉLYEZETT ALAPTÁJÉKOZTATÓ KÖZÖSSÉGI HATÁLYA .....	84
III.2.2. A NOTIFIKÁCIÓS ELJÁRÁS .....	84
III.2.3. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAMMAL KAPCSOLATOS FORGALOMBA HOZATALI DOKUMENTUMOK .....	84

III.2.4. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAMMAL KAPCSOLATOS FORGALOMBA HOZATALI DOKUMENTUMOK ÉS EGYÉB TÁJÉKOZTATÁSOK KÖZZÉTÉTELE .....	84
III.2.5 AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ ÉS A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS EGYÉB DOKUMENTUMOK NYELVE .....	85
III.2.6. A MAGYARORSZÁG TERÜLETÉN KÍVÜLI FORGALOMBA HOZATAL EGYÉB SZABÁLYAI .....	85
IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK .....	86
IV.1 FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT .....	86
IV.2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....	86
IV.3 KULCSFONTOSAGÚ INFORMÁCIÓK .....	86
IV.3.1. A KIBOCSÁTÁSBAN ÉRINTETT TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGE .....	86
IV.3.2. AZ AJÁNLTATÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA .....	87
IV.4. AZ AJÁNLOTT/BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK .....	87
IV.4. A) JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK .....	87
IV.4 B) KÖTVÉNY FELTÉTELEK .....	105
IV.5 AZ AJÁNLTATÉTEL FELTÉTELEI .....	123
IV.5.1 JEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK .....	123
IV.5.2 AZ AUKCIÓHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK .....	133
IV.5.3 A JELZÁLOGLEVELEK, KÖTVÉNYEK FORGALOMBA HOZATALA .....	144
IV.5.4 ÁRKÉPZÉS .....	144
IV.5.5 BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓK ÉS JEGYZÉSI GARANCIÁVÁLLALÁS .....	145
IV. 6 TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK .....	145
IV.6.1. Tájékoztató arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni.....	145
IV.6.2. Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek. ....	145
IV.6.3. Azon szervezetek neve és címe, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati áron keresztül biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása. ....	146
IV.7.KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK .....	146
IV.8 ADÓZÁS.....	146
V. AZ AJÁNLTATÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA .....	150
V.1. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK.....	150
V.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK .....	161
Mellékletek .....	170
1. SZÁMÚ MELLÉKLET .....	171
DEFINÍCIÓK .....	171

## ÖSSZEFOGLALÓ AZ ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

Az Összevoglalóban az első oszlop 809/2004/EK Rendelet XXII. számú melléklete szerinti Elemszámot, míg a második oszlop a Közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az Összevoglalóban a nem értelmezhető megjegyzés kerül feltüntetésre.

### A. SZAKASZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A.1	<p>A Kibocsátó figyelmezteti a Befektetőket, a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosokat, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ez az Összevoglaló az Összevont Alaptájékoztató („Alaptájékoztató”) bevezetőjének tekintendő;</li> <li>az értékpapírokba való befektetésekről szóló döntést a befektetőnek az Alaptájékoztató egészének, beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, valamint az egyes részkibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételeknek és Hirdetménynek a figyelembe vételére kell alapoznia;</li> <li>ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá</li> <li>az összevoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az összevoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőknél okozott kárért abban az esetben, ha az összevoglaló félrevezető, pontatlan, nincs összhangban az Alaptájékoztató más elemeivel, vagy nem tartalmazza a törvényi előírások szerinti kiemelt információt, vagy ha - az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a Befektetőnek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba.</li> </ul> <p>A Kibocsátó, a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „Takarék Jelzálogbank Nyrt.”, „Társaság” vagy „Bank”) Igazgatósága 67/2018 (2018.12.12.), számú határozatával döntött arról, és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatóságának beleegyezését követően az Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (továbbiakban: SZHISZ) 2019. január 15-i Nyilatkozatával a TakarékJelzálogbank Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítson el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő és szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján.</p> <p>A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató és a kapcsolódó Hirdetmény közzétételéhez a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) szerint a Magyar Nemzeti Bank (az „MNB”) engedélyre szűkséges. Az engedélyt az MNB a H-KE-III-96/2019. számú határozatával 2019. február 26. napján adta meg.</p>
A.2	<p>A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával megbíztattak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A fizető ügynöki tevékenységet a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) látja el.</p> <p>A Kibocsátó hozzájárul az Alaptájékoztatóban 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 Alaptájékoztató felhasználása szempontjából nincsenek lényeges, a hozzájáruláshoz kapcsolódó feltételek. <b>A Kibocsátó tájékoztatja a befektetőket, hogy az egyes pénzügyi közvetítők az ajánlataik feltételeit az ajánlataik megtételekor adják meg.</b></p>

### B. SZAKASZ – A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES

B.1	<p>A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság</p>
B.2	<p>A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-10-043638</li> <li>jogi formája: nyilvánosan működő részvénytársaság</li> <li>működésre irányadó jog: magyar</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bejegyzés országa: Magyarország</li> <li>• Statisztikai számjel: 12321942-6492-114-01</li> <li>• Adószám: 12321942-4-44</li> <li>• Alapítás időpontja/A társasági szerződés kelte: 1997.10.21.</li> </ul>
B.3	<p>A kibocsátó folyó műveleteinek és fő tevékenységi köreinek jellege, az értékesített fő termékkategóriák és/vagy a nyújtott fő kategóriáinak megnevezésével, valamint a kibocsátó fontosabb versenypiacainak meghatározásával:</p> <p>A Kibocsátó fő tevékenységi köre a jelzálog-alapú finanszírozás, refinanszírozás és a jelzáloglevél kibocsátás. A 2018. november 30-án elfogadott Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs (továbbiakban: Integráció) Stratégiája 2019-2023 dokumentum szerint a TakarékJelzálogbank tiszta jelzálogbanki profillal működik tovább, az üzleti, jelzálog alapú hitelezési funkciót a Kereskedelmi Bank részére a korábbi csoportirányítási feladatokat és csoportkiszolgáló infrastruktúrát a Takarékbanknak adta át. A továbbiakban a jelzálogbank profilja letisztul, hangsúlyosabban a jelzáloglevél kibocsátására és értékesítésére koncentrál, valamint az integráció és a külső partnerek részére refinanszírozza az érintett jelzálog-hitelportfóliót.</p>
B.4.a	<p>A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb legújabb trendek bemutatása:</p> <p><u>Lakás piac alakulása<sup>1</sup></u></p> <p>Mind a keresleti, mind pedig a kínálati hatások továbbra is erőteljes lakóingatlan árnövekedést vetítenek előre 2019-ben. A TakarékJelzálogbank Lakásár Prognózis szerint 2019-re országosan 10% alatti, Budapesten inkább 10-15% közötti lakásár növekedést várható. Budapest mellett az országosnál nagyobb növekedés jellemezheti a nagyobb, jó munkaerő-piaci adottságokkal rendelkező, elsősorban ipari szempontból kiemelt jelentőségű városokat. A községek tekintetében azonban mérsékeltbb árdinamika valósulhat meg, kivételt képezhetnek a jól teljesítő városok agglomerációjába tartozó települések.</p> <p><u>Hitelezési folyamatok<sup>2</sup></u></p> <p>Az MNB 2018 novemberben publikált Pénzügyi Stabilitási Jelentése alapján a vállalati hitelek állományában dinamikus bővülés valósulhat meg a következő években. A korábbi évekhez képest magasabb hazai gazdasági növekedés és az alacsony kamatkörnyezet mellett a hitelezés további emelkedése várható. A lakossági hitelállomány éves tranzakciós növekedési üteme az MNB 2018 novemberi Pénzügyi Stabilitási Jelentésében publikált előrejelzése szerint 2019-ben 5 százalékpont fölé emelkedik. Ezt követően a jegybank az új lakáshitel-kihelyezések lassulására számít, ezen keresztül pedig a tranzakciók tekintetében, miközben a fogyasztási hitelállomány folyamatos emelkedése 2020 után megint 5 százalékpont közelébe emelheti a növekedési ütemet.</p>
B.4.b	<p>A kibocsátót és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása:</p> <p><u>Belföldi gazdasági környezet<sup>3</sup></u></p> <p><u>Inflációs kilátások</u></p> <p>Az MNB 2018. decemberben publikált Inflációs Jelentésében megfogalmazott véleménye alapján az infláció változékonysága rövid-távon, illetve 2019 folyamán fennmarad. 2019 elején az infláció átmenetileg emelkedik, majd az üzemanyagárak bázishatása miatt áprilistól újból mérséklődhetnek a fogyasztói árak. Az MNB várakozása szerint az infláció 2019-ben 2,9, 2020-2021-ben 3,0 százalékon alakul éves átlagban.</p> <p><u>Növekedési kilátások</u></p> <p>2019-ben az MNB a GDP dinamikus növekedésére számít, várakozása szerint a bruttó hazai termék idén 4,7 százalékkal emelkedik, majd a (2018. decemberi Inflációs jelentésben közzétett) előrejelzés feltevéseinek teljesülése mellett 2019-ben 3,5, 2020-ban és 2021-ben pedig 3 százalékos bővülést prognosztizál. A hazai növekedésben továbbra is jelentős szerep jut a belföldi kereslet bővülésének, amelyben meghatározó a lakossági fogyasztás és a beruházások bővülése. A lakossági fogyasztás mellett a beruházások is javítják a rövid-távú növekedési kilátásokat. Az MNB várakozása szerint a nemzetgazdasági beruházások alakulását a teljes előrejelzési horizonton a bővülés jellemezheti. Az uniós források effektív felhasználása 2019-ig támogatja a vállalati beruházások növekedését, a magánberuházásokat pedig a hitelezés, illetve a lakásépítések bővülése támogatja.</p> <p><u>Munkaerőpiac, bérek</u></p> <p>A foglalkoztatottság folytatódó emelkedésével párhuzamosan a jelenleg 3,8 százalékos szinten tartózkodó munkanélküliségi ráta 3,4 százalékra csökken az MNB előrejelzési időszakának végére. Ugyanezen előrejelzési horizonton a jegybank 6-8 százalékos béremelkedésre számít.</p> <p><u>Egyensúlyi pozíció</u></p>

<sup>1</sup> TakarékJelzálogbank Lakásár Prognózis – 2019

<sup>2</sup> MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés – 2018. november

<sup>3</sup> MNB Inflációs Jelentés – 2018. december

	<p>A gazdaság külső finanszírozási képessége az MNB 2018 decemberében publikált Inflációs jelentésében ismertetett várakozásai szerint az előrejelzési horizonton magas szinten alakul, amihez a folyó fizetési mérleg többlete mellett a transzferegényleg is hozzájárul. 2018-2019-ben az alacsonyabb külső kereslet, a bővülő belföldi beruházások és az élénk lakossági fogyasztás következtében folytatódik a külkereskedelmi egyenleg csökkenése, ami a folyó fizetési mérleg átmeneti mérséklődését eredményezi. A jövedelemegyenleg hiánya – a kamatkidadások folytatódó csökkenésével összhangban – fokozatosan csökken. Előretekintve, a transzferegényleg többlete mérséklődik, de stabilan pozitív marad, így támogatva a kedvező külső egyensúlyi pozíció fenntartását.</p> <p>A költségvetési hiány fokozatosan mérséklődik 2020-ig, majd a GDP 1,4–1,6 százalékán stabilizálódik. A stabilan a GDP 3 százaléka körül alakuló külső finanszírozási képességgel összhangban folytatódik az adósságráták csökkenése, így a nettó külső adósság 2020-ban várhatóan nullára csökken.</p> <p><u>Költségvetési folyamatok</u></p> <p>Az MNB 2018 decemberében kiadott Inflációs Jelentésében publikált prognózisa alapján 2018-ban a kormányzati szektor eredményeszméletű hiánya a törvényi előirányzat alatt alakulhat, ez a tendencia 2019-ben is folytatódik. A jegybank várakozása szerint változatlanul tavalyi év végi árfolyammal számított GDP-arányos maastrichti államadósságmutató 2018. év végére 72 százalék alá csökken, majd a horizont végére 65 százalék alá mérséklődik, a devizaadósság-résarány folytatódó csökkenése mellett.</p> <p><u>A magyar bankszektor eredménye 2018 harmadik negyedében<sup>4</sup></u></p> <p>A hitelintézetek mérlegfőösszege 2018 III. negyedében 1,3%-kal tovább nőtt, így a III. negyedév végén elérte a 38 906 milliárd Ft-ot. Az eszközökön belül a legnagyobb hányadot (51,6%-ot) képviselő hitelállomány könyv szerinti értéke 3,7%-kal növekedett III. negyedében, szeptember végén 20 086 milliárd Ft-ot tett ki. Az előző év azonos időszakához viszonyítva a mérlegfőösszeg 8,7%-kal, a nettó hitelállomány 11,1%-kal, az értékpapírok állománya 9,8%-kal emelkedett. A jegybanki és bankközi betétek állománya a III. negyedében 2,7%-kal csökkent, éves szinten pedig 13,7%-kal esett vissza. Az értékpapírok részaránya az összes eszközön belül 27% maradt. A források összetételében jelentős változás nem történt az előző negyedév végéhez képest, az ügyfélbetétek változatlanul a hitelintézetek forrásainak 56%-át teszik ki. A nemteljesítő hitelek aránya a III. negyedében tovább mérséklődött, 5,1%-ról 4,7%-ra, mivel a teljes bruttó hitelállomány 3,4%-os további bővülése mellett a nemteljesítő hitelállomány ismét jelentősen, 5,3%-kal csökkent a hitelintézeteknél. A nemteljesítő vállalati hitelek aránya 6,2%-ról 5,8%-ra még tovább mérséklődött, a belföldi háztartások nemteljesítő hiteleinek aránya 8,4%-ról 7,9%-ra csökkent 2018. szeptember végére. 2018. I-III. negyedében a hitelintézetek összesen 462 milliárd Ft adózás előtti nyereséget értek el, amely 12,2%-kal maradt el az előző év azonos időszaki eredménytől. Ebből 171 milliárd Ft-ot az első, 152 milliárd Ft-ot a második és 139 milliárd Ft-ot a harmadik negyedében értek el. A 60 hitelintézetből 50 hitelintézet 465 milliárd Ft nyereséget, a maradék 10 hitelintézet pedig 3 milliárd Ft veszteséget könyvelt el 2018. I-III. negyedében. A szektorszintű szavatoló tőke a III. negyedében 1,2%-kal emelkedett, miközben a hitelintézetek teljes kockázati kitettséértéke (RWA) a negyedév során további 1,9%-kal emelkedett, így a tőkeellátottság szintje kismértékben csökkent. A teljes tőkemegefelelési mutató a félév végi 21,3%-ról 21,2%-ra mérséklődött. A szavatoló tőke elemei között az elsődleges alapvető tőke aránya továbbra is magas, 90% feletti.</p>
<p>B.5</p>	<p><u>A Kibocsátónak a Takaréknál Bankcsoporton belüli pozíciójának ismertetése</u></p> <p>A Kibocsátó közel 20 éve a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplője. A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napjától a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhiv.) szerinti Integrációs szervezet tagjaként a Takarékbankkal 2015. október 16. napjától összevont alapú felügyelet alatt áll.</p> <p>A Kibocsátó Évi Rendes Közgyűlésének határozatai alapján a Társaság cégneve 2018. június 25. napjával FHB Jelzálogbank Nyrt.-ről Takaréknál Jelzálogbank Nyrt.-re módosult. A 2018-as év folyamán a Kibocsátó 51%-os tulajdonában lévő FHB Kereskedelmi Bank Zrt. neve Takaréknál Kereskedelmi Bank Zrt.-re változott, ezért a jelen Alaptájékoztatóban a továbbiakban ezek az intézmények az új nevükön szerepelnek. Ugyanez vonatkozik a volt leányintézményeire is: a továbbiakban az FHB Ingatlan Zrt., Takaréknál Ingatlan Zrt.-ként, az FHB Lízing Zrt. Takaréknál Lízing Zrt.-ként, az FHB Invest Kft. Takaréknál Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft.-ként szerepel jelen dokumentumban.</p> <p><u>A Takaréknál Jelzálogbank Csoport</u></p> <p>Az Integrációba történt belépés, valamint az Integráción belüli szubkonsolidációs kötelezettség 2017. január 1. napjától történt megszüntetése következtében, és az új integrációs stratégiával összhangban a Kibocsátó korábbi csoportirányítói funkcióit átadta, leányvállalatait pedig – a Takaréknál Kereskedelmi Bank Zrt. kivételével – eladta a Takaréknál Banknak. A</p>

<sup>4</sup> MNB Sajtóközlemény a hitelintézetekről a 2018. III. negyedév végi prudenciális adataik alapján



Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. leányvállalatának, a Magyar Kártya Zrt.-nek a 100%-os részvénycsomagja 2018. október 19-én került értékesítésre Integráción kívüli társaság részére.

**A Takarékek Bankcsoport:**

A 2018.12.31-i állapot szerint a Takarékek Bankcsoportot az alábbi, összevont alapú felügyelet alá tartozó társaságok alkotják: a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. és a Szövetkezeti Hitelintézetek, beleértve a Takarékek Jelzálogbank Nyrt.-t, a Takarékek Kereskedelmi Bank Zrt.-t, a Mohácsi Takarékek Bank Zrt.-t, valamint a Pannon Takarékek Bank Zrt.-t is, továbbá a Takinfo Kft., Takarékek Központi Követeléskezelő Zrt., Takarékek Faktorház Zrt., Takarékek Invest Kft., Takarékek Ingatlan Zrt., Takarékek Lizing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Magyar Posta Befektetési Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., az MPT Security Magyar Posta Takarékek Biztonsági és Logisztikai Zrt., Takarékinformációs Központi Adatfeldolgozó Zrt. és a DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

**Az Integráció:**

Az Integrációt a Szhitv. hozta létre azzal a céllal, hogy a szövetkezeti hitelintézetek számára egységes és átlátható jogi kereteket biztosítson. Az Integráció központi szervei a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (továbbiakban: SZHISZ) és a Központi Bank (Takarékbank). Az Integrációs Szervezet jogi személy, kötelező intézményvédelmi szervezet, az Szhitv.-ben rögzített feladatain túl más gazdasági tevékenységet nem végez. Az SZHISZ feladata az intézményvédelem, szabályozás, szervezésirányítás és ellenőrzés. A Központi Bank a szövetkezeti hitelintézetekre kötelező szabályzatot fogad el egyebek között a kockázatkezelésről, az üzletpolitikáról és a közös marketing folytatásáról. Az Szhitv. 3.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint az Integrációs Szervezet tagja a szövetkezeti hitelintézet, a Központi Bank, valamint az MFB és az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet.

Az Szhitv.1.§ (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézetek egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségeiért – függetlenül azok keletkezési időpontjától.

Az Integráció\* legfontosabb adatai az alábbiak: tagjainak száma 20 (2018. szeptember 30-án), az összesített mérlegfőösszeg 2529 Mrd Ft, a szavatoló tőke 233 Mrd Ft, a lakossági ügyfelek száma meghaladja az 1 millió főt, a vállalkozói ügyfelek száma pedig elérte a 150 ezret, a fiókok száma pedig 1146.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (prudenciális konszolidált adatok, MSZSZ, milliárd forint)	2017.12.31	2018.09.30
Mérlegfőösszeg	2 463,92	2 528,53
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)	1 064,22	1 283,57
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	115,14	90,11
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1 797,40	1 744,77
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	257,60	263,92
Szavatoló tőke	230,78	233,07
Teljes kockázati kitettségérték	1 256,68	1 454,33
Tőke megfelelési mutató (%)	18,36%	16,03%
CET1 tőke megfelelési mutató (elsődleges alapvető tőke)	18,36%	16,03%
Adózás előtti eredmény	-1,58	7,21
Adózás utáni eredmény	-2,20	6,45
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül	343	2 138
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,60%	2,43%
Költség/bevétel arány (CIR, %)	75,12%	74,26%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,09%	0,00%
ROAA banki különadó nélkül (%)	0,01%	0,09%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-1,21%	0,00%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %) banki különadó nélkül (%)	0,19%	0,82%
NPL (nem teljesítő hitelek aránya)	6,80%	0,0469
Problémás portfólió fedezettsége	74,42%	70,30%

**Megjegyzések:**

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

\* Az Integráció pénzügyi adatai tartalmazzák az SZHISZ adatait is.

B.6-8 *Nem értelmezhető*

B.9 A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.

B.10 A 2012-es pénzügyi évtől a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság auditálja a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) előírásainak megfelelően összeállított konszolidált éves pénzügyi beszámolóit amelyek korlátozás nélküli véleménnyel látott el.

B.11 *Nem értelmezhető*

B.12

1. Auditált pénzügyi információk: A Kibocsátó az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készített Konszolidált Pénzügyi Kimutatások 2017. december 31-i auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérleg tételei és főbb pénzügyi mutatói<sup>5</sup>:

### Konszolidált Eredménykimutatás

millió forintban	2016.	2017.
Kamatbevételek	28 225	22 684
Kamatráfordítás	-16 469	-9 839
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>11 756</b>	<b>12 845</b>
Díj, jutalékbevételek	8 254	7 811
Díj, jutalék ráfordítás	-2 187	-2 236
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>	<b>6 067</b>	<b>5 575</b>
Deviza műveletek eredménye	279	446
Pénzügyi instrumentumok valós érték változásának eredménye	965	85
Értékpapírokból származó eredmény	3 033	1 390
Befektetési szolgáltatás nettó eredménye	262	192
<b>Nettó üzleti (trading) eredmény</b>	<b>4 539</b>	<b>2 113</b>
Nettó egyéb működési bevétel	1 619	1 090
Nettó egyéb működési ráfordítás	-7 707	-11 528
<b>Nettó ükődési nyereség</b>	<b>16 275</b>	<b>10 095</b>
Hitelezési veszteségek	-8 049	-1 634
Működési költségek	-17 799	-17 783
<b>Adózás előtti veszteség</b>	<b>-9 572</b>	<b>-9 322</b>
Jövedelemadó	-5 799	-1 889
Megszűnő tevékenységből származó eredmény	-131	3 023
<b>Tárgyévi veszteség</b>	<b>-15 502</b>	<b>-8 188</b>
Ebből: a Bank tulajdonosaira jutó	-11 048	-3 949
Ebből: a nem ellenőrző részesedésekre jutó	-4 454	-4 239
<b>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</b>		
Tárgyévi veszteség	15 502	8 188
Egyéb átfogó eredmény Az eredménybe utólagosan átsorolandó tételek:		
Cash-flow hedge ügyletek valós érték változása	-	5
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós	30	721
Árfolyam átváltási különbözet	-18	2
Egyéb átfogó eredmény halasztott adó	-1	-65
Időszak egyéb átfogó vesztesége/jövedelme halasztott adóval együtt	11	663
<b>Teljes átfogó veszteség/jövedelem</b>	<b>-15 491</b>	<b>- 7 525</b>
Ebből: a Bank tulajdonosaira jutó	-11 037	- 3 286
a nem ellenőrző részesedésekre jutó	-4 454	-4 239

### Konszolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatás 2017. december 31.

millió forintban	2016.12.31	2017.12.31
Készpénz	4 327	3 135
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	60 635	33 165
Bankközi kihelyezések	70 289	48 797
Kereskedési célú értékpapírok	40 734	46 651
Értékesíthető pénzügyi eszközök	66 295	80 198
Részesedések társult, közös vezetésű vállalatokban	4 816	-
Derivatív pénzügyi eszközök	933	410
Refinanszírozott jelzáloghitelek	31 423	76 597
Hitelek	294 473	310 632
Befektetési célú ingatlanok	780	-

<sup>5</sup> Forrás: A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2017. évi, auditált IFRS adatok szerinti konszolidált üzleti jelentése

Tárgyi eszközök	4 942	2 847
Goodwill és más immateriális javak	2 042	1 128
Halasztott adókövetelés	3 030	811
Egyéb eszközök	8 685	6 206
<b>Eszközök összesen</b>	<b>593 404</b>	<b>610 577</b>
Bankközi felvételek	47 229	33 983
Ügyfelek betétei	297 072	329 253
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	1 579	1 078
Kibocsátott értékpapírok	170 283	176 947
Eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi kötelezettségek, kivéve a derivatív ügyleteket	11 991	7 016
Pénzügyi lízing kötelezettség	3	-
Nyerésigadó fizetési kötelezettség	-	21
Halasztott adókötelezettség	-	-
Céltartalékok	1 546	6 251
Egyéb kötelezettségek	6 099	5 696
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>535 802</b>	<b>560 245</b>
Részvényesi vagyon		
Jegyzett tőke	10 849	10 849
Visszavásárolt saját részvény	-207	-207
Felhalmozott nyereség	1 613	2 796
Egyéb tartalék	28 535	29 658
Kisebbségi részesedés	16 812	12 828
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>57 602</b>	<b>50 332</b>
<b>Kötelezettségek és részvényesi vagyon összesen</b>	<b>593 404</b>	<b>610 577</b>

### Főbb pénzügyi mutatók

milliárd forintban	2016.12.31	2017.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	593,4	610,6	2,9%
Hitelállomány, bruttó	349,7	403,8	15,5%
Jelzáloglevél állomány	143,1	174,9	22,2%
Kötvény állomány	39,1	9,0	-76,9%
Betétek	297,1	329,3	10,8%
Részvényesi vagyon	57,6	50,3	-12,6%
Szavatoló tőke	45,6	43,6	-4,4%
Adózás előtti eredmény	-9,6	-9,3	3,1%
Jövedelemadó	-5,8	-1,9	67,2%
Megszűnő tevékenységből származó eredmény	-0,1	3,0	-
Tárgyévi veszteség	-15,5	-8,2	-47,1%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	1,8%	2,1%	0,3%-pt
CIR (költség/bevétel arány egyéb eredmény nélkül %)	79,6%	86,6%	7,0%-pt
EPS (egy részvényre jutó eredmény Ft)	-102,1	-40,7	-60,1%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-2,3%	-1,4%	0,5%-pt
ROAA (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %) (banki különadó nélkül %)	-2,1%	-1,7%	0,4%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-18,7%	-15,2%	-3,5%-pt
ROAE (banki különadó nélkül %)	-16,7%	-19,5%	-2,8%-pt

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

- A Kibocsátó Felügyelőbizottsági tagjainak összetétele megváltozott: Dr. Antal Kadosa tagsága megszűnt, dr. Gödör Évát és Görög Tibort taggá választották. A Kibocsátó Igazgatósági tagságának az összetétele is változott: Bannert András tagsága megszűnt, Mészáros Attila külső tagból belső taggá, Hegedűs Évát külső taggá választották.
- A TakarékJelzálogbank Nyrt. és az Allianz Hungária Zrt. között 2010. július 2. napján létrejött Stratégiai Együttműködési Megállapodást 2018. október 3. napjával, a rendes felmondás szabályai szerint, 1 éves felmondási idővel felmondta. A felmondás – összhangban a Megállapodással – kiterjedt az Értékesítési Keretmegállapodásra és az összes Ügynöki Megállapodásra is. A Társaság, tekintettel az együttműködés jelentőségére és üzleti kiterjedtségére, kezdeményezte a mindkét fél számára megfelelő ügyfélkezelés

kidolgozását az Allianz Hungária Zrt-vel közösen.

- TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2018. november 30. napján tájékoztatást tett közzé fő tulajdonosárnak a TakarékJelzálogbank Csoportnak a TakarékJelzálogbank Zrt közgyűlésén nyilvánosságra hozott új 5 éves stratégiájának részleteiről. A stratégia középpontjában a digitalizáció terén aktív, országosan elérhető univerzális bank kialakítása áll, amely 2020-ra a jelenlegi takarékok fokozatos, országos fúziójának eredményeként jön létre.

## 2. Közbeső pénzügyi információk: a Kibocsátó 2018. félévi IFRS előírásainak megfelelő nem auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és főbb pénzügyi mutatói

### Eredményszerkezet

millió forintban	2017 H1	2017 H2	2018 H1	2018 H1 / 2017 H1	2018 H1 / 2017 H2
Kamatbevételek	11 575	11 109	11 012	-4,9%	-0,9%
Kamatköltségek	-4 973	-4 866	-4 041	-18,7%	-16,9%
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>6 603</b>	<b>6 242</b>	<b>6 970</b>	<b>5,6%</b>	<b>11,7%</b>
Díj, jutalék bevétel	3 767	4 044	4 080	8,3%	0,9%
Díj, jutalék ráfordítás	-1 138	-1 098	-1 523	33,9%	38,8%
<b>Nettó díjak, jutalékok</b>	<b>2 629</b>	<b>2 946</b>	<b>2 557</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-13,2%</b>
Devizaműveletek eredménye	317	129	202	-36,1%	56,8%
Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	801	-715	3 552	-	-
Értékpapirokból származó nyereség	590	799	1 118	89,4%	39,8%
Befektetési szolgáltatások eredménye	16	176	0	-100,0%	-100,0%
<b>Nettó pénzügyi (trading) eredmény</b>	<b>1 724</b>	<b>390</b>	<b>4 873</b>	<b>182,7%</b>	<b>-</b>
Egyéb működési bevételek	841	249	1 439	71,0%	-
Egyéb működési ráfordítás	-2 667	-8 861	-2 939	10,2%	-66,8%
ebből banki különadó	-534	-155	-419	-21,6%	170,0%
<b>Egyéb eredmény</b>	<b>-1 826</b>	<b>-8 612</b>	<b>-1 500</b>	<b>-17,9%</b>	<b>-82,6%</b>
<b>Nem kamatjellegű bevételek (nettó díjakkal)</b>	<b>2 527</b>	<b>-5 277</b>	<b>5 930</b>	<b>134,7%</b>	<b>-</b>
<b>Összes nettó bevétel</b>	<b>9 130</b>	<b>965</b>	<b>12 900</b>	<b>41,3%</b>	<b>-</b>
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-7	-1 627	-989	-	-39,2%
Működési költség	-8 757	-9 026	-7 627	-12,9%	-15,5%
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	365	-9 688	4 284	-	-
Társasági adó	-36	-1 854	-140	292,5%	-92,4%
<b>Folytatódó tevékenységek adózás utáni eredménye</b>	<b>330</b>	<b>-11 541</b>	<b>4 144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Megszűnt tevékenység eredménye	-172	3 194	0	-100,0%	-100,0%
<b>Az üzleti év eredménye</b>	<b>158</b>	<b>-8 347</b>	<b>4 144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Az üzleti év eredménye banki különadó nélkül</b>	<b>692</b>	<b>-8 192</b>	<b>4 562</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Az üzleti év eredménye banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül</b>	<b>1 418</b>	<b>-7 586</b>	<b>4 876</b>	<b>243,8%</b>	<b>-</b>

### Mérlegszerkezet

millió forintban	2017.06.30	2017.12.31	2018.06.30	2018.06.30/ 2017.06.30	2018.06.30/ 2017.12.31
Pénzeszközök	3 273	3 135	2 783	-15,0%	-11,2%
Bankközi kihelyezések	73 802	81 961	58 735	-20,4%	-28,3%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök, és kereskedési céllal tartott értékpapírok	119 403	126 849	113 355	-5,1%	-10,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	444	410	5 120	-	-
Részesedés közös vezetésű és társult vállalkozásban	3 670	0	0	-	0,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	56 884	76 597	87 556	53,9%	14,3%
Hitelek	318 648	327 224	350 998	10,2%	7,3%
Hitelekre képzett értékvesztés	-20 011	-16 591	-14 713	-26,5%	-11,3%
Tárgyi eszközök	4 797	2 847	2 696	-43,8%	-5,3%
Immateriális javak, goodwill	2 111	1 128	1 071	-49,3%	-5,1%
Egyéb eszközök	11 569	7 018	9 243	-20,1%	31,7%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>574 588</b>	<b>610 577</b>	<b>616 844</b>	<b>7,4%</b>	<b>1,0%</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>517 058</b>	<b>560 245</b>	<b>564 744</b>	<b>9,2%</b>	<b>0,8%</b>
Bankközi források	42 593	33 983	66 662	56,5%	96,2%
Jelzáloglevelek	161 658	174 933	184 165	13,9%	5,3%
Kötvények	19 245	9 030	7 651	-60,2%	-15,3%
Betétek	284 508	329 253	292 836	2,9%	-11,1%
Derivatív ügyletek valós értéke	988	1 078	2 842	187,5%	163,7%
Lizing kötelezettség	3	0	0	-100,0%	-
Egyéb kötelezettségek	8 062	11 967	10 588	31,3%	-11,5%
<b>Résztvényesi vagyon</b>	<b>57 530</b>	<b>50 332</b>	<b>52 099</b>	<b>-9,4%</b>	<b>3,5%</b>
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Tőketartalék (ázsíó)	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-207	-207	-207	0,0%	0,0%
Egyéb tartalékok	586	1 733	913	55,8%	-47,3%
Eredménytartalék	1 613	1 613	-4 166	-	-
Kisebbségi részesedések	16 669	12 828	14 070	-15,6%	9,7%
Anyavállalat tulajdonosaira jutó eredmény	95	-4 410	2 715	-	-
<b>Források összesen</b>	<b>574 588</b>	<b>610 577</b>	<b>616 844</b>	<b>7,4%</b>	<b>1,0%</b>

### Konzolidált összefoglaló adatok, teljesítménymutatók alakulása

millió forintban	2017.06.30	2017.12.31	2018.06.30	2018.06.30/ 2017.06.30	2018.06.30/ 2017.12.31
<b>Főbb mérlegfőtételek</b>					
Összes eszköz	574 588	610 577	616 844	7,4%	1,0%
Refinanszírozott hitelállomány	56 884	76 597	87 556	53,9%	14,3%
Ügyfélhitelek (bruttó)	318 648	327 224	350 998	10,2%	7,3%
Jelzáloglevél állomány	161 658	174 933	184 165	13,9%	5,3%
Kötvény állomány	19 245	9 030	7 651	-60,2%	-15,3%
Összes betét	284 508	329 253	292 836	2,9%	-11,1%
Résztvényesi vagyon (Saját tőke)	57 530	50 332	52 099	-9,4%	3,5%

millió forintban	2017 H1	2017 H2	2018 H1	2018 H1 / 2017 H1	2018 H1 / 2017 H2
<b>Főbb eredménytétel</b>					
Nettó kamatbevétel	6 603	6 242	6 970	5,6%	11,7%
<b>Nettó kamatmarzs</b>	<b>2,28%</b>	<b>2,13%</b>	<b>2,29%</b>	<b>0,01%-pt</b>	<b>0,16%-pt</b>
Nettó díjak, jutalékok	2 629	2 946	2 557	-2,7%	-13,2%
Nettó működési bevétel	9 130	965	12 900	41,3%	-
Hitelezési veszteség	-7	-1 627	-989	-	-39,2%
Működési költség	-8 757	-9 026	-7 627	-12,9%	-15,5%
<b>Kiadás/bevételi arány</b>	<b>95,9%</b>	<b>934,9%</b>	<b>59,1%</b>	<b>-36,8%-pt</b>	<b>-875,8%-pt</b>
<b>Kiadás/bevétel arány banki különadó nélkül</b>	<b>90,6%</b>	<b>805,5%</b>	<b>57,3%</b>	<b>-33,4%-pt</b>	<b>-748,2%-pt</b>
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	365	-9 688	4 284	-	-
Folytatódó tevékenységek adózás utáni eredménye	330	-11 541	4 144	-	-
Megszűnt tevékenység eredménye	-172	3 194	0	-100,0%	-100,0%
Üzleti év eredménye	158	-8 347	4 144	-	-
Az üzleti év eredménye banki különadó nélkül	692	-8 192	4 562	-	-
Az üzleti év eredménye banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül	1 418	-7 586	4 876	243,8%	-
<b>Egy részvényre jutó eredmény (EPS)</b>	<b>1,76 Ft</b>	<b>-82,55 Ft</b>	<b>50,58 Ft</b>	-	-
<b>Eszközarányos megtérülés (ROAA)</b>	<b>0,05%</b>	<b>-1,36%</b>	<b>1,36%</b>	<b>1,3%-pt</b>	<b>2,7%-pt</b>
<b>Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)</b>	<b>0,55%</b>	<b>-15,17%</b>	<b>16,31%</b>	<b>15,8%-pt</b>	<b>31,5%-pt</b>
<b>ROAA banki különadó és egyszeri tételek nélkül</b>	<b>0,49%</b>	<b>-1,02%</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,1%-pt</b>	<b>2,6%-pt</b>
<b>ROAE banki különadó és egyszeri tételek nélkül</b>	<b>4,97%</b>	<b>-11,43%</b>	<b>19,20%</b>	<b>14,2%-pt</b>	<b>30,6%-pt</b>

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében, kereskedelmi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta az alábbi lényeges változások következtek be:

- A BÉT a TakarékJelzálogbank Nyrt. kibocsátó tekintetében a Terméklista adatait 2018. július 9-i hatállyal a kibocsátó kérelmére az alábbi szerint módosította: az értékpapír megnevezése TakarékJelzálogbank részvény (régi adat: FHB részvény) az értékpapír kibocsátójának neve TakarékJelzálogbank Nyrt. (régi adat FHB Jelzálogbank Nyrt.).

B.13 Kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli események:

A szabályozási környezet változásai:

A 2017. április 1-jétől hatályos MNB rendelet 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. A JMM mutatónak 2018. október 1-jétől el kell érnie a 20%-ot, ami a kibocsátott jelzáloglevél-állomány, a partnerbanki refinanszírozási hitel-állomány növekedését, illetve a jelzálogbanki szektoron belül a piaci verseny erősödését vetíti előre.

2017. március 21-én hatályba lépett a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása, amely a lakóingatlan fedezetek érvényesítésére vonatkozó lényeges változásokat tartalmaz.

Az MNB jelzáloglevél vásárlási programja

Az MNB Monetáris Tanács 2017. november 21-én tartott ülésen egy célzott program indításáról is döntött, amelynek keretében a Magyar Nemzeti Bank 3 éves vagy annál hosszabb futamidejű jelzálogleveleket vásárol. A Kibocsátó 2018. január 19-én bejelentette a programhoz való csatlakozási szándékát. Az MNB a Monetáris Tanács 2018. szeptember 18-i ülésén döntött a jelzáloglevél-vásárlási program 2018. év végéig megvalósuló kivezetéséről.

B.14 A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napja óta szövetkezeti hitelintézet, az Szhitv. szerinti SZHISZ tagja. Az Szhitv. 3.§ (1) bekezdésében foglaltak szerint az Integrációs Szervezet tagja a szövetkezeti hitelintézet, a Központi Bank, valamint az MFB és az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet. Az integrációs tagok által 2017. júniusban elfogadott Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Stratégiája 2017-2021 dokumentum alapján átalakult az Integrációs struktúrája: így a Kibocsátó az SZHISZ mellett a TakarékJelzálogbank Bankcsoportnak is a tagja a TakarékJelzálogbank leányvállalataként.

A TakarékJelzálogbank Csoport:

Az Integrációba történt belépés, valamint az Integráción belüli szubkonszolidációs kötelezettség 2017. január 1. napjától történt megszüntetése következtében, és az új integrációs stratégiával összhangban a Kibocsátó korábbi csoportirányító funkcióit átadta, leányvállalatait pedig – a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt. kivételével – eladta a TakarékJelzálogbanknak. A TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt. leányvállalatának, a Magyar Kártya Zrt.-nek a 100%-os részvénytársasága 2018. október 19-én került értékesítésre Integráción kívüli társaság részére.



	<p>A Takarékek Bankcsoport:</p> <p>A 2018.12.31-i állapot szerint a Takarékek Bankcsoportot az alábbi, összevont alapú felügyelet alá tartozó társaságok alkotják: a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. és a Szövetkezeti Hitelintézetek, beleértve a Takarékek Jelzálogbank Nyrt.-t, valamint a Takarékek Kereskedelmi Bank Zrt.-t, a Mohácsi Takarékek Bank Zrt.-t, valamint a Pannon Takarékek Bank Zrt.-t is, továbbá a Takinfo Kft., Takarékek Központi Követeléskezelő Zrt., Takarékek Faktorház Zrt., Takarékek Invest Kft., Takarékek Ingatlan Zrt., Takarékek Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Magyar Posta Befektetési Zrt., és a Díjbeszedő Faktorház Zrt., az MPT Security Magyar Posta Takarékek Biztonsági és Logisztikai Zrt., Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zrt. és a DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.</p>																																																		
B.15	<p>A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek végzését (Működési engedély) az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje, amely pedig a Magyar Nemzeti Bank jogelődje) 345/1998. (1998.03.05.) számú határozatával engedélyezte.</p> <p>A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:</p> <p>Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):</p> <p><b>6492'08 Egyéb hitelnújtás.</b></p> <p>A Társaság 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;</li> <li>- pénzkölcsön nyújtása Magyarország vagy EGT tagállam területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;</li> <li>- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén;</li> <li>- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása;</li> </ul> <p><b>6499'08 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kereskedelmi tevékenység a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrása árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap), tekintetében;</li> </ul> <p><b>6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.</b></p>																																																		
B.16	<p><b>A Kibocsátó főrésztulajdonosai:</b></p> <p>A Kibocsátó alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft, amelyek teljes mértékben befizetésre kerültek. A részvények összetételét és a részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok számát az alábbi két táblázat mutatja.</p> <p><b>A Társaság Alaptőkéjének összetétele és nagysága 2018. december 28. napján:</b></p> <table border="1" data-bbox="256 1240 1367 1435"> <thead> <tr> <th>Részvénytulajdonosi sorozat</th> <th>Névérték (Ft/darab)</th> <th>Kibocsátott darabszám</th> <th>Össznévérték (Ft)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>„A” sorozat (törzsrészvény)</td> <td>100</td> <td>66 000 010</td> <td>6 600 001 000</td> </tr> <tr> <td>„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)</td> <td>100</td> <td>14 163 430</td> <td>1 416 343 000</td> </tr> <tr> <td>„C” sorozat (törzsrészvény)</td> <td>1000</td> <td>2 832 686</td> <td>2.832.686.000</td> </tr> <tr> <td>Alaptőke nagysága</td> <td></td> <td>82 996 126</td> <td>10 849 030 000</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2018. december 28. napján:</b></p> <table border="1" data-bbox="256 1496 1367 1749"> <thead> <tr> <th>Részvénytulajdonosi sorozat</th> <th>Kibocsátott darabszám</th> <th>Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma</th> <th>Részvényenkénti szavazati jog</th> <th>Összes szavazati jog</th> <th>Saját részvények darabszáma</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>„A” sorozat (törzsrészvény)</td> <td>66 000 010</td> <td>66 000 010</td> <td>1</td> <td>66 000 010</td> <td>253 601</td> </tr> <tr> <td>„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)</td> <td>14 163 430</td> <td>14 163 430</td> <td>1</td> <td>14 163 430</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>„C” sorozat (törzsrészvény)</td> <td>2 832 686</td> <td>2 832 686</td> <td>10</td> <td>28 326 860</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Összesen</td> <td>82 996 126</td> <td>82 996 126</td> <td></td> <td>82 996 126</td> <td>253 601</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>A Bank tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2018. december 28. napján:</b></p>	Részvénytulajdonosi sorozat	Névérték (Ft/darab)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)	„A” sorozat (törzsrészvény)	100	66 000 010	6 600 001 000	„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)	100	14 163 430	1 416 343 000	„C” sorozat (törzsrészvény)	1000	2 832 686	2.832.686.000	Alaptőke nagysága		82 996 126	10 849 030 000	Részvénytulajdonosi sorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények darabszáma	„A” sorozat (törzsrészvény)	66 000 010	66 000 010	1	66 000 010	253 601	„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)	14 163 430	14 163 430	1	14 163 430	0	„C” sorozat (törzsrészvény)	2 832 686	2 832 686	10	28 326 860	0	Összesen	82 996 126	82 996 126		82 996 126	253 601
Részvénytulajdonosi sorozat	Névérték (Ft/darab)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)																																																
„A” sorozat (törzsrészvény)	100	66 000 010	6 600 001 000																																																
„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)	100	14 163 430	1 416 343 000																																																
„C” sorozat (törzsrészvény)	1000	2 832 686	2.832.686.000																																																
Alaptőke nagysága		82 996 126	10 849 030 000																																																
Részvénytulajdonosi sorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények darabszáma																																														
„A” sorozat (törzsrészvény)	66 000 010	66 000 010	1	66 000 010	253 601																																														
„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)	14 163 430	14 163 430	1	14 163 430	0																																														
„C” sorozat (törzsrészvény)	2 832 686	2 832 686	10	28 326 860	0																																														
Összesen	82 996 126	82 996 126		82 996 126	253 601																																														

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke1						Bevezetett sorozat1					
	Tárgyév elején (2018.01.01.)			Időszak végén (2018.12.28)			Tárgyév elején (2018.01.01.)			Időszak végén (2018.12.28)		
	% vol <sup>2</sup>	%szav <sup>3</sup>	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db
BÉT-re bevett A sorozatú részvények												
Belföldi intézményi társaság	50,45	50,57	54 735 748	52,60	52,73	57 069 304	50,45	50,57	54 735 748	52,60	52,73	57 069 304
Külföldi intézményi társaság	0,11	0,12	126 899	0,02	0,02	20 576	0,11	0,11	126 899	0,02	0,02	20 576
Belföldi magánszemély	5,3	5,31	5 750 222	3,47	3,47	3 759 643	5,3	5,31	5 750 222	3,47	3,47	3 759 643
Külföldi magánszemély	0,05	0,04	39 388	0,06	0,06	60 400	0,05	0,05	39 388	0,06	0,06	60 400
Munkavállalók, vezető												
tisztségviselők	0,01	0,01	11 517	0,00	0,00	0	0,01	0,01	11 517	0,00	0,00	0
Saját tulajdon	0,23	0	253 601	0,23	0	253 601	0,23	0	253 601	0,23	0,00	253 601
Államháztartás részét képező												
Tulajdonos	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225
Egyéb	0,23	0,23	250 410	0,00	0,00	4 261	0,23	0,23	250 410	0,00	0,00	4 261
Részvénysorozat összesen	60,84	60,74	66 000 010	60,84	60,74	66 000 010	60,84	60,74	66 000 010	60,84	60,74	66 000 010
BÉT-re nem bevezetett B sorozatú részvények												
Belföldi intézményi társaság	13,05	0	14 163 430	13,05	13,09	14 163 430						
Részvénysorozat összesen	13,05	0	14 163 430	13,05	13,09	14 163 430						
BÉT-re nem bevezetett C sorozatú részvények												
Belföldi intézményi társaság	26,11	30,11	2 832 686	26,11	26,17	2 832 686						
Részvénysorozat összesen	26,11	30,11	2 832 686	26,11	26,17	2 832 686						
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100</b>	<b>90,85</b>	<b>82 996 126</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>82 996 126</b>						

<sup>1</sup>Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetésé mellett nem szükséges külön feltüntetni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

<sup>3</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetésé mellett!

<sup>4</sup> Pl.: MNV Zrt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

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

	2017.06.30		2017.12.31.		2018.06.30.		2018.12.28.	
	db	%	db	%	db	%	db	%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	253 601	0,23	253 601	0,23	253 601	0,23	253 601	0,23

### Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2018.12.28)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	nem	35 234 090	53,38
Fókusz Takarékszövetkezet	nem	8 620 534	13,06
B3 Takarékszövetkezet	nem	6 952 134	10,53
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő	nem	4 832 225	7,32
Takarék Zártkörű Befektetési Alap	nem	3 808 180	5,77
<b>Összesen:</b>		<b>54 614 938</b>	<b>82,75</b>

### Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2018.12.28)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	nem	37 186 682	36,98
Fókusz Takarékszövetkezet	nem	9 510 370	10,00
Tiszántúli Takarékszövetkezet	nem	3 905 232	9,00
B3 Takarékszövetkezet	nem	6 952 134	6,41
<b>Összesen:</b>		<b>57 554 418</b>	<b>62,38</b>

### Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2018.12.28.):

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Vida József	Elnök	2016.11.30.	2021.11.30.	0
IT	dr. Nagy Gyula	Tag, vezérigazgató	2017.04.26.	2021.11.30.	0
IT	Hegedűs Éva	Külső Tag	2018.10.18.	2021.11.30.	0
IT	Mészáros Attila	Belső Tag	2018.10.11.	2021.11.30.	0
IT	Soltész Gábor Gergő	Tag	2016.11.30.	2021.11.30.	0
FB/AB	dr. Harmath Zsolt	Elnök	2017.01.02.	2022.01.02.	0
FB	dr. Kovács Mónika	Tag	2017.01.02.	2022.01.02.	0

	FB/AB	Pórfy György	Tag	2017.01.02.	2022.01.02.	0
	FB	dr. Gödör Éva	Tag	2018.08.01.	2022.01.02.	0
	FB	dr. Reiniger Balázs	Tag	2017.01.02.	2022.01.02.	0
	FB/AB	Görög Tibor	Tag	2018.10.15.	2022.01.02.	0
	<b>Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:</b>					<b>0</b>
	<small><sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB), Audit Bizottság tag (AB)</small>					
B.17	A Kibocsátó jelenleg hatályos minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza. A Moody's Investors Service Ltd. által kiadott minősítések a kibocsátó kérésére készültek.					
	<b>Takarék Jelzálogbank Nyrt. Moody's minősítés</b>		<b>Aktuális</b>	<b>Az új rating</b>		
	Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét		Ba3/Not Prime, pozitív kilátás	2019. január 21.		
	Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél		Baa1	2017. május 11.		
	Partner-kockázat (Counterparty Risk)		Ba 2	2019. január 21.		
	A hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét Moody's minősítése (Ba3) befektetésre nem ajánlott kategória. A befektetésre nem ajánlott minősítéseken belül a Moody's „B” és „C” fő kategóriákat különböztet meg, a Ba3-as besorolás a „B” kategórián belül a középszint, amely három kategóriával marad el a legalacsonyabb befektetésre ajánlott kategóriától. A hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél besorolása befektetésre ajánlott kategória, míg a Partner-kockázat besorolási befektetésre nem ajánlott kategória (egy kategóriával marad el a legalacsonyabb befektetési kategóriától).					
B.18-50	<i>Nem értelmezhető</i>					

### C. SZAKASZ – ÉRTÉKPAPÍROK

C.1	<p>A Kibocsátó a 2019-2020. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.</p> <p>A TakaréK Jelzálogbank Nyrt. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint). A Program teljes keretösszege az érvényességi ideje alatt nem fogja meghaladni a 200.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, euró, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországnak devizája, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeget).</p> <p>A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevél és a Kötvényprogram keretében a teljes 200.000.000.000 Ft (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, euró, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországnak 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.</p> <p>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.</p> <p>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 sorozatrészeket adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.</p> <p>Az értékpapírok azonosítására szolgáló Nemzetközi értékpapír-azonosító szám (ISIN kód) a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.</p>
C.2	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 tagországnak devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével.
C.3	<i>Nem értelmezhető</i>
C.4	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott <b>Jelzáloglevél</b> kizárólag a Jelzálog-hitelintézet által a Jelzálogtörvény alapján kibocsátott értékpapír. A jelzálogtörvény szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési 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 A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága című fejezetben található.

	<p>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. § alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott <b>Kötvények</b> a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") 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 jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.</p> <p>Az Szhiv. 1.§ (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától, az egyetemleges felelősség tehát vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre.</p>
C.5	<p>A Kibocsátási Program során kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények Magyarország területén kerülhetnek kibocsátásra. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikációja alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kötvények Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerüljenek.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet.</p> <p>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.</p> <p>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, hirdetések 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) nyilatkoz(nak) arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd.</p> <p>A Jelzáloglevelek és 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 Jelzáloglevelek és Kötvények egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet, Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.</p> <p>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.</p>
C.6 -7	<i>Nem értelmezhető</i>
C.8	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 státuszt élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.</p> <p>Európai uniós jogharmonizáció keretében került kihirdetésre a pénzügyi közvetítő rendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló un. Szanálási törvény (2014. évi XXXVII.). A szanálás során a hitelezői feltőkésítés keretében sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár</p>

	<p>kötvényesei jogainak korlátozására. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Szanálási törvény 58.§.(1) bekezdés c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a jelzáloglevelekre azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést, de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csak azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.</p>
C.9	<p>A Jelzáloglevél és a Kötvény a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan Jelzáloglevél és Kötvény,</p> <p>(i) amelynek Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik ("Fix Kamatozású Jelzáloglevél"; "Fix Kamatozású Kötvény");</p> <p>(ii) amelynek Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg ("Változó Kamatozású Jelzáloglevél"; "Változó Kamatozású Kötvény");</p> <p>(iii) amelynek Forgalmi Hozatali Árát a Meghatározott Névérték a Lejárat Napjáig számított Hozam mértékével haladja meg ("Diszkont Jelzáloglevél"; "Diszkont Kötvény");</p> <p>(iv) amelynek Kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra ("Indexált Kamatozású Jelzáloglevél"; "Indexált Kamatozású Kötvény")</p> <p>vagy az előbbiekből bármelyikének kombinációja az arra vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.</p> <p>A Jelzáloglevél és a Kötvény vonatkozásában – amennyiben alkalmazandó – a névleges kamatlábra és 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, a számítást végző ügynök nevére és a várható hozamra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.</p> <p>A Jelzáloglevelek és a Kötvények kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap ("Fordulónap") végén az adott Kötvényeket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonosnak minősül.</p> <p>A Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek, Kötvények megszerzését követően a Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt – többek között – jogszabály nem zárja ki.</p> <p>A nem természetes személy Befektetőt/Jelzáloglevél-, Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben. A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet megnevezhet és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat megállapíthat, de erre kötelezettséget nem vállal.</p> <p>Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt Befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.</p>
C.10	<p>Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, Kötvények olyan hitelpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem valamely index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg.</p> <p>A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, Kötvények piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően akár semmilyen kamatösszegre sem lesznek jogosultak.</p> <p>A fenti tényezőket is figyelembe véve fontos kiemelni, hogy az egyes jelzáloglevelek, kötvények lejárat előtti értékesítése során a befektetők számára realizálható hozam lényegesen is eltérhet a lejáratig történő tartással realizálható hozamtól, sőt az akár veszteséggel is járhat.</p>
C.11	<p>Jelen Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (az alaptájékoztatók együttesen: „Alaptájékoztató”), amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket egyaránt nyilvánosan forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, erre azonban kötelezettséget nem vállal.</p>
C.12-22	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>



**D. SZAKASZ – KOCKÁZATOK**

D.1	<i>Nem értelmezhető</i>
D.2	<p>Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés.</p> <p>Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel Alaptájékoztatóval kapcsolatosan a Kibocsátó és a Program Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, így a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának 4b) bekezdése szerint kiemelten kockázatosak. Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált, <b>konzolidált pénzügyi beszámolójában</b> (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált <b>konzolidált pénzügyi beszámolója</b> szerint fennálló saját tőkéje 15,105 -szeresének felel meg. <b>Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint az Integráció utolsó auditált, konzolidált pénzügyi beszámolójában (HAS, 2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen az Integráció utolsó auditált, konzolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 27,169szeresének felel meg.</b> Az alább felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A Kibocsátó nincsen abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztének valószínűségéről állást foglaljon. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:</p> <p style="text-align: center;"><b>A Kibocsátó gazdálkodásának környezetével kapcsolatos kockázatok</b></p> <p>A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik az értékpapírok kamatainak, illetve törlesztéseinek fizetését.</p> <p style="text-align: center;"><b>A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek esetleges visszavonása miatti kockázatok</b></p> <p>A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket visszavonhatja az ezek vonatkozásában illetékes Felügyelet (MNB) a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben. A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjának tagjaként a Kibocsátóra is vonatkozik az Szhitv. (11/F.§ (1)) rendelkezése, amelynek értelmében a szervezetből kilépni kívánó szövetkezeti hitelintézetnek úgy kell kilépési szándékának a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetéhez történő bejelentését megelőző legalább 60 nappal alapítási, illetve működési engedélyért fordulni a Felügyelethez, mintha a pénzügyi intézményt újonnan alapítanák, egy esetleges kilépés hasonló negatív hatással járhat a Kibocsátó üzletmenetére, mint a működéséhez szükséges engedélyek visszavonása.</p> <p style="text-align: center;"><b>A Kibocsátó működési kockázatai</b></p> <p>A Bank működése során a következő fő kockázatokkal szembesül: likviditási-, forrásmegújítási, kamat-, előtörlesztési-, hitelezési-, devizaárfolyam-, hitelfedezeti-, szabályozási, és működési kockázat, hitelkockázati besorolások változásának kockázata, peres eljárások kockázata, hatósági eljárásokból eredő kockázatok, általános csoportszerkezet kockázatai, a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációban szerzett tagságból eredő kockázatok, különös tekintettel az Integráció intézményrendszerén belül megvalósuló centralizált irányítási és ellenőrzési modellből eredő kockázatokra, valamint idegen források-saját tőke arányának mozgásából eredő kockázatok.</p> <p style="text-align: center;"><b>Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok</b></p> <p>A Kibocsátóval szemben jelenleg nincs folyamatban olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, és amely lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményére. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire és/vagy a pénzügyi helyzetére.</p> <p style="text-align: center;"><b>Általános jogi kockázatok</b></p> <p>Az európai uniós jogszabályok és előírások hatással lehetnek az TakarékJelzálogbank Bankcsoport üzletágaira. Ezek a teljesség feltételezése nélkül az alábbiak: uniós szintű és nemzeti bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, értékpapírjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi jogszabályalkotások, szektor-specifikus pénzügyi feltételek, vagy környezeti, egészségügyi és biztonságtechnikai előírások.</p> <p>Európai uniós jogharmonizáció keretében került kihirdetésre a pénzügyi közvetítő rendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló un. Szanalási törvény (2014. évi XXXVII.). A szanalás során a hitelezői feltőkésítés keretében sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár kötvényesei jogainak korlátozására. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Szanalási törvény 58.§.(1) bekezdés c) pontja szerint <b>a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a jelzáloglevelekre</b> azzal, hogy a szanalási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést, de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csak azon értékrészére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.</p> <p style="text-align: center;"><b>A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjában szerzett tagságból eredő kockázatok</b></p> <p>A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs rendszerének egészséges (prudens) működése és irányítása érdekében az Szhitv. jogi és irányítási értelemben széleskörű jogosítványokkal ruházta fel az SZHISZ-t és a Központi Bankot (Takarékbank). Ennek következményeként a Kibocsátó szempontjából a korábbiaknál centralizáltabb irányítási és ellenőrzési modell valósul meg. A szövetkezeti hitelintézetek kötelezettségeire vonatkozó – Szhitv. által szabályozott – egyetemleges felelősség, valamint a létrehozott Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja ugyanakkor</p>



	<p>érdemben csökkenti az egyetemlegesség alá vont tagi kötelezettségek nem teljesítésének kockázatát.</p> <p style="text-align: center;"><b>További fontos kockázati elemek:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- csoportszerkezetből eredő kockázatok</li> <li>- befektetések jog korlátai</li> <li>- szabályozási kockázatok</li> <li>- magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok</li> <li>- ágazati szintű (ingatlan piaci) kockázatok</li> <li>- hitelminősítés</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>A Kibocsátó tőke megfelelésével kapcsolatos kockázati tényezők</b></p> <p>A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete hatáskörébe tartozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. vonatkozásában annak meghatározása, hogy mekkora szavatolótőkét kell tartani annak érdekében az Integráció egésze betartsa a prudenciális szabályokat.</p>
D.3	<p>A Jelzáloglevelek és a Kötvények piaca viszonylag szűk. A TakarékJelzálogbank Nyrt. 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.</p> <p>Az aukciós eljárás kockázata: az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukciókon csak a Kibocsátó által – hozamvárása alapján, 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.</p> <p>A jegyzési eljárás kockázata: A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerülnek.</p> <p>A különböző típusú kamatozások, illetve deviza denominációk, valamint lejárat eltérések miatti és egyéb szabályozási kockázatok. A Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetésekre az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki. Az Szhiv.1.§ (4) alapján azonban az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségeéért, így a Kibocsátó által kibocsátott értékpapírokért – függetlenül azok keletkezési időpontjától.</p>
D.4 –5	<i>Nem értelmezhető</i>
D.6	<p>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. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ A befektetőnek meg kell vizsgálnia, hogy a befektetés összhangban van-e a befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó előírásokkal és jogszabályokkal.</li> <li>▪ A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőknek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Bank 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. Ugyanakkor azt is figyelembe kell venni, hogy az Szhiv. 1.§. (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségeéért – függetlenül azok keletkezési időpontjától, az egyetemleges felelősség következképpen vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre.</li> </ul>

## E. SZAKASZ – AJÁNLTÁTEL

E.1-2.a	<i>Nem értelmezhető</i>
E.2.b	<p><i>Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása.</i></p> <p>A TakarékJelzálogbank Nyrt. Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a Jht. szerinti működéséhez, a partnerbankok refinanszírozásához</p>

	<p>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 más szabályozott piacokról. Amennyiben valamely értékpapír kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.</p> <p>A Kibocsátó 2019. február 23-ig érvényes Kibocsátási Programmal bír. Amennyiben jelen 2019-2020. évi program engedélyeztetése ennél az időpontnál hamarabb lezárul, akkor a 2018-2019. évi programot a Kibocsátó lezárja és ezt követően kizárólag az új, a 2019-2020. évi program keretében történnek a kibocsátások.</p>
E.3	<p><i>Az ajánlattétel feltételeinek ismertetése.</i></p> <p>Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján a Kibocsátási program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járuléka, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új Sorozat értékpapírkódja, stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával az MNB-t tájékoztatja és a dokumentumot közzéteszi a Közzétételi Helyeken.</p> <p>A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (<a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a>), az MNB (<a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a>) és a Kibocsátó honlapján (<a href="http://www.takarek.hu">www.takarek.hu</a>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi.</p>
E.4	<p>A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség.</p>
E.5 – 6	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>
E.7	<p>Nincs a Kibocsátó által a kibocsátással kapcsolatban a befektetőre terhelt költség, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Jelzáloglevelek/Kötvények, mint dematerializált értékpapírok értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amelynek megnyitása és fenntartása költséggel járhat a befektető részére.</p>

## I. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

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 szempontokra. Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Program Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, ezért a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának 4b) bekezdése szerint kiemelten kockázatosak. Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolójában (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 15,105-szeresének felel meg. Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint Integráció. utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolójában (HAS, 2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen az Integráció utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 27,169-szeresének felel meg.

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 SZHISZ-hez, a Takarékbank Zrt. Igazgatósága pedig 2015. szeptember 24-én a Kibocsátó vonatkozásában kibocsátotta a szövetkezeti hitelintézetek Integráció kockázatkezelési szabályzatait, - az integrációs kockázatközösség tagjává vált.

Az Szhitv. 11.§.(1) és 15.§.(2) bekezdése alapján a Integráció Központi Bankja a szövetkezeti hitelintézetekre kötelező szabályzatot fogad el egyebek között a kockázatkezelés részletes szabályairól.

### I.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL 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. 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 TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőknek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Bank 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.

A Jelzáloglevelek és a Kötvények potenciális befektetőinek figyelembe kell venniük a Kibocsátó SZHISZ-hez történő csatlakozásából eredő kockázatokat. Integrációs tagként az Integráció kockázatai közvetve a Kibocsátóra is hatással lehetnek. A kockázatok csökkentését eredményezheti azonban, hogy az Szhitv. 1.§. (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemleges felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért – függetlenül azok keletkezési időpontjától, az egyetemleges felelősség következképpen vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre.

## I.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL, A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

### I.2.1 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.

### I.2.2 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.

### I.2.3 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. 1.§. (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetségi hitelintézet, így a Kibocsátó is, egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért – függetlenül azok keletkezési időpontjától, az egyetemleges felelősség következtében vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre

## I.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZATOK

### I.3.1 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 Hirdetményben 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.

### I.3.2 Hitelminősítési kockázat

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 minősítését ld. az Összefoglaló B.17. A Kibocsátó jelenleg hatályos nemzetközi hitelminősítőktől kapott minősítései című fejezetben, valamint az I.8 A kibocsátóra jellemző kockázatok fejezet, Rating kockázat alpontban)

#### **I.4 ÁRFOLYAMKOCKÁZATOK**

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 Pénznemként 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 I.8. alfejezetben a Kibocsátóra jellemző kockázatok Devizaárfolyam kockázat alpontban)

#### **I.5 A 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.

#### **I.6 A MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI KONJUNKTURÁLIS 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.

- 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 pozícióit.
- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzügyi árfolyamok, felárak változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank 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 meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek és más ingatlan fedezetű, valamint biztosíték nélküli hitelek nagyságát és a



portfolió 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 Bank 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. Valószínűsíthető, hogy 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 kamatszínvonal 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.

## I.7 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

### I.7.1 Szabályozási kockázat:

- Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő bank, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, melyek magukba foglalják a bankok által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a bankok számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét.
- A szabályozási környezet változásai a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonost közvetlenül is érinthetik, különösképpen a tőke- és kamattjévedelmeket 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 jogszabályi környezethez kapcsolódó egyik 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 Bank működését és jövedelmezőségét befolyásolta. A lakossági hitelezésre hatást gyakorol a túlzott hitelkiáramlás kockázatainak csökkentését célzó, a jövedelemarányos törlesztőrészletre és a hitelfedezeti arányokra vonatkozó szabályozás. A jogi környezet változásának hatását a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri, a jövedelmezőségre és a pénzügyi tervekre való rövid és hosszú távú hatását modellezi.
- 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, és még további változások várhatók. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása.
- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. A lakástámogatási rendszer különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. 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 igényt 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 árazással, 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. Az esetlegesen 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 változások kapcsán.
- 2014-től bevezetésre kerültek az Európai Unióban a hitelintézetekre vonatkozóan a CRD IV/CRR előírásai, amelyek a tőkére, a likviditásra, tőkeáttételre, partnerkockázatra vonatkozóan fogalmaznak meg követelményeket. Az előírások teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől, s pótlólagos tőkebevonási követelmények elé állíthatja őket.
- A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napján a Szhitv. szerinti „SZHISZ tagjává vált, s a Takarékbankkal összevont alapú felügyelet alá került, s ezzel elfogadta a Takarékbank, mint az Integráció Központi Bankja által kiadott, a szövetkezeti hitelintézetekre vonatkozó kötelező szabályzatokat a kockázatkezelés részletes szabályairól, illetőleg az egységes informatikai rendszer kiépítéséről. A Takarékbank Zrt. ellenőrzi az általa és az SZHISZ által definiált szabályzatoknak való megfelelést.

### ***1.7.2 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, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, értékpapírjogi, 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 fizetése képtelen, vagy valószínűsíthetően fizetése képtelen 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.

### ***1.7.3 Piaci verseny:***

A lakossági lakáshitelezési illetve jelzáloghitelezési piac eleve sok szereplős, a kereskedelmi bankok, a jelzálogbankok, a lakástakarék pénztárak, a takarékszövetkezetek, a biztosítók, a pénzügyi vállalkozások egyaránt nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Miután pedig a lejárat elérés csökkentése érdekében az MNB 2017. április 1-től bevezette a hitelintézetek forint lejárat összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendeletben foglalt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM), amelynek következtében az 1 éven túli lejáratú lakossági jelzáloghitelek állományát minden hitelintézetnek legalább 15 százalékban lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint forrással kell finanszíroznia, három nagyobb piaci szereplő alapított új jelzálogbankot. A JMM 15 százalékos szintje 2018. október 1-jétől 20 százalékra emelkedett, amely a jelzálogbankok közötti piaci versenyt a partnerbanki refinanszírozás terén tovább erősítheti. A mutatónak való megfelelés miatt növekvő refinanszírozási hitelállomány egyben növekvő jelzáloglevél-kibocsátási igényt is jelent, amely a kibocsátott hazai jelzáloglevél állomány növekedésének irányába mutat.

A bankszektorban az elmúlt időszakban a válság miatt megnöttek a hitelezési veszteségek, emellett a különféle kormányzati intézkedések - elsősorban a bankadó, a kedvezményes végtörlesztés, a tranzakciós illeték és forintosítás - jelentős mértékben hátrányosan érintették a bankokat. Mindezek eredményeképpen a piaci szereplők átértékelték magyarországi stratégiájukat. A betétgyűjtés és forrásszerzés kapcsán inkább a verseny fokozódása várható, ami összefügg az egyre nehezebbé váló ügyfélszerzéssel is. A verseny erősödését indokolja a kockázat mérséklésének általános eszközeivé vált hitel/betét mutató csökkentése, továbbá a - Magyarországon is bevezetésre került - Bazel III, CRD IV/CRR szabályozás is. A bankpiacon esetlegesen bekövetkező felvásárlások és kivonulások növelhetik a koncentrációt.

## I.8 A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

▮ *Likviditási kockázat:* A likviditási kockázat annak a veszélye, hogy a Bank készpénzáramai nem elegendőek a működés finanszírozására, illetve a kötelezettségek időben történő teljesítésére. Az eszközök és források lejáratának koordinálása a likviditáskezelés alapvető eleme. Jóllehet a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a Bank 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 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 kitettséget szabályzatok korlátozzák, melyek limitet szabnak a likviditási mutatóknak és szabályozzák a likvid eszközök tartásának következményeit.

▮ *Forrásmegújítási kockázat:* a Kibocsátó 5 évnél rövidebb kamatperiódusú eszközeinek lejáratja jellemzően 10-30 év, a forrásoké pedig 3-10 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra lehet szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatsökkentő technikáját a Bank kidolgozta.

▮ *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.

▮ *Kamatkockázat:* a piaci kamatlábak változásának a Bank kamatmarzsára, 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 2018-ben induló jelzáloglevél vásárlási programjában való részvétel lehetősége feltételekhez volt kötve. Ezek teljesítését a Kibocsátó vállalta, így a Kibocsátó fedezeti eszközei és forrásai között növekedésnek indult a fix kamatozásúak részaránya. Az MNB a Monetáris Tanács 2018. szeptember 18-i ülésén döntött a jelzáloglevél-vásárlási program 2018. év végéig megvalósuló kivezetéséről.

▮ *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.

▮ *Piaci kockázat:* A piaci árak változása kedvezőtlen hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi és működési helyzetére. A törvényi előírásokon túlmenően a Kibocsátó belső szabályzatai rendelkeznek a piaci kockázatok becsléséről, a kapcsolódó limitek, kompetenciák és döntési mechanizmusok meghatározásáról.

▮ *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 bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását. Felhívjuk ugyanakkor arra is a figyelmet, hogy amennyiben a befektető gyenge forint árfolyam mellett vásárol 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 elsenvedhet.

▮ **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.

▮ **Idegen források-saját tőke aránya:** Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolójában (2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 15,105-szeresének felel meg. Jelen Kibocsátási Program keretösszege, valamint az Integráció utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolójában (HAS, 2017. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen az Integráció. utolsó auditált, konszolidált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 27,169-szeresének felel meg.

▮ **Hitelfedezeti kockázat:** A hitelfedezeti kockázat abból adódhat, ha a Bank a fizetéképtelenné 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 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 Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációját szabályozó Szhitv. értelmében a szervezetből kilépni kívánó szövetkezeti hitelintézetnek úgy kell alapítási, illetve működési engedélyért fordulni a Felügyelethez, mintha a pénzügyi intézményt újonnan alapítanák. A felügyeleti engedélyezési folyamat lezárulásáig a Kibocsátó átmenetileg felfüggeszteni köteles engedélyköteles tevékenységeit, amely hátrányos lehet a Kibocsátó üzletmenetére, pénzügyi eredményére.

▮ **A TakarékJelzálogbank Nyrt. köztartozásai:** A Banknak jelen Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.

▮ **Rating kockázat:** A Kibocsátó a Moody's Investors Service Ltd. nemzetközi hitelminősítőtől kapott minősítései az alábbiak:

- Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét Ba3/Not Prime, pozitív kilátással (2019. január 21-től). Befektetésre nem ajánlott kategória. A befektetésre nem ajánlott minősítéseken belül a Moody's „B” és „C” fő kategóriákat különböztet meg, a Ba3-as besorolás három kategóriával marad el a legalacsonyabb befektetésre ajánlott kategóriától.
- Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél Baa1 (2017. május 11-től). Befektetésre ajánlott kategória.
- Partner-kockázat (Counterparty Risk, az ügylet elszámolása során a Kibocsátó nemteljesítésének kockázata ) Ba2 (cr) (2019. január 21-től). Befektetésre nem ajánlott kategória, amely egy kategóriával marad el a legalacsonyabb befektetésre ajánlott kategóriától.

▮ **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 II.12.5 „Bíróági, választottbíróági és hatósági eljárások” pontja alatt.

□ *Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjához történt csatlakozásból eredő kockázatok:*

- Az Szhitv. 4.§ (3) bekezdése szerint az Integrációs Szervezet tagja évente tagdíjat fizet. A tagdíj éves mértéke a tag kockázattal súlyozott kitétségének 0,1%-a.

- Az Szhitv. 20/A (1) b) pontja szerint „az Integrációs Szervezetbe belépő új tagok felvétele esetén a tagsági jogviszonya keletkezésének időpontjától kiterjed rá jelen törvény alapján az egyetemlegesség. Ezen időponttól az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézetek egyetemlegesen felelnek az Integrációs Szervezet tagjává vált szövetkezeti hitelintézet által vállalt valamennyi kötelezettségért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

Az SZHISZ-t és a Takarékbank Zrt.-t a szövetkezeti hitelintézetek számára kötelező szabályzat megalkotására vonatkozó joggal ruházza fel a Szhitv. 11. § (1) bekezdése illetve 15. § (2) bekezdése.

- Az Szhitv. 11. § (3) bekezdése és 15. § (3) bekezdése a Központi Bank és az Integrációs Szervezet egyedi utasításadási jogáról rendelkezik, amelyet kizárólag a jogszabályoknak, az általuk meghatározott irányelveknek, a kiadott szabályzatoknak, valamint a korábbi utasításoknak megfelelő működés érdekében gyakorolhatnak.

- A Takarékbank Zrt. és a SZHISZ előzetes jóváhagyási, hozzájárulási joggal rendelkezik lényeges vállalatirányítással, szervezeti működéssel kapcsolatos kérdésekben. Az SZHISZ és a Takarékbank utasítási joga az TakarékJelzálogbank Csoport működésének minden olyan területét lefedik, amelyek a CRR második-nyolcadik részében meghatározott követelmények összevont alapon történő teljesítésének biztosításához szükségesek.

## I.9 KOCKÁZATKEZELÉS

A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napján a Szhitv. szerinti SZHISZ tagjává vált, s a Takarékbankkal összevont alapú felügyelet alá került, s ezzel elfogadta a Takarékbank Zrt, mint az Integráció Központi Bankja által kiadott, az Integráció hitelintézeti tagjaira vonatkozó kötelező szabályzatokat a kockázatkezelés részletes szabályairól. Az egységes és prudens kockázatkezelés biztosítása érdekében az Integráció Kockázati Stratégiája megfogalmazza és összefoglalja az Integráció központi szerve (Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete) és központi bankja (Takarékbank) által elfogadott kockázatvállalási és kockázatkezelési elveket, kitér mindazokra a kockázatkezelési szabályokra és célokra, amelyek egységes alkalmazása a Szövetkezeti Hitelintézeti Integráción belül elvárt.

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

### A hitelkockázat kezelése

#### **Adósminősítés**

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

#### **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 elszámlolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy az fedezetet nyújtson mind az egyedileg azonosított, mind a portfólió szinten várható veszteségekre.

## **A fedezetek minősítése**

A Kibocsátó jelzáloghiteleinek biztosítékeként 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, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendeletek módszertani előírásai alapján – saját 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 állapítják meg.

## **Vagyonellenőr**

A Kibocsátó vagyonellenőre PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló 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 pénzpiaci 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, az átárazódási periódusok megfeleltetésével, kockázat alapú limitálásával kezeli a Kibocsátó. Alapvető fontosságú a portfólió szintű kamatkockázat-kezelés és a fedezeti céllal kötött derivatív eszközök, így swapok alkalmazása. A kamatláb-kockázatot gap-elemzéssel, VaR értékek számításával és érzékenység vizsgálatok elvégzésével folyamatosan méri az Integráció és limitekkel korlátozza.

## **A likviditási kockázat kezelése**

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

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

## **A lejáratú 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 rendes fedezetek egy része folyamatosan rendelkezésre áll azon hosszulejáratú jelzáloghitelek formájában, melyek a kifizetési időpontokban tőketörlesztő jelzáloglevelek mögül felszabadulnak. Az új



jelzáloglevél sorozatok további rendes fedezetét a hitelezés révén generált rendes fedezeti állomány növekménye képezi.

### **Az előtörlesztési kockázat kezelése**

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

A kockázat fedezéséhez származtatott instrumentumokat (kétdevizás kamatcsere-ügyleteket) is használ.

### **Működési kockázat kezelése**

A működési kockázatokból fakadó veszteségeket a folyamatok, eljárások szabályozásával, a végrehajtás ellenőrzésével kezeli a Bank.

## **I.10 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA**

### **Fedezeti követelmények**

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél, a Jelzálogtörvény szerint olyan névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-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 Jelzálogtörvény 14.§-a (1) előírásai alapján „A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.” Ezt a követelményt a 14.§ (2) bek. értelmében, úgy kell teljesíteni, hogy

- a) a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-át,
- b) a fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkére járó kamat együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatának 100%-át.”

A Jht. 14.§-a (4) bekezdés alapján a jelzáloglevelek mindenkori fedezetét – (2) bekezdés szerinti megfelelés mellett – a jelzálog-hitelintézet a jelenérték alapján is biztosítani köteles.

A fedezet lehet rendes és pótfedezet. Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve finanszírozási 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 vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet a Jht. 14.§ (6) bekezdés szerinti értéke 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 a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint 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.

Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a



származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a jelzálog-hitelintézet számára kötelezettség, akkor azt negatív előjellel kell a fedezetek között számba venni.

Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60 százalékáig vehető figyelembe. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan (bírósi végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147.§. (4) a)), akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70 százalékáig vehető rendes fedezetként figyelembe. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog-hitelintézetnek működése harmadik naptári évtől nem lehet kevesebb 80 százaléknál. A rendes fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és kötelezettségek jelenértéken számított egyenlege nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének 12 százalékát.

A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a következő eszközökből állhat: a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz, b) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankja, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír, c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír, d) az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európai Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezték a kibocsátót, e) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír, f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt, g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott 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 c), d), f) és h) pontokban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékáig vehető figyelembe. A 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.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezeti nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni.

## A Vagyonellenőr szerepe

### □ 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 mindenkor meglétét, a Jelzáloglevelek rendes fedezetéül szolgáló zálogtárgyak és azok hitelbiztosítéki értékének, továbbá a pótfedezeteknek a nyilvántartásba való bejegyzését, valamint a fedezeti eszközök nyilvántartásból való törlését. A megbízása érvényességéhez az MNB engedélye szükséges. A Kibocsátó Vagyonellenőre a világ vezető könyvvizsgáló társaságai közé tartozó PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.

### □ Arányossági követelmények meglétének ellenőrzése

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

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

## **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, 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 ingatlant fogad el a Bank),
- az ingatlanérték hosszú távú állandóságából fakadó kockázatok értékelése,
- az ingatlan mobilizálhatóságának időigénye,
- a hitelbiztosítéki érték meghatározása.

## **A fedezetek nyilvántartása**

Törvényi előírás alapján a Jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító jelzálogtárgyakról, a rendes és a pótfedezet értékéről a Kibocsátó fedezet-nyilvántartást vezet. A Kibocsátó hatályos Fedezet-nyilvántartási Szabályzatát a Vagyonellenőrrel való egyeztetés után a Jelzálogbank Igazgatósága (határozatszám: 66/2016 (09.27. ).) valamint az MNB hagyta jóvá (határozatszám: H-EN-I-986/2016. A Kibocsátó fedezet-nyilvántartásának kimutatásai állományi szinten és egyedileg regisztrálják a jelzáloglevelek fedezeteinek aktualizált adatait. Az állományi szintű kimutatások célja a jelzáloglevelek jogszabályban előírt fedezettségének és az arányossági követelmények betartásának az ellenőrzése.

## **A Jelzáloglevél tulajdonosok és a 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.

(2) A jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében – a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámoló biztossal.

(3) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé).

(4) A jelzáloglevelekből eredő követeléseket a fedezeti gondnok – a felszámolónak történő bejelentésükre tekintet nélkül – a jelzálog-hitelintézet az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási (törlesztési) időpontokban elégíti ki. A rendes fedezetek nyilvántartásába bejegyzett származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereit a fedezetbe vont ügyletből eredő követelések erejéig a jelzáloglevél-tulajdonosokkal azonos jogok illetik, ezen követelések kielégítésére a jelzáloglevelekből eredő követelések kielégítésére irányadó szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell.

(5) Jelzálog-hitelintézet felszámolása 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 kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet,

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.

(6) Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai nem elegendőek, a

jelzáloglevél tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratkor arányos kielégítés történt, úgy az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyából származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a jelzáloglevél-tulajdonos az érintett jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

A Jelzálogtörvény alapvető célja a fedezetbe vont eszközökkel való gazdálkodás elkülönítése a felszámolási eljárás során. A Jelzálogtörvény szerint a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolás megindulásakor a jelzáloglevelekből eredő követelések, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletek szerződött partnereinek követelése nem válnak lejárttá. A fedezeti gondnok gondoskodik a követelések kifizetéséről a jelzáloglevélben, illetve a szerződésben foglalt törlesztési időpontoknak megfelelően. A fedezeti gondnok kezeli a fedezetül szolgáló elkülönült vagyontömeget, amíg nem kerül átruházásra egy másik jelzálog-hitelintézetre, vagy valamennyi követelést ki nem elégítették, illetve a teljes vagyont fel nem használták. A fedezeti gondnok nem lehet azonos a jelzálog-hitelintézet felszámolóbiztosával és a jelzáloglevelek tulajdonosainak kielégítését szolgáló vagyont nem képezi a felszámolási vagyontörvény részét. A jelzáloglevél tulajdonosok követeléseinek kielégítését követően esetlegesen fennmaradó vagyontárgyak a felszámolási vagyontörvény kerületében kerülnek.

A Jelzálogtörvény kimondja, hogy a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek a jelzáloglevél tulajdonosokkal azonos jogokat kell biztosítani a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárásban.

## **A Jelzáloglevél speciális státusza**

Az e fejezetben kifejtetteket összefoglalva az alábbiakban felsorolásra kerül azon hat alappillér, melyen a Jelzáloglevél különös erőssége és biztonsága nyugszik:

### **1. A fedezeti rendszer**

A Jelzáloglevél rendes fedezetét a részletes és szigorú jogszabályi előírások alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékkel korrigált jelzáloghitelek és visszavásárlási vételár-követelések biztosítják. Fedezetként csak minden egyes jelzáloghitel/visszavásárlási vételár azon mértéke vehető figyelembe, mely a hitelbiztosítéki érték 60%-át nem haladja meg. Amennyiben azonban a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70 százalékáig vehető rendes fedezetként figyelembe. A jelzáloghitellel egyidejűleg, jogszabályon alapuló állami készfizető kezesség biztosítékával nyújtott hitelrész, mint kapcsolódó kölcsönrész, ugyancsak rendes fedezeti eszközként vehető figyelembe. Rendes fedezet hiánya esetén kötelező pótfedezet igénybe vétele, mely kizárólag a Jht. 14.§ (11) bekezdésben meghatározott pótfedezeti eszköz lehet. (részletesebben lásd feljebb a Fedezeti követelmények alfejezetben)

### **2. Szigorú fedezeti arányok**

A fedezetek közül a pótfedezet a működés harmadik évétől kezdve legfeljebb 20 százalékot tehet ki, a Jelzáloglevél refinanszírozási limit pedig hitelként legfeljebb a hitelbiztosítéki érték 60 százaléka, lakóingatlan esetében 70 százaléka.

### **3. Független Vagyonellenőr**

A fedezetek nyilvántartásba vételét, mindenkori állományát és a Jelzáloglevél Kibocsátást a Befektetők védelmére kijelölt független Vagyonellenőr folyamatosan felügyeli és ellenőrzi. (részletesebben lásd feljebb a Vagyonellenőr szerepe alfejezetben)

### **4. Speciális státusz fizetéseketelenség esetén**

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon speciális státuszt élveznek a Bank egyéb hitelezőivel szemben a Bank fizetéseketelensége esetén. (részletesebben lásd feljebb A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetéseketelenség esetén alfejezetben). 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. Ezen felül

a 2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről (Szanálási törvény) hitelezői feltőkésítésről szóló 58.§. (1) c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig, ideértve a fedezett kötvényeket és a jelzáloglevelet azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csakis azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét. A jelzálog-hitelintézetet a szanálási feladatkörben eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól is.

#### **5. Kiemelt MNB felügyelet**

A Jelzálogtörvény alapján az MNB a jelzálog-hitelintézetnél köteles évente helyszíni ellenőrzést tartani.

#### **6. Fokozott nyilvánosság**

A jelzálog-hitelintézet negyedévenként köteles a nyilvánosságot tájékoztatni a forgalomban lévő jelzáloglevelek és a rendelkezésre álló fedezetek értékéről.

#### **7. Speciális szanálási szabályok**

A Szanálási törvény értelmében a hitelezői feltőkésítési kötelezettség nem terjed ki a jelzáloglevél befektetőkre, vagyis a jelzáloglevél-befektetők nem kötelezhetők arra, hogy részt vállaljanak a jelzálog-hitelintézet más hitelezőinek részleges vagy teljes kielégítésében a jelzálog-hitelintézet fizetése képtelensége esetén. A jelzálog-hitelintézetet a szanálási feladatkörében eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól is.

#### **Az OECD tagállamaiban, Magyarországon kívül keletkezett jelzáloglevelek**

A Jht. 11.§. (4) bekezdése kimondja, hogy mennyiben a jelzáloglevél előállítására az OECD más tagállamában kerül sor, akkor a Jht. (11.§ (3) d) pontjában a 12. § (2) bekezdésében és a Tpt. 6.§ (3) bekezdésében foglaltakat nem kell alkalmazni. Ebben az esetben a jelzáloglevél névre szólónak minősül, ha a nyilvántartására szolgáló számla tulajdonosa egyértelműen beazonosítható. Az ekként előállított jelzáloglevél nem veszíti el jelzáloglevél-minőségét abban az esetben sem, ha az értékpapír letéti őrzési, vagy értékpapír letétkezelési tevékenység végzésére jogosult szervezetnél letétbe helyezett, összevont címetű jelzáloglevelet az alapcímetnek megfelelő egyedi értékpapírrá alakítják. Az előállítás módjára az előállítás helyének a joga az irányadó.

#### **A kibocsátott jelzáloglevelek speciális státusza**

1. A Kibocsátó a Jht. előírásainál magasabb fedezettségi szintet, azaz 13 százalékos túlfedezettséget tart fenn a mindenkor forgalomban lévő jelzáloglevelei tőke és kamatfizetési kötelezettségei teljesítésének biztosításához.
2. A Kibocsátó folyamatosan 12 havi likvid eszközt tart fenn az egy éven belül lejáró jelzáloglevelei tőke- és kamattartozásainak finanszírozásához.
3. A Kibocsátó az Integráció tagja. Az Szhitv. 1.§. (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet garanciaközösséget alkotnak, amely alapján egyetemlegesen felelnek egymás kötelezettségeiért – függetlenül azok keletkezési időpontjától, az egyetemleges felelősség tehát vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre (és kötvényre).

## II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

### II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Összevont Alaptájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz a TakarékJelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: 01-10-043638) tartozik felelősséggel.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint készített jelen Összevont Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Összevont Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2019. február 15.

Bozzai Rita  
Osztályvezető

Tóth Illés  
Főmunkatárs

Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1082 Budapest, Üllői út 48.

### II.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 PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási száma: T-000083/94) („Könyvvizsgáló”) választotta meg a 2012. üzleti évtől könyvvizsgálónak és kijelölte Horváth Tamást (anyja neve: Grósz Veronika; születési helye, ideje: Budapest, 1969.03.08.; lakóhely: 1029 Budapest, Ördögárok u. 100.; kamarai nyilvántartási száma: 003449; az MNB jogelődje, a PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: E003449) személyében is felelős könyvvizsgálónak.

*A Kibocsátó Vagyonellenőre:*

**PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.** 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464).

Barsi Éva:

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem, Bejegyzett könyvvizsgáló, Brit okleveles könyvvizsgáló, FCCA. A budapesti PwC iroda cégtársa, bejegyzett könyvvizsgáló, aki ACCA képesítéssel is rendelkezik. Speciális képesítése révén jogosult a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vállalatok beszámolóinak könyvvizsgálói záradékkal való ellátására is. Ügyfélportfoliójában a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvek szerinti jelentést készítő ügyfeleken kívül olyan más cégek is megtalálhatók, akik a US GAAP és a Nemzetközi Pénzügyi Jelentési Szabványok (IFRS) szerint készítik jelentéseiket. A PwC budapesti irodájában a magyar számviteli kérdésekkel foglalkozó technikai bizottság vezetője, beválasztották a FEE (Fédération des Experts Comptables Européens) Belső Ellenőrzési Albizottságába, ahol a Magyar Könyvvizsgálói Kamarát képviseli. A Pénzügyminiszter 2004-ben kinevezte

a Magyar Számviteli Standard testület tagjának. Üzleti elérhetőség: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. telefon: 4619100.

Mészáros Balázs

Végzettsége: Budapesti Külkereskedelmi Főiskola, Bejegyzett könyvvizsgáló. 1996-ban csatlakozott a PricewaterhouseCoopershez, ahol a magyar, IFRS és US GAAP szabályok szerinti könyvvizsgálati, tanácsadási feladatokat látott el a termelői, szolgáltatóipari és telekommunikációs, illetve más gazdasági szektorokban. Karrierje során 2 évet töltött az Egyesült Államokban, illetve 1 évet Oroszországban, mint könyvvizsgáló menedzser. 2011-ig tagja volt a Magyar Könyvvizsgálói kamara minőségellenőrzési csoportjának továbbá a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott tankönyv (2006) társszerzője. Tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz-és Tőkepiaci Tagozatának. Üzleti elérhetőség: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., telefon: 4619100.

dr. Polacsek Csaba

Végzettsége: doktori címmel és egyetemi diplomával rendelkezik a közgazdaság terén, okleveles könyvvizsgálói képesítéssel rendelkezik mind Magyarországon mind az Egyesült Államokban. Polacsek Csaba Cégtárs a PwC Budapesti irodájában, aki a vállalati pénzügyek, pénzügyi tanácsadás és szervezeti átalakításokkal foglalkozó területekért felelős a magyarországi piacon. Csaba 7 évet töltött el könyvvizsgálói pozícióban Magyarországon és az Egyesült Államokban, ahol főként banki ügyfelekkel foglalkozott, melyek között értékeléssel kapcsolatos projektek is vezetett. Csaba majdnem 10 évig dolgozott a Creditanstalt/Unicredit csoportnak, ahol 3 évig igazgatóként a strukturált finanszírozási területet vezette.



## II.3 KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Felhívjuk a befektetők figyelmét, hogy alább bemutatott pénzügyi információk egy része egy már nem létező csoportstruktúrára vonatkozik.

### II.3.1 A KIBOCSÁTÓ 2017. ÉVI AUDITÁLT, KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA, FŐBB MÉRLEGTÉTELEI ÉS TELJESÍTMÉNYMUTATÓI:

A Bank az Európai Unió által elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok alapján készített Konszolidált Pénzügyi Kimutatásokat készített a 2017. december 31-vel zárult évről. A Kibocsátó 2017. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 610,6 milliárd forint volt, és 17,2 milliárd forinttal, 2,9%-kal növekedett az előző év azonos időszaki értékéhez viszonyítva. Eszköz oldalon éves szinten a saját hitelek volumene 2,8%-kal, a refinanszírozott hitelek 143,8%-kal, a kereskedési célú értékpapírok 14,5%-kal emelkedett, míg a bankközi kihelyezések 37,4%-kal csökkentek.

Forrás oldalon a kötelezettségek összességében 4,6%-kal növekedtek az előző évhez képest. A 2016. év végéhez viszonyítva növekedés volt megfigyelhető a kibocsátott értékpapírok (8,0%) valamint az ügyfélbetétek (10,8%) volumenében, míg a bankközi felvételek csökkentek (28,0%).

A Bank konszolidált IFRS szerinti tárgyévi vesztesége 2017. évben 8.188 millió forint, a Bank konszolidált teljes átfogó vesztesége pedig 7.525 millió forint. A kedvezőbb eredményt elsősorban a nettó kamatráfordítások jelentős csökkenése, valamint a korábbi, túlnyomórészt lakossági deviza alapú hitelekhez kapcsolódó hitelezési veszteségek tárgyévi csökkenése okozták.

A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 7,3 milliárd forinttal, 12,6%-kal csökkent, amelynek nagy része a tárgyévi veszteségből adódik.

#### Konszolidált Eredménykimutatás

millió forintban	2016.	2017.
Kamatbevételek	28 225	22 684
Kamatráfordítás	-16 469	-9 839
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>11 756</b>	<b>12 845</b>
Díj, jutalékbevételek	8 254	7 811
Díj, jutalék ráfordítás	-2 187	-2 236
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>	<b>6 067</b>	<b>5 575</b>
Deviza műveletek eredménye	279	446
Pénzügyi instrumentumok valós érték változásának eredménye	965	85
Értékpapírokból származó eredmény	3 033	1 390
Befektetési szolgáltatás nettó eredménye	262	192
<b>Nettó üzleti (trading) eredmény</b>	<b>4 539</b>	<b>2 113</b>
Nettó egyéb működési bevétel	1 619	1 090
Nettó egyéb működési ráfordítás	-7 707	-11 528
<b>Nettó ükődési nyereség</b>	<b>16 275</b>	<b>10 095</b>
Hitelezési veszteségek	-8 049	-1 634
Működési költségek	-17 799	-17 783
<b>Adózás előtti veszteség</b>	<b>-9 572</b>	<b>-9 322</b>
Jövedelemadó	-5 799	-1 889
Megszűnő tevékenységből származó eredmény	-131	3 023
<b>Tárgyévi veszteség</b>	<b>-15 502</b>	<b>-8 188</b>
Ebből: a Bank tulajdonosaira jutó	-11 048	-3 949
Ebből: a nem ellenőrző részesedésekre jutó	-4 454	-4 239
<b>Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)</b>		
Tárgyévi veszteség	15 502	8 188
Egyéb átfogó eredmény Az eredménybe utólagosan átsorolandó tételek:		
Cash-flow hedge ügyletek valós érték változása	-	5
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós	30	721
Árfolyam átváltási különbözet	-18	2

Egyéb átfogó eredmény halasztott adó	-1	-65
Időszak egyéb átfogó vesztesége/jövedelme halasztott adóval együtt	11	663
<b>Teljes átfogó veszteség/jövedelem</b>	<b>-15 491</b>	<b>- 7 525</b>
Ebből: a Bank tulajdonosaira jutó	-11 037	- 3 286
a nem ellenőrző részesedésekre jutó	-4 454	-4 239

**Konzolidált Pénzügyi Helyzet Kimutatás 2017. december 31.**

millió forintban	2016.12.31	2017.12.31
Készpénz	4 327	3 135
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	60 635	33 165
Bankközi kihelyezések	70 289	48 797
Kereskedési célú értékpapírok	40 734	46 651
Értékesíthető pénzügyi eszközök	66 295	80 198
Részesedések társult, közös vezetésű vállalatokban	4 816	-
Derivatív pénzügyi eszközök	933	410
Refinanszírozott jelzáloghitelek	31 423	76 597
Hitelek	294 473	310 632
Befektetési célú ingatlanok	780	-
Tárgyi eszközök	4 942	2 847
Goodwill és más immateriális javak	2 042	1 128
Halasztott adókövetelés	3 030	811
Egyéb eszközök	8 685	6 206
<b>Eszközök összesen</b>	<b>593 404</b>	<b>610 577</b>
Bankközi felvételek	47 229	33 983
Ügyfelek betétei	297 072	329 253
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	1 579	1 078
Kibocsátott értékpapírok	170 283	176 947
Eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi kötelezettségek, kivéve a derivatív ügyleteket	11 991	7 016
Pénzügyi lízing kötelezettség	3	-
Nyereségadó fizetési kötelezettség	-	21
Halasztott adókötelezettség	-	-
Céltartalékok	1 546	6 251
Egyéb kötelezettségek	6 099	5 696
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>535 802</b>	<b>560 245</b>
Részvényesi vagyon		
Jegyzett tőke	10 849	10 849
Visszavásárolt saját részvény	-207	-207
Felhalmozott nyereség	1 613	2 796
Egyéb tartalék	28 535	29 658
Kisebbségi részesedés	16 812	12 828
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>57 602</b>	<b>50 332</b>
<b>Kötelezettségek és részvényesi vagyon összesen</b>	<b>593 404</b>	<b>610 577</b>

**Főbb pénzügyi mutatók**

milliárd forintban	2016.12.31	2017.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	593,4	610,6	2,9%
Hitelállomány, bruttó	349,7	403,8	15,5%
Jelzáloglevél állomány	143,1	174,9	22,2%
Kötvény állomány	39,1	9,0	-76,9%
Betétek	297,1	329,3	10,8%
Részvényesi vagyon	57,6	50,3	-12,6%
Szavatoló tőke	45,6	43,6	-4,4%
Adózás előtti eredmény	-9,6	-9,3	3,1%
Jövedelemadó	-5,8	-1,9	67,2%
Megszűnő tevékenységből származó eredmény	-0,1	3,0	-
Tárgyévi veszteség	-15,5	-8,2	-47,1%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	1,8%	2,1%	0,3%-pt
CIR (költség/bevétel arány egyéb eredmény nélkül %)	79,6%	86,6%	7,0%-pt
EPS (egy részvényre jutó eredmény Ft)	-102,1	-40,7	-60,1%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-2,3%	-1,4%	0,5%-pt
ROAA (banki különadó nélkül %)	-2,1%	-1,7%	0,4%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-18,7%	-15,2%	-3,5%-pt
ROAE (banki különadó nélkül %)	-16,7%	-19,5%	-2,8%-pt

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

### **II.3.2 A KIBOCSÁTÓ 2018. ELSŐ FÉLÉVI, KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA, FŐBB MÉRLEGTÉTELEI ÉS TELJESÍTMÉNYMUTATÓI<sup>6</sup>:**

Az alábbiakban a TakarékJelzálogbank Nyrt. továbbá leányvállalata a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt., valamint annak leányvállalata a Magyar Kártya Zrt. (a továbbiakban „Takarék Jelzálogbank Csoport”, ) beszámolóját ismertetjük.

A TakarékJelzálogbank Csoport 2018. első félévét 4,1 milliárd forint adózás utáni nyereséggel zárta. A félév pozitív eredmény jelentős változás a 2017-es év 2. félévének veszteségéhez képest.

Követve az integrációs stratégiát a TakarékJelzálogbank Nyrt. a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt.-n kívüli részesedéseit értékesítette 2017. decemberében. Így a 2018 első féléves konszolidált mérleg már csak a két bank és a Magyar Kártya Zrt. mérleg és eredmény tételeit tartalmazza. Az értékesített társaságok eredménye a megszűnő tevékenységet között jelent meg 2017-ben.

#### **Hitelezés**

A 2017. év végén fennálló konszolidált refinanszírozott állomány 76,6 milliárd forintról 2018. első félév végére 87,6 milliárd forintra növekedett, az ügyletek száma több mint 20 ezer darab 2018 félév végén. A teljes refinanszírozott állomány 2017 óta 10 bank között oszlik meg, ami a legtöbb refinanszírozott banki partner jelent a TakarékJelzálogbanknak a megalakulása óta.

2018. első félévében 28,2 milliárd forint lakossági és 29 milliárd forint vállalati kihelyezés történt, előbbi közel két és félszerese a 2017 azonos időszakában folyósított állománynak. Az év első hat hónapja során kihelyezett lakáscélú jelzáloghitelek volumene 2017 azonos időszakához viszonyítva 182,8%-os növekedést mutatott, ami alapvetően a nagyon kedvező piaci környezetnek (kamat, vásárlási kedv, az építő ipar fellendülése és a CSOK) köszönhető. A vállalati folyósításon belül kiemelkedő maradt a kötött felhasználású hitelek kihelyezése (22,0 milliárd forint 2018 első félévben), amely az előző év azonos időszakához viszonyítva 81,2%-kal nőtt.

<sup>6</sup> Forrás: A TakarékJelzálogbank Nyrt. Tájékoztatója a 2018. első félévi eredményről (2018. augusztus 16.)

A hitelek bruttó állománya 2018. június 30-án 351 milliárd forint volt, ami az előző év félévi adatához képest 32,4 milliárd forintos növekedést mutat.

A 2018 első félévében a problémás hitelek állománya (stage 3) - elsősorban a lakossági fedezeti portfólióban történő követelés értékesítés miatt 6,5 milliárd forinttal csökkent. Ezzel a problémás hitelek aránya a hitelek között 8,2%-ról 5,8%-ra csökkent. A problémás portfólió fedezettsége IFRS 9 szerint az elmúlt év végéhez képest lényegesen nem változott.

#### Megtakarítások

A konszolidált IFRS betétállomány június végén 292,8 milliárd forint volt, amely 11,1%-kal alacsonyabb az előző év végi betét állományhoz képest. A lakossági betétek állománya 2017 év végéhez képest 23,3%-kal csökkent. A látra szóló betétek volumene 182,6 milliárd forint, ami az összes betét 62,4%-át tette ki. A csökkenő betéti állományok fő oka a tartósan alacsony piaci kamattrendek, amelyek elsősorban a lekötött betétekre volt jelentős hatással, míg a látra szóló állományoknál növekedés figyelhető meg.

2018. június végén az TakaréK Kereskedelmi Bank közel 204,8 ezer darab lakossági, illetve több mint 12,2 ezer darab vállalati folyószámlát vezetett, amelyekhez 176,4 ezer lakossági és 6,6 ezer darab vállalati bankkártya tartozott. Az egy évvel ezelőttihez képest enyhe növekedés tapasztalható a lakossági folyószámlák számában, míg a kibocsátott lakossági kártyák volumene csökkent. Június végére a Posta- számlák<sup>7</sup> száma 72,3 ezer darabra emelkedett.

A TakaréK Jelzálogbank Csoport konszolidált mérlegfőösszege 2018. június 30-án 616,8 milliárd forint volt, ami az előző év végénél 1%-kal, a 2017. június 30-i mérlegfőösszegnél 7,4%-kal, 42,2 milliárd forinttal magasabb.

#### Főbb eredménytényezők

A TakaréK Jelzálogbank Csoport nettó kamatbevétele 6,9 milliárd forint volt az első félévben, amely 5,6%-kal magasabb az egy évvel korábnál és 11,7%-kal emelkedett 2017 második félévéhez képest. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs a 2017. első félévi 2,28%-ról 2,32%-ra nőtt, a kismértékű növekedés annak tudható be, hogy a kamatráfordítás, kamatbevételhez viszonyított aránya csökkent.

A nettó díj- és jutalékbevételek egyenlegeként a Bank 2018 első félévében 2.557 millió forintos pozitív eredményt ért el, amely 2,7%-kal alacsonyabb az egy évvel korábnál.

Az előző félévhez képest a jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjak, az ügyfelek számlavezetési díjbevétele, a pénzforgalmi jutalékok, illetve a kártya üzletág díjbevétele növekedett, míg a garanciális és befektetési szolgáltatáshoz kapcsolódó díjbevételek jelentős mértékben csökkentek. Ennek legfőbb oka az ÁKK jutalékok jelentős csökkenése. Az állampapírok hozamának zuhanása is negatívan hatott a keresletére. A TakaréK Jelzálogbank Csoport a befektetési szolgáltatását eladta a TakaréKbanknak és 2018-ban mint ügynök látja el a folyamatokat.

A működési költségek az első félévben 7,6 milliárd forintot tettek ki. A felmerült költségek 12,9%-kal voltak alacsonyabbak az előző év hasonló időszakához képest. A költségek tekintetében szinte mindegyik esetben csökkenés figyelhető meg az előző évhez viszonyítva. A legnagyobb mértékben az üzleti tevékenységek költségei mérséklődtek, azok kevesebb, mint felükre estek vissza az előző év hasonló időszakához képest.

A személyi jellegű költségek éves összege az előző év hasonló időszakához képest az előző évinél 19,5%-kal alacsonyabb volt, aminek oka, hogy 2017 júniusától a TakaréK Jelzálogbank Csoport átlagos létszáma mérséklődött. 2017 év közepétől kezdve a létszám folyamatosan csökkent, ami az egy főre jutó eredményességet támogatta.

A kockázati költségek (értékvesztés-képzés és hitelezési veszteségek) nagyságát jelentősen befolyásolták a portfóliótisztással kapcsolatos költségek. Ezek eredményhatása 2018 első félévében 989 millió forint veszteség volt, ami 2017 első és második félévéhez lényeges változást jelentett. Az értékvesztés feloldása annak a következménye, hogy értékesítésre került a NPL egy része, emellett normál kifizetéssel is kerültek ki ügyletek az értékvesztés körből. Az értékvesztés állomány az előző év végéhez képest 11,3%-kal, 1,8 milliárd forinttal csökkent.

<sup>7</sup> A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt., pénzforgalmi jogszabályok szerinti Fizetési számlaterméke, amelyen a Pft. (2009. évi LXXXV. törvény a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtásáról) szerinti tranzakciók bonyolíthatók, amelyet a Magyar Posta Zrt., mint többes kiemelt közvetítő értékesít.

A TakarékJelzálogbank Csoport IFRS szerinti konszolidált adózás előtti eredménye banki különadó, illetve egyéb rendkívüli tételek nélkül a 2018 első félévben 4,9 milliárd forint nyereség lett.

A Moody's Investor Service 2018. június 18. napján közzétette, hogy az új metodológia alapján bevezetett Counterparty Risk Rating (CRR) szerint új CRR besorolást kap az TakarékJelzálogbank Nyrt.: az új CRR Ba3, szemben a korábbi metodológiával számított Ba2-vel. A Ba3 besorolás két fokkal magasabb, mint az TakarékJelzálogbank Nyrt. úgynevezett kiigazított baseline credit assessment (BCA) b2 besorolása.

2019. január 21-án a Moody's közzétette, hogy megemeli a Kibocsátó hosszú lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bankbetétjének ratingjét Ba3-ra B1-ről, és stabilról pozitívrá javítja a kilátásokat. A hitelminősítő megemelte a Kibocsátó úgynevezett baseline credit assessment (BCA) besorolását b1-re az eddigi b3-ról, a kiigazított BCA hitelminősítést pedig szintén b1-re emelte b2-ről, a hosszú lejáratú partnerkockázatának (Counterparty Risk Ratings, CRR) minősítését Ba2-re javította Ba3-ról. A Kibocsátó hosszú lejáratú Counterparty Risk Assessment (CRA) osztályzatát Ba1(cr)-re emelte Ba2(cr)-ről. A Kibocsátó nem elsődleges (Not-Prime) rövid lejáratú betéteinek és a Not-Prime (cr) partnerkockázatának (CRR) és rövid lejáratú Not Prime (cr) CRA besorolását pedig megerősítette.

#### Tőkehelyzet

A Magyar Nemzeti Bank – az SZHISZ, a Takarékbank, valamint a TakarékJelzálogbank és a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank kérelmének helyt adva – H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta a volt FHB számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

A Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció teljes szavatolótőkéje 2018. félév végén meghaladta a 232 milliárd forintot, az Integráció tőkemegefelelési mutatója 16,72% volt.

**A Kibocsátó 2018. félévi IFRS előírásainak megfelelő nem auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és főbb pénzügyi mutatói:**

#### Eredményszerkezet

millió forintban	2017 H1	2017 H2	2018 H1	2018 H1 / 2017 H1	2018 H1 / 2017 H2
Kamatbevételek	11 575	11 109	11 012	-4,9%	-0,9%
Kamatköltségek	-4 973	-4 866	-4 041	-18,7%	-16,9%
<b>Nettó kamatbevétel</b>	<b>6 603</b>	<b>6 242</b>	<b>6 970</b>	<b>5,6%</b>	<b>11,7%</b>
Díj, jutalék bevétel	3 767	4 044	4 080	8,3%	0,9%
Díj, jutalék ráfordítás	-1 138	-1 098	-1 523	33,9%	38,8%
<b>Nettó díjak, jutalékok</b>	<b>2 629</b>	<b>2 946</b>	<b>2 557</b>	<b>-2,7%</b>	<b>-13,2%</b>
Devizaműveletek eredménye	317	129	202	-36,1%	56,8%
Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	801	-715	3 552	-	-
Értékpapírokból származó nyereség	590	799	1 118	89,4%	39,8%
Befektetési szolgáltatások eredménye	16	176	0	-100,0%	-100,0%
<b>Nettó pénzügyi (trading) eredmény</b>	<b>1 724</b>	<b>390</b>	<b>4 873</b>	<b>182,7%</b>	<b>-</b>
Egyéb működési bevételek	841	249	1 439	71,0%	-
Egyéb működési ráfordítás	-2 667	-8 861	-2 939	10,2%	-66,8%
ebből banki különadó	-534	-155	-419	-21,6%	170,0%
<b>Egyéb eredmény</b>	<b>-1 826</b>	<b>-8 612</b>	<b>-1 500</b>	<b>-17,9%</b>	<b>-82,6%</b>
<b>Nem kamatjellegű bevételek (nettó díjakkal)</b>	<b>2 527</b>	<b>-5 277</b>	<b>5 930</b>	<b>134,7%</b>	<b>-</b>
<b>Összes nettó bevétel</b>	<b>9 130</b>	<b>965</b>	<b>12 900</b>	<b>41,3%</b>	<b>-</b>
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-7	-1 627	-989	-	-39,2%
<b>Működési költség</b>	<b>-8 757</b>	<b>-9 026</b>	<b>-7 627</b>	<b>-12,9%</b>	<b>-15,5%</b>
<b>Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye</b>	<b>365</b>	<b>-9 688</b>	<b>4 284</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Társasági adó	-36	-1 854	-140	292,5%	-92,4%
<b>Folytatódó tevékenységek adózás utáni eredménye</b>	<b>330</b>	<b>-11 541</b>	<b>4 144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Megszűnt tevékenység eredménye</b>	<b>-172</b>	<b>3 194</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>	<b>-100,0%</b>
<b>Az üzleti év eredménye</b>	<b>158</b>	<b>-8 347</b>	<b>4 144</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Az üzleti év eredménye banki különadó nélkül	692	-8 192	4 562	-	-
Az üzleti év eredménye banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül	1 418	-7 586	4 876	243,8%	-

### Mérlegszerkezet

millió forintban	2017.06.30	2017.12.31	2018.06.30	2018.06.30/ 2017.06.30	2018.06.30/ 2017.12.31
Pénzeszközök	3 273	3 135	2 783	-15,0%	-11,2%
Bankközi kihelyezések	73 802	81 961	58 735	-20,4%	-28,3%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök, és kereskedési céllal tartott értékpapírok	119 403	126 849	113 355	-5,1%	-10,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	444	410	5 120	-	-
Részesedés közös vezetésű és társult vállalkozásban	3 670	0	0	-	0,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	56 884	76 597	87 556	53,9%	14,3%
Hitelek	318 648	327 224	350 998	10,2%	7,3%
Hitelekre képzett értékvesztés	-20 011	-16 591	-14 713	-26,5%	-11,3%
Tárgyi eszközök	4 797	2 847	2 696	-43,8%	-5,3%
Immateriális javak, goodwill	2 111	1 128	1 071	-49,3%	-5,1%
Egyéb eszközök	11 569	7 018	9 243	-20,1%	31,7%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>574 588</b>	<b>610 577</b>	<b>616 844</b>	<b>7,4%</b>	<b>1,0%</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>517 058</b>	<b>560 245</b>	<b>564 744</b>	<b>9,2%</b>	<b>0,8%</b>
Bankközi források	42 593	33 983	66 662	56,5%	96,2%
Jelzáloglevelek	161 658	174 933	184 165	13,9%	5,3%
Kötvények	19 245	9 030	7 651	-60,2%	-15,3%
Betétek	284 508	329 253	292 836	2,9%	-11,1%
Derivatív ügyletek valós értéke	988	1 078	2 842	187,5%	163,7%
Lízing kötelezettség	3	0	0	-100,0%	-
Egyéb kötelezettségek	8 062	11 967	10 588	31,3%	-11,5%
<b>Részvényesi vagyon</b>	<b>57 530</b>	<b>50 332</b>	<b>52 099</b>	<b>-9,4%</b>	<b>3,5%</b>
Jegyzett tőke	10 849	10 849	10 849	0,0%	0,0%
Tőketartalék (ázszió)	27 926	27 926	27 926	0,0%	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-207	-207	-207	0,0%	0,0%
Egyéb tartalékok	586	1 733	913	55,8%	-47,3%
Eredménytartalék	1 613	1 613	-4 166	-	-
Kisebbségi részesedések	16 669	12 828	14 070	-15,6%	9,7%
Anyavállalat tulajdonosaira jutó eredmény	95	-4 410	2 715	-	-
<b>Források összesen</b>	<b>574 588</b>	<b>610 577</b>	<b>616 844</b>	<b>7,4%</b>	<b>1,0%</b>

### Konzolidált összefoglaló adatok

millió forintban	2017.06.30	2017.12.31	2018.06.30	2018.06.30/ 2017.06.30	2018.06.30/ 2017.12.31
<b>Főbb mérlegtételek</b>					
Összes eszköz	574 588	610 577	616 844	7,4%	1,0%
Refinanszírozott hitelállomány	56 884	76 597	87 556	53,9%	14,3%
Ügyfélhitelek (bruttó)	318 648	327 224	350 998	10,2%	7,3%
Jelzáloglevél állomány	161 658	174 933	184 165	13,9%	5,3%



Kötvény állomány	19 245	9 030	7 651	-60,2%	-15,3%
Összes betét	284 508	329 253	292 836	2,9%	-11,1%
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	57 530	50 332	52 099	-9,4%	3,5%

millió forintban	2017 H1	2017 H2	2018 H1	2018 H1 / 2017 H1	2018 H1 / 2017 H2
<b>Főbb eredménytétel</b>					
Nettó kamatbevétel	6 603	6 242	6 970	5,6%	11,7%
<b>Nettó kamatmarzs</b>	<b>2,28%</b>	<b>2,13%</b>	<b>2,29%</b>	<b>0,01%-pt</b>	<b>0,16%-pt</b>
Nettó díjak, jutalékok	2 629	2 946	2 557	-2,7%	-13,2%
Nettó működési bevétel	9 130	965	12 900	41,3%	-
Hitelezési veszteség	-7	-1 627	-989	-	-39,2%
Működési költség	-8 757	-9 026	-7 627	-12,9%	-15,5%
<b>Kiadás/bevételi arány</b>	<b>95,9%</b>	<b>934,9%</b>	<b>59,1%</b>	<b>-36,8%-pt</b>	<b>-875,8%-pt</b>
<b>Kiadás/bevétel arány banki különadó nélkül</b>	<b>90,6%</b>	<b>805,5%</b>	<b>57,3%</b>	<b>-33,4%-pt</b>	<b>-748,2%-pt</b>
Folytatódó tevékenységek adózás előtti eredménye	365	-9 688	4 284	-	-
Folytatódó tevékenységek adózás utáni eredménye	330	-11 541	4 144	-	-
Megszűnt tevékenység eredménye	-172	3 194	0	-100,0%	-100,0%
Üzleti év eredménye	158	-8 347	4 144	-	-
Az üzleti év eredménye banki különadó nélkül	692	-8 192	4 562	-	-
Az üzleti év eredménye banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül	1 418	-7 586	4 876	243,8%	-
<b>Egy részvényre jutó eredmény (EPS)</b>	<b>1,76 Ft</b>	<b>-82,55 Ft</b>	<b>50,58 Ft</b>	-	-
<b>Eszközarányos megtérülés (ROAA)</b>	<b>0,05%</b>	<b>-1,36%</b>	<b>1,36%</b>	<b>1,3%-pt</b>	<b>2,7%-pt</b>
<b>Saját tőke arányos megtérülés (ROAE)</b>	<b>0,55%</b>	<b>-15,17%</b>	<b>16,31%</b>	<b>15,8%-pt</b>	<b>31,5%-pt</b>
<b>ROAA banki különadó és egyszeri tételek nélkül</b>	<b>0,49%</b>	<b>-1,02%</b>	<b>1,60%</b>	<b>1,1%-pt</b>	<b>2,6%-pt</b>
<b>ROAE banki különadó és egyszeri tételek nélkül</b>	<b>4,97%</b>	<b>-11,43%</b>	<b>19,20%</b>	<b>14,2%-pt</b>	<b>30,6%-pt</b>

## II.4 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

### II.4.1 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE

#### 4.1.1. A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:

Takarék Jelzálogbank Nyrt.

#### 4.1.2 A Kibocsátó cégbejegyzésének helye, időpontja és cégjegyzékszám:

A Bankot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság (jelenleg a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) 1998.03.18-án a 01-10-043638 számon jegyezte be a cégjegyzékbe.

#### 4.1.3 A Kibocsátó székhelye, társasági formája, a működésére irányadó jog, a bejegyzés országa, létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:

A Kibocsátó székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48. A Kibocsátó központi telefonszáma: +36-1-4529100. A kibocsátó társasági formája nyilvánosan működő részvénytársaság. A Kibocsátó működésére irányadó jog: magyar jog. A Kibocsátó bejegyzésének országa: Magyarország. A Kibocsátó működési időtartama: A Kibocsátó határozatlan időre alakult. A Kibocsátó üzleti éve a naptári évvel megegyezik.

#### 4.1.4 A Kibocsátó működését és eredményességét befolyásoló legfontosabb jogszabályok, rendeletek és módosulásai

##### Főbb gazdasági és adótörvények, rendeletek és módosulásai

A banki működésére vonatkozó alapvető előírások:

- 2017. évi LX. törvény a választottbíráskodásról
- 2014. évi XVI. törvény, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény hatálya alá tartozó engedélyezési, jóváhagyási, nyilvántartásba vételi és törlési eljárások, valamint bejelentések tekintetében alkalmazandó elektronikus űrlap tartalmára, formájára vonatkozó részletes szabályokról
- 2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről
- 2017. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény, valamint az azzal összefüggő egyes törvények módosításáról
- 2017. évi LXII. törvény a szövetkezeti hitelintézetek integrációjával összefüggő egyes törvények módosításáról
- 2016. évi I. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény módosításáról
- 2016. évi LV. törvény egyes törvényeknek a szövetkezeti hitelintézetek integrációjával összefüggő módosításáról
- 2015. évi CVIII. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosításáról
- 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2013. évi CXXXV. törvény a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról
- 2017. évi CLV. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény módosításáról,
- 2017. évi CLVIII. törvény az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény módosításáról
- 217/2014. (VIII. 28.) Korm. rendelet a hitelezői feltőkésítéshez kapcsolódó reorganizációs tervről
- A Magyar Nemzeti Bank elnökének 22/2018. (VI. 27.) MNB rendelete a hitelintézetek devizapozícióbeli lejáratí összhangjának szabályozásáról, valamint a pénz- és hitelpiaci szervezetek által a jegybanki információs rendszerhez elsődlegesen a Magyar Nemzeti Bank felügyeleti feladatai ellátása érdekében teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 43/2013. (XII. 29.) MNB rendelet módosításáról szóló 14/2014. (V. 19.) MNB rendelet módosításáról
- A pénzügyi piacok működését és a pénzügyi eszközök kereskedését szabályozó törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2017. évi LXIX. törvény a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényt is több ponton módosította

A Kibocsátó alaptevékenységére hatással lévő jogalkotói intézkedések:

- Módosul a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVIII. törvény alapján, forinthitelek esetében alkalmazható H3K kamatváltó mutató. A jelenlegi 3 változata mellett megjelent egy 15 éves kamatperiódusú forinthitelekre alkalmazható változata is, ezzel lehetővé téve a H3K kamatváltó mutató szerint átárazódó, 15 éves kamatperiódusú forinthitelek nyújtását. A mutató új változatának (H3K15) kiszámítása legelőször 2033. júniusában lehetséges
- 2017. évi CLXXVIII. törvény az egyes családtámogatási tárgyú, valamint egyéb törvények módosításáról,
- 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet a három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről,

- 405/2017. (XII. 15.) Korm. rendelet a családok támogatásáról szóló 1998. évi LXXXIV. törvény végrehajtásáról szóló 223/1998. (XII. 30.) Korm. rendeletnek az egyes családtámogatási tárgyú, valamint egyéb törvények módosításáról szóló 2017. évi CLXXVIII. törvénnyel összefüggő módosításáról
- A Kormány 26/2018. (II. 28.) Korm. rendelete a családi otthonteremtési kedvezmény igénylésének adminisztratív egyszerűsítéséhez kapcsolódóan egyes kormányrendeletek módosításáról
- 2018. évi LXIII. törvény A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény módosításáról A törvény módosítja az állami támogatásra vonatkozó szabályokat.
- A Kormány 209/2018. (XI. 13.) Korm. rendelete az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet módosításáról
- 97/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletnek az egyszerű bejelentés 300 négyzetméternél nagyobb lakóingatlan nem kereskedelmi célú építésére történő kiterjesztésével összefüggő módosításáról
- 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról
- 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről
- 2/2016. (III. 5.) MK rendelet a családi otthonteremtési kedvezményre, valamint az otthonteremtési kamattámogatásra vonatkozó reklámok és hirdetések részletes szabályairól
- 115/2016. (VI. 6.) Korm. rendelet a nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló törvény végrehajtásának szabályairól
- A 455/2015. (XII. 29.) kormányrendeletben az Otthonteremtési Program kiterjesztésével 2016. január 1-jétől tovább szélesítette a családok által elérhető lakáscélú állami támogatások körét és mértékét. A rendeletet a 16/2016. (II. 10.) és a 17/2016. (II. 10.) számú kormányrendeletek pontosították.
- 273/2016. (IX. 15.) Korm. rendelet a családi otthonteremtési kedvezménnyel összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról
- 4/2015. (I. 29.) Korm. rendelet a fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról
- 79/2015. (III. 31.) Korm. rendelet a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról
- 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról
- 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról
- 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról a lejáratí eltérés csökkentése érdekében

#### Fontosabb EU jogforrások

#### RENDELETEK

- A Bizottság (EU) 2016/200 végrehajtási rendelete az intézményekre vonatkozó tőkeáttételi mutató 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti nyilvánosságra hozatala tekintetében végrehajtás-technikai standardok megállapításáról
- Az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete ("Rendelet"),
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről,
- A Bizottság (EU) 2015/923 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. március 11.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az intézményekre vonatkozó tőkekövetelményekre alkalmazandó szabályozástechnikai standardok tekintetében való kiegészítéséről szóló 241/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelet módosításáról
- A Bizottság (EU) 2015/942 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. március 4.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletet kiegészítő 529/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendeletnek a piaci kockázatra vonatkozó szavatoló tőke-követelmények kiszámításakor alkalmazott belső modellen alapuló

- módszereken végrehajtott kiterjesztések és módosítások lényegességének értékelésére irányuló szabályozástechnikai standardok tekintetében történő módosításáról
- A Bizottság (EU) 2015/227 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. január 9.) az intézmények 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti felügyeleti adatszolgáltatása tekintetében végrehajtás-technikai standardok megállapításáról szóló 680/2014/EU bizottsági végrehajtási rendelet módosításáról
  - A Bizottság (EU) 2015/850 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. január 30.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az intézményekre vonatkozó tőkekövetelményekre alkalmazandó szabályozási technikai standardok tekintetében való kiegészítéséről szóló 241/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelet módosításáról
  - A Bizottság 183/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (2013. december 20.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az egyedi és az általános hitelkockázati kiigazítások kiszámításának meghatározásáról szóló szabályozási technikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről
  - A Bizottság 2017. augusztus 11-i (EU) 2017/2188 felhatalmazáson alapuló rendelete az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az egyes fedezett kötvényekre vonatkozó szavatolótőke-követelményekre alkalmazott mentesség tekintetében történő módosításáról
  - Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/2402 rendelete (2017. december 12.) az értékpapírosítás általános keretrendszerének meghatározásáról, az egyszerű, átlátható és egységesített értékpapírosítás egyedi keretrendszerének létrehozásáról, valamint a 2009/65/EK, a 2009/138/EK és a 2011/61/EU irányelv és az 1060/2009/EK és a 648/2012/EU rendelet módosításáról
  - 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
  - IRÁNYELVEK
  - Az Európai Parlament és a Tanács 2014/17/EU irányelve (2014. február 4.) a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitel-megállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról
  - Az Európai Parlament és a Tanács 2017. december 12-i (EU) 2017/2399 Irányelve a 2014/59/EU irányelvnek a fedezetlen, hitelviszonyt megtestesítő instrumentumok kielégítési sorrendben elfoglalt helye tekintetében történő módosításáról
  - Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018/1673 Irányelve (2018. október 23.) a pénzmosás ellen büntetőjogi eszközökkel folytatott küzdelemről
  - Az Európai Bizottság által 2018. március 12-én elfogadott, a tőkepiaci unió elmélyítését célzó intézkedéscsomag számos javaslatot tartalmaz a fedezett kötvényekre vonatkozó uniós keretrendszer kialakítására vonatkozóan. Az irányelvjavaslat megállapítja a fedezett kötvény fogalmi kellékeit és kialakítja a prudenciális szabályozási célokra szolgáló fedezett kötvény-fogalmat, rendelkezik a kötelező túlfedezetségről („over-collateralization”) és a pótfedezetekről, illetve létrehozza a kifejezetten a fedezett kötvényekre vonatkozó közfelügyeletet. Az irányelvjavaslat elfogadása esetén változnak a kedvezményes kockázati súly megállapíthatóságához kapcsolódó feltételek a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló, az Európai Parlament és Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU számú rendeletében.

#### A jelzáloghitelezéshez kapcsolódó rendeletek törvények, illetve törvények, szabályok módosulása

- 2014. évi XL. törvény A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről;
- 2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről (módosítás).
- 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól
- 2016. évi CXI. törvény egyes törvényeknek az önálló zálogjoggal összefüggő módosításáról
- A pénzügyminiszter 3/2018. (VI. 29.) PM rendelete a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól szóló 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet módosításáról

#### 4.1.5 A Kibocsátó történetének és fejlődésének rövid összefoglalása

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Bank 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, sőt népszerűvé tette a piacon ezt a befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. A Kibocsátó 8 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját.

A 2003-as év során megtörtént 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 2018. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató Összefoglalójának B16. pontja, illetve a II.11.2 fejezet tartalmazza.

A 2006-ban a TakarékJelzálogbank Nyrt. megalakulásával megindult a volt FHB Csoport kiépülése. 2016 végén az akkori FHB Csoport többi, a volt FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel ekkor még összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai az következő társaságok voltak: a TakarékJelzálogbank Ingatlan Zrt., a TakarékJelzálogbank Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a TakarékJelzálogbank Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., TakarékJelzálogbank Invest Kft., (korábban Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.), s ennek 51%-os tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház Zrt., és az 50%-os tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. (MPBSZ) 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba. További FHB csoporttagok (2017. december 29-ét megelőző időszakra vonatkozóan): Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., a Diófa Ingatlankezelő Kft., a Káry-villa Kft. és a Finitiv Kft. A fenti társaságok nem összevont alapú felügyelet, hanem számviteli konszolidáció szempontjából, mint összevont alapú felügyelet alá vont társaságok leányvállalatai minősültek FHB csoporttagnak. A TakarékJelzálogbank Nyrt., mint a volt FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

2010-ben az akkori volt FHB Csoport és a magyarországi Allianz Csoport 20 évre szóló hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodást írt alá, amely kiterjedt mind a banki, mind a biztosítási termékek értékesítésére, valamint az egyéb, a két pénzügyi csoport által jelenleg értékesített termékekre is. 2010. októberben a TakarékJelzálogbank Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100%-át és 2011. március végén beolvastotta azt a TakarékJelzálogbank Nyrt. Kereskedelmi Bankba. A Kibocsátó és az Allianz Hungária Zrt. azonban a fent hivatkozott megállapodást 2018. október 3. napjával a rendes felmondás szabályai szerint, 1 éves felmondási idővel felmondta.

2014. első félévében a Kibocsátó 25 százalékos közvetlen részesedést szerzett a Magyar TakarékJelzálogbank Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MATAK Zrt.), amelyen keresztül pedig 13,71%-os közvetett részesedést szerzett a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.).

A TakarékJelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „SZHISZ” tagjává vált, s ezzel a TakarékJelzálogbank Nyrt.-vel került összevont alapú felügyelet alá. A TakarékJelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai bekerültek a prudenciális konszolidációba. Az Szhitv. 1.§ (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2015. december 28. napján, a Társaság ugyanaznap megtartott rendkívüli közgyűlésének 4/2015. (12.28.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján, elhatározta a Társaság alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemelését. A tőkeemelés követően a Társaság alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft-ra emelkedett.



2017 június 22-én a Takarékbank és a vele összehangoltan eljáró személyek (22 takarékszövetkezetek) nyilvános vételi ajánlatot tettek a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. A tranzakciók következtében tovább mélyült a Kibocsátó beágyazottsága a szövetkezeti szektorba.

Az integrációs stratégia részeként 2017. december 5-én a Kibocsátó leányvállalata a TakarékJelzálogbank Zrt. a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (továbbiakban: Bszt.) 140. §-ában meghatározottak szerint 2017. december 18. napján átruházta a befektetés szolgáltatási szerződéseiből eredő kötelezettségeinek állományát a Takarékbankra.

A Kibocsátó 2017. december 12-én értékesítette a Magyar TakarékJelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (a továbbiakban: MATAK) meglévő, 253 millió Ft névértékű, a MATAK jegyzett tőkéjének 25,1%-át megtestesítő részvénytársaságját az AB Banksoft Plus Kft. részére, december 27-én pedig a TakarékJelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 100%-át megtestesítő részvénytársaságját, valamint a TakarékJelzálogbank Invest Befektetési és Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének 100%-át kitevő üzletrészt, és végül december 29-én a Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 88,29%-át megtestesítő részvénytársaságját a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére. A tranzakciók eredményeként 2018-ra a Kibocsátó 51%-os tulajdonában csak a TakarékJelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság maradt, amely pedig 2018. év végén értékesítette 100%-os tulajdoni részesedését a Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.-ben.

A Társaság Igazgatósága a Bank névváltoztatásáról döntött, ami arculatváltással is járt. A Kibocsátó új neve 2018. június 25-től hivatalosan TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság.

A Kibocsátó 2018-tól tiszta jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása a TakarékJelzálogbankcsoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás.

#### *A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációja*

Intézményrendszer, tagság, feladatok

Az Szhitv. 2013-ban új intézményrendszert hozott létre: az SZHISZ a Szhitv. 11.§-a szerint intézményvédelmi, szabályozási, szervezti irányítási és ellenőrző funkciókat tölt be, a tagságra vonatkozó egységes szabályzatot alkalmaz egyebek között a számviteli rendről, belső ellenőrzési folyamatról, a vezető tisztségviselők alkalmasságának szabályairól és az alkalmasság ellenőrzésének módjáról, valamint a szövetkezeti hitelintézet számára nyújtható segítségnyújtás szabályairól.

A Takarékbank a Szhitv.-ben meghatározott jogokkal rendelkező Központi Bank (Takarékbank) (15.§ (1) bekezdés), amely egyben a Hpt. szerint hitelintézeti tevékenységet is folytat. Az Integrációs Szervezet tagja a szövetkezeti hitelintézet, a Központi Bank, valamint az MFB, és az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet (Szhitv. 3.§. (1) bekezdések alapján). A Központi Bank, az Integrációs szervezet, valamint a szövetkezeti hitelintézetek a Szhitv. 1.§ (5) bekezdése alapján a Hpt. értelmében összevont felügyelet alatt állnak. A Szhitv. 17/C §-a értelmében a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje nem süllyedhet a SZHISZ által egyedi (nem konszolidált) alapon időről időre megállapított szint alá. Amennyiben a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje a kívánt szint alá süllyed, a (Szhitv. 17/C § (2) bekezdésben foglaltak szerint az SZHISZ jogosult kivételes intézkedésekkel élni.

Az Integrációs Szervezet igazgatósága a szövetkezeti hitelintézeti integráció egységes működése és irányítása, továbbá a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében az Integrációs Szervezet tagjaira vonatkozóan - az MFB kivételével – kötelező szabályzatokat fogad el (11. §. (1) bekezdés). A szövetkezeti hitelintézet vezető tisztségviselőinek kinevezéséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges (17/K §.). Az Integrációs Szervezet igazgatósága a Felügyelet egyidejű értesítésével legfeljebb 180 napra felfüggeszti a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank vezető tisztségviselője feladatkörének gyakorlását, illetve legfeljebb 180 napra a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank vezető tisztségviselője helyett e feladatok ellátására más jelölhet ki; az időtartam indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 180 nappal meghosszabbítható; egyidejűleg kezdeményezheti a szövetkezeti hitelintézetnél vagy a Központi Banknál az érintett vezető tisztségviselő visszahívását és más vezető tisztségviselő megválasztását vagy kinevezését (11/B. §. (2) bekezdés).

A szövetkezeti hitelintézet értékpapír kibocsátásához, tőkéjének leszállításához vagy felemeléséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a



hozzájárulással kapcsolatos döntését a Központi Bank igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg (17/K. §. (1) bekezdés).

#### *Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja*

Az SZHISZ, a Központi Bank (Takarékbank) és a szövetkezeti hitelintézetek az Szhitv. 1. § (4) bekezdésében foglalt szabályok szerint egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától. A Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapjának (továbbiakban: Alap) célja a fentieknek megfelelően az, hogy elsődlegesen helyt álljon a szövetkezeti hitelintézeti integráció tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelésekért, továbbá az Alap pénzeszközeinek a felhasználásával biztosítsa a 17/D. § (2) bekezdés d) pontja szerinti állományátruházás sikeres lebonyolítását (Szhitv. 17/M §.). Az Alap forrásai a szövetkezeti hitelintézetek és a Központi Bank (Takarékbank) által a Szhitv. 17/P. §-a alapján befizetett összegek. Az Alapba befizetett összeg kizárólag az Integrációjának tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelések rendezésére használható fel, visszakövetelésére sem a szövetkezeti hitelintézet sem annak felszámolója vagy hitelezője nem jogosult; sem a szövetkezeti hitelintézet fennállása alatt, sem működési engedélyének visszavonása vagy egyébként jogutód nélküli megszűnése esetén.

#### *A Központi Bank feladatai és viszonya a szövetkezeti hitelintézetekkel*

A Központi Bank a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása körében közreműködik a szövetkezeti hitelintézeti integráció központi szervének feladatai ellátásában (15. § (1) bekezdés). Az Központi Bank (Takarékbank) az Integrációs Szervezet előzetes jóváhagyását követően valamennyi szövetkezeti hitelintézetre vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el a, kockázati stratégiáról, kockázatkezelés részletes szabályairól, a szövetkezeti hitelintézetek integrációs szintű beszerzési gyakorlatának kialakításáról, egységes informatikai rendszerről.

A Központi Bank az Integrációs Szervezet előzetes jóváhagyását követően valamennyi szövetkezeti hitelintézetre vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el a) a kockázatkezelés részletes szabályairól, ideértve a hitelengedélyezés, kockázati monitoring, betételhelyezés, készpénzgazdálkodás és befektetési politika, a minősítés és az értékesítés szabályait; b) a kockázati stratégiáról; c) a szövetkezeti hitelintézetek integrációs szintű beszerzési gyakorlatának kialakításáról, beleértve az integrációs szintű beszerzés körébe vont áruk és szolgáltatások meghatározását és a központi beszerzés lebonyolításának szabályait; d) az egységes informatikai rendszerről; e) az egyes pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, valamint befektetési és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenység általános szerződési feltételeit tartalmazó üzletszabályzatokról (15.§. (2)).

A Központi Bank jogosult a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása tárgykörében a szövetkezeti hitelintézetekre kötelező szabályzatot elfogadni. Ha a Központi Bank olyan szabályzatot fogad el, amely az Integrációs Szervezet feladatkörének gyakorlását érinti, akkor a szabályzatot az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetesen jóvá kell hagynia (15. § (3) bekezdés). A Központi Bank az általa kiadott szabályzatoknak vagy korábbi utasításnak megfelelő működés érdekében utasítást adhat a szövetkezeti hitelintézetnek. A szövetkezeti hitelintézet az utasításnak köteles eleget tenni (15. §. (5) bekezdés).

A TakarékJelzálogbank Nyrt. az Integrációhoz való csatlakozásával a szövetkezeti hitelintézetek számára közvetlenül elérhetővé vált a jelzáloglevéllel történő refinanszírozás lehetősége, a Kibocsátó szakmai közreműködésével időben és hatékonyabban készülhetnek fel az Integráció tagintézményei arra, hogy a mindenkeori törvényi határidőig megfeleljenek az MNB által szorgalmazott és előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatónak.

Az Integráció\* legfontosabb adatai az alábbiak: tagjainak száma 20 (2018. szeptember 30-án), az összesített mérlegfőösszeg 2529 Mrd Ft, a szavatoló tőke 233 Mrd Ft, a lakossági ügyfelek száma meghaladja az 1 millió főt, a vállalkozói ügyfelek száma pedig elérte a 150 ezret, a fiókok száma pedig 1146.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (prudenciális konszolidált adatok, MSZSZ, milliárd forint)	2017.12.31	2018.09.30
Mérlegfőösszeg	2 463,92	2 528,53
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)	1 064,22	1 283,57
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	115,14	90,11
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1 797,40	1 744,77
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	257,60	263,92

Szavatoló tőke	230,78	233,07
Teljes kockázati kitettségérték	1 256,68	1 454,33
Tőke megfelelési mutató (%)	18,36%	16,03%
CET1 tőke megfelelési mutató (elsődleges alapvető tőke)	18,36%	16,03%
Adózás előtti eredmény	-1,58	7,21
Adózás utáni eredmény	-2,20	6,45
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül	343	2 138
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,60%	2,43%
Költség/bevétel arány (CIR, %)	75,12%	74,26%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,09%	0,00%
ROAA banki különadó nélkül (%)	0,01%	0,09%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-1,21%	0,00%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %) banki különadó nélkül (%)	0,19%	0,82%
NPL (nem teljesítő hitelek aránya)	6,80%	0,0469
Problémás portfólió fedezettsége	74,42%	70,30%

#### **Megjegyzések:**

- A fenti táblázat adatai nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak, az adatokat a Kibocsátó nem ellenőrizte. Forrás: 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.
- \* Az Integráció pénzügyi adatai tartalmazzák az SZHISZ adatait is.

#### **4.1.6 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését:**

A Kibocsátó fizetőképességének értékelését az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, és az SZHISZ-hez való fent részletezett csatlakozás révén bekövetkezett változások befolyásolták.

A részletek megtalálhatók a fenti II.4.1.5. pontban, továbbá a II.12.6 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások című, továbbá a II.12.5 Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben.

#### **4.1.7 Stratégia**

2018-ban lezárult a TakarékJelzálogbank Nyrt. és a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank 2015 őszén kezdődött beilleszkedése a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjába. A szorosabb együttműködést erősíti az integrációs tagok által 2018. november 30-án elfogadott a Takarékbank Zrt. közgyűlésén közzétett új 5 éves (2019-2023-as) stratégia. A stratégia legfontosabb céljai: versenyképesség, üzleti és szervezeti korszerűsítés, megújuló tradíciók.

A stratégia középpontjában egy modern, a digitalizáció terén aktív, országosan elérhető univerzális bank kialakítása áll, amely 2020-ra a jelenlegi takarékok fokozatos, országos fúziójának eredményeként jön létre. Az egyesült pénzügyintézet a generációk bankjaként tipikus élethelyzetekre kínál komplex, innovatív megoldásokat családok, fiatalabb és idősebb nemzedékek, fővárosi és városi lakosok, vidéki települések számára egyaránt. Tovább erősíti pozícióit a kvk-k körében és az agráriumban. A TakarékJelzálogbank Bankcsoport 2023-ra 10 százalékos piaci részesedés elérésével számol.

Az elmúlt időszakban a mérlegfőösszege alapján a TakarékJelzálogbank Bankcsoport az ország negyedik legnagyobb pénzügyi csoportja jelentős átalakuláson ment át. A 2017 nyarán elfogadott közös üzleti stratégia mentén kialakult az egységes szabályozási környezet, a korábbi félszáz takarékJelzálogbank egyesülésével 12 regionális, megerősödött pénzügyintézet jött létre, átalakultak a TakarékJelzálogbank Bankcsoport központi szervezetei. A takarékok lerakták az egységes informatikai rendszer és integrációs adattárház alapjait, egységesítették a TakarékJelzálogbank Bankcsoport arculatát és márkanévét, létrehozták a kockázatok központi mérési és kezelési rendszerét.

2020-ig a jelenlegi 12 takarékszövetkezet, a három részvénytársasági formában működő bank (a Mohácsi TakarékJelzálogbank, a Pannon TakarékJelzálogbank és a B3 TakarékJelzálogbank), valamint a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank több lépcsőben egyetlen univerzális kereskedelmi bankban egyesül. Ez a bank a TakarékJelzálogbank Bankcsoporton belül egyedülként végez majd kereskedelmi banki tevékenységet, a banki szolgáltatások teljes körét nyújtja az ügyfeleinek. Az egyesült kereskedelmi bank mellett megmarad a TakarékJelzálogbank Nyrt., amely továbbra is szakosított hitelintézetként végzi tisztán jelzáloglevél-

kibocsátói és refinanszírozói tevékenységét. Mind az új kereskedelmi bank, mind a TakarékJelzálogbank továbbra is szövetkezeti hitelintézetként működik.

A Takarékbank Zrt. a TakarékJelzálogbank központi bankjaként működik tovább, jelenlegi állományait teljes egészében az új kereskedelmi banknak adja át. Megmarad a takarékok ügyfelei számára a piacon egyedülálló biztonságot jelentő GaranciaKözösség, amelyet a Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja továbbra is változatlan módon egészít majd ki.

Az integráció központi szerve továbbra is a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete lesz, amely megőrzi a jelenlegi törvényi szabályozás szerinti funkcióit, hatásköreit, elsősorban szabályozó és felügyeleti szerepét.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. stratégiája

A Kibocsátó már 2018-tól tisztán jelzálogbanki funkciókkal működött tovább, az üzleti, jelzálog alapú hitelezési funkciót a TakarékJelzálogbank részére (a korábban megkötött hitelszerződések portfólióban tartása üzleti és jogi mérlegelés kérdése), a korábbi FHB csoportirányítási feladatokat és csoportkiszolgáló infrastruktúrát a Takarékbanknak adta át. A továbbiakban a jelzálogbank profilja letisztult, a jelzáloglevél kibocsátására és értékesítésére koncentrált, valamint az integráció és a külső partnerek részére refinanszírozta az érintett jelzáloghitelportfóliót.

## **II.4.2. BEFEKTETÉSEK**

*4.2.1 A legutóbb közzétett pénzügyi beszámolók óta végrehajtott főbb befektetések bemutatása.*

A legutóbb közzétett (2018. augusztus 16. napján publikált Tájékoztató a 2018. első félévi eredményéről) pénzügyi beszámolók óta a Kibocsátó nem hajtott végre jelentősebb befektetést.

*4.2.2 A kibocsátó olyan jövőbeli befektetéseire vonatkozó információ, amelyekre az igazgatóság már kötelezettséget vállalt.*

A Kibocsátónak nincsenek olyan jövőbeli befektetési, melyekre az igazgatóság már kötelezettséget vállalt.

4.2.3 Az 4.2.2. pontban említett kötelezettségvállalás teljesítéséhez szükséges finanszírozás várható forrásai.

A Kibocsátónak nincsenek olyan jövőbeli befektetési, melyekre az igazgatóság már kötelezettséget vállalt, így kapcsolódó finanszírozásra sincs szükség.

## **II.5. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE (FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK, LEGFONTOSABB PIACOK)**

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.

A Kibocsátó Alapszabályában szereplő tevékenységi körök: A Kibocsátó főtevékenysége

Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):

### **6492'08 Egyéb hitelnyújtás.**

A Társaság 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.

#### II.5.1. ÜZLETI ALAPTEVÉKENYSÉG

Alapításától kezdve a Kibocsátó fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés és a jelzálog-alapú finanszírozás, refinanszírozás. A Kibocsátó meglévő hitelállományának túlnyomó részét a lakossági lakáscélú jelzáloghitelek teszik ki.

A II.4.1.7 pontban részletezett stratégia alapján a Kibocsátó 2018-tól tisztán jelzálogbanki funkciókkal működik, az üzleti, jelzálog alapú hitelezési funkciót a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. részére adta át.

#### Refinanszírozás

A TakaréK Jelzálogbank 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. 2018-tól a jelzálogbank profilja letisztult, alapvető tevékenysége, fő profilja a jelzáloghitelek refinanszírozása az integráció tagjai és külső partnerek számára.

#### Jelzáloglevél kibocsátás

A Kibocsátónak 2018. december 14-i állapot szerint az alábbi 19 jelzáloglevél sorozata volt forgalomban:

Sorozat neve	ISIN	Denomináció	Kibocsátás jellege	Össznévérték eredeti devizában	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
FJ19NF01	HU0000652904	EUR	Nyilvános	4 999 900	2016.09.09	2019.09.09	Fix
FJ19ZF01	HU0000650890	HUF	Zártkörű	12 625 000 000	2004.04.06	2019.04.08	Fix
FJ20NF01	HU0000652763	HUF	Nyilvános	25 629 630 000	2013.04.10	2020.04.10	Fix
FJ20NF02	HU0000653043	HUF	Nyilvános	623 600 000	2017.05.12	2020.05.12	Fix
FJ20NV01	HU0000652847	HUF	Nyilvános	806 980 000	2015.03.11	2020.06.11	Változó
FJ20NV02	HU0000652953	HUF	Nyilvános	941 960 000	2017.02.08	2020.01.10	Változó
FJ20NV03	HU0000653027	HUF	Nyilvános	600 000 000	2017.05.12	2020.05.12	Változó
FJ20NV04	HU0000653035	HUF	Nyilvános	630 000 000	2017.05.12	2020.05.12	Változó
FJ20ZF01	HU0000652839	HUF	Zártkörű	3 824 050 000	2015.01.14	2020.01.14	Fix
FJ21NF01	HU0000652813	HUF	Nyilvános	20 905 850 000	2014.01.10	2021.07.09	Fix
FJ21NV01	HU0000652870	HUF	Nyilvános	3 163 000 000	2016.02.19	2021.04.19	Változó
FJ22NF01	HU0000652946	HUF	Nyilvános	4 899 000 000	2017.01.25	2022.06.24	Fix
FJ22NV01	HU0000653019	HUF	Nyilvános	3 930 000 000	2017.03.29	2022.01.05	Változó
FJ22ZF01	HU0000651831	EUR	Zártkörű	20 000 000	2007.03.22	2022.03.22	Fix
FJ23NF01	HU0000653076	HUF	Nyilvános	38 449 990 000	2018.03.07	2023.01.10	Fix
FJ23NF02	HU0000653134	HUF	Nyilvános	28 584 000 000	2018.03.28	2023.07.07	Fix
FJ26NF01	HU0000652888	HUF	Nyilvános	5 650 000 000	2016.04.14	2026.04.14	Fix
FJ28NF01	HU0000653142	HUF	Nyilvános	29 150 000 000	2018.03.28	2028.10.22	Fix
TJ24NF01	HU0000653217	HUF	Nyilvános	33 999 990 000	2018.11.28	2024.06.26	Fix

#### A Kibocsátó legfontosabb piaciára 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 pénzügyi válság jelentősen érintette a magyar jelzáloghitel-piacot. A 2009-ig tartó dinamikus bővülést követően a növekedési ütem lelassult, majd az állomány amortizálódni kezdett. 2011. szeptembere és 2012 márciusa között a végtörlesztési lehetőség hatására jelentősen csökkent a Kibocsátó hitelállománya. 2014-ben tovább folytatódott a magyarországi jelzáloghitelek állományának csökkenése az elszámolás következtében. A forintosítás végrehajtásával

átalakult a Kibocsátó hitelállományának devizaszerkezete. 2015-ben befejeződtek a forint hitelekkel kapcsolatos elszámolások.

A 2017. április 1-jétől hatályos MNB rendelet 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%-ot, ami 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 az Integráción belüli - és külső szereplők -, mint potenciális refinanszírozási partnerbankok – részéről további üzleti lehetőséget jelent a Kibocsátó számára.

2017-ben az MNB bevezette a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel minősítést. A minősítést olyan forint alapú banki lakáshiteltermékek nyerhetik el pályázat útján, amelyek megfelelnek az MNB által meghatározott feltételeknek. A termékek főbb paraméterei: annuitásos törlesztés, a kamatperiódus hossza 3, 5, 10 év, vagy a futamidő végéig rögzített, a hitelbírálati határidő az értébecslés rendelkezésre állásától maximum 15 munkanap, a folyósítási határidő a folyósítási feltételek teljesítésétől 2 munkanap, a hitelező által választott referenciaértékhez viszonyított kamatfelár nem haladhatja meg a 350 bázispontot, a folyósításig felmerülő és az előtörlesztéshez kapcsolódó díjak maximáltak. A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt-t az elsők között kezdte meg a minősített termékek forgalmazását.

### **A Kibocsátó versenyhelyzete**

A korábban háromszereplős hazai jelzálogbanki piac újabb három bankkal bővült 2016 folyamán, miután a TakaréK Jelzálogbank Nyrt., OTP Jelzálogbank Zrt. és az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mellett megalakult az Erste Jelzálogbank Zrt., és a K&H Jelzálogbank Zrt. Az új jelzálogbankokat alapvetően a Jelzáloghitel-finanszírozási Megfelelési Mutató (JMM) MNB által történt bevezetése, illetve a bankok számára előírt, mutatónak való megfelelés hívta életre. A JMM kötelezettség teljesítése érdekében létrejött új jelzálogbankok megjelenésével nem csak új jelzáloglevél kibocsátókkal bővült a piac, hanem a jelzálogbanki refinanszírozás hitelezés piacán is új versenytársak jelentek meg. Az új szabályozási és piaci és körülmények ellenére a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. erősíteni tudta piaci pozícióját a jelzálogbanki refinanszírozási hitelezés terén: a JMM bevezetését követően négy új banki partnerrel kötött refinanszírozási megállapodást, valamint egy régi partnerrel újította meg az együttműködést, 2018. második negyedév végén a partnerbankok száma elérte a tizenegyet. A refinanszírozott hitelállomány megugrásának köszönhetően a Kibocsátó a jelzáloglevél kibocsátás terén is növelte aktivitását. A 2018. október végi adatok alapján a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevél-állomány piaci árfolyamon 219,79 milliárd forint volt, a teljes piaci állománynak (piaci árfolyamon: 1250,29 milliárd forint) a 17,6%-át tette ki.

### **II.5.2. A KIBOCSÁTÓ LEÁNYVÁLLALATAINAK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE**

A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napján a Szhitv. szerinti szövetkezeti hitelintézetek integrációs szervezete (SZHISZ) tagjává vált, s ezzel a TakaréKbankkal összevont alapú felügyelet alá került. A Kibocsátóval korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai, így a TakaréK Ingatlan Zrt., a TakaréK Lízing Zrt., az TakaréK Invest Kft., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., és a Magyar Posta Befektetési Zrt. 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba,

2017. december 12 és december 29-e között a Kibocsátó értékesítette az összes leányvállalatát azok részesedéseit, vagyis a közös vezetésű MATAK Zrt.-t (a MA-TAK-EL-ben lévő 40%-os, illetve a TakaréKbankban lévő közvetett 13,75%-os tulajdonosi részesedésével együtt), a TakaréK Ingatlan Zrt.-t, a TakaréK (korábban FHB) Invest Kft. (a TakaréK Lízing Zrt.-vel, valamint a közös vezetésű és társult vállalkozásokkal, azaz a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-vel, a Díjnet Zrt.-vel a DBIT Kft.-vel, az MPBSZ Zrt.-vel és a Ma-TAK-EL maradék 40 %-os tulajdonosi részesedésével együtt, végül pedig a Diófa Alapkezelőt (a Diófa Ingatlankezelő Kft.-vel együtt). Azaz a fentebb részletezett társaságok közül csak a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. maradt meg a Kibocsátó 51%-os tulajdonában.

### **A Kibocsátó kapcsolt vállalkozásai**

#### **Takarék Kereskedelmi Bank Zrt.**

#### **Tevékenység 2017-ban**

<sup>8</sup> Forrás: Az MNB rezidens kibocsátású értékpapírokra vonatkozó statisztikája alapján (2018.10. hó) .



A TakaréK Kereskedelmi Bank ügynöki szolgáltatást nyújt a Jelzálogbank és más TakaréK Bankcsoporttagok részére. A jelzálog alapú hitelezési funkciót átvette a Jelzálogbanktól, melynek kezeli hitelportfólióját, valamint hitelgondozási és minősített hitelkezelési feladatokat is végez. A TakaréK Kereskedelmi Bank 2017. december 18. után saját jogon nem végez befektetési szolgáltatást, az ügyfeleit a TakaréKbank ügynökeként szolgálja ki a hálózatán keresztül. Az értékpapír számlák és ügyfélportfóliók kezelését a TakaréKbank vette át. A Kereskedelmi Bank 2013 novemberében megalapította az FHB Kártyaközpont Zrt.-t, (2014 márciusában Magyar Kártya Szolgáltató Zrt.-re átnevezve) melynek fő tevékenysége bankkártyákhoz köthető, elektronikus fizetési rendszerekhez kapcsolódó szolgáltatások nyújtása. A TakaréK Kereskedelmi Bank 2018 végén értékesítette a Magyar Kártyában meglévő tulajdonjogát.

A TakaréK Kereskedelmi Bank Magyar Számviteli Szabályok (MSZSZ) szerinti mérlegfőösszege 466,09 milliárd forintot tett ki 2017. december 31-én, amely az előző évi értéktől (463,8 milliárd forint) 0,5%-kal magasabb. A Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya 243,1 milliárd forint volt, ami 6,1%-os bővülést jelent 2016. év végéhez képest. A Bank betétállománya az elmúlt év során 10%-kal nőtt és 329,14 milliárd forintot tett ki.

2017. év végén a TakaréK Kereskedelmi Bank országosan 31 teljes körű kereskedelmi banki tevékenységet folytató fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma meghaladta a 210 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig meghaladta a 12 ezer darabot, amelyekhez 185,9 ezer lakossági és 6,8ezer darab vállalati bankkártya tartozott.

A TakaréK Kereskedelmi Bank 2017. évi mérleg szerinti eredménye 9.955 millió forint veszteség; saját tőkéje az év végén 20,6 milliárd forint.

#### Tevékenység 2018 első félévében

##### A TakaréK Kereskedelmi Bank Stratégiája

Az Integráció nagy kereskedelmi bankja a nagyobb városokban és Budapesten a nagybankokkal versenyző, magas presztízsű intézményként reprezentálja a TakaréK Bankcsoportot. Különösen vállalati oldalról jól egészíti ki a takarékszövetkezeteket, azzal, hogy keresztértékesítési vagy belső konzorciális hitelszervező funkciót is képes ellátni. A Bank elsődleges feladatot kap a nagyvállalati üzletág megerősítésében, a kiszolgálási profil alakításában és a versenyképes egyedi ajánlatok kidolgozásában. A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. 2017 decemberében visszaadta a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti befektetési szolgáltatási engedélyét, amelyet a TakaréKbank vett át.

A Kereskedelmi Bank országos nagyvárosi fiókhálózatával a TakaréK Bankcsoport meghatározó elemévé vált, lakossági szolgáltatásai fejlesztése során a prémium és a privát banki ügyfélkör igényeinek a mind teljesebb kielégítése is a kiemelt céljai közé kerül.

2018. június 30-án a TakaréK Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya MSZSZ szerint 269,5 milliárd forint volt, ami 16,5%-os növekedést jelent 2017. június végéhez képest. A hitelállomány az összes eszköz 62,3%-át tette ki. A Kereskedelmi Bank vállalati hitelállománya MSZSZ szerint – a TakaréK Jelzálogbank Csoporti hitelek nélkül – 134,9 milliárd forint volt a második negyedév végén, ami 8,9%-os növekedést jelent az elmúlt félév során. A vállalati hitelek aránya a teljes hitelállomány 45,8%-ot teszik ki.

A kamatozó források összege 395,2 milliárd forint volt, aránya az összes forrás között 91,4%, az állomány éves szinten 1,8%-os növekedést, míg negyedéves szinten 8,0%-os csökkenést mutat. A kamatozó források 74,1%-át teszi ki az MSZSZ szerint 292,9 milliárd forint volumenű ügyfélbetét állomány, míg 25,9%-át a 102,3 milliárd forint állományú bankközi forrás képviseli, amely tartalmazza a TakaréK Jelzálogbanktól kapott refinanszírozást, valamint az MNB Növekedési Hitelprogram keretében lehívott refinanszírozást.

A betétek állománya egy év alatt 2,9%-kal nőtt, míg 2017 év végéhez képest 11,1%-kal csökkent. A lakossági betétek állománya 2017 év végéhez képest 23,3%-kal csökkent. A látra szóló betétek volumene 182,6 milliárd forint, ami az összes betét 62,4%-át tette ki. A csökkenő betéti állományok fő oka a tartósan alacsony piaci kamattrendek, amelyek elsősorban a lekötött betétekre volt jelentős hatással, míg a látra szóló állományoknál növekedés figyelhető meg.

2018. június végén az TakaréK Kereskedelmi Bank közel 204,8 ezer darab lakossági, illetve több mint 12,2 ezer darab vállalati folyószámlát vezetett, amelyekhez 176,4 ezer lakossági és 6,6 ezer darab vállalati bankkártya tartozott.

Az egy évvel ezelőttihez képest enyhe növekedés tapasztalható a lakossági folyószámlák számában, míg a kibocsátott lakossági kártyák volumene csökkent. Június végére a Posta- számlák száma 72,3 ezer darabra emelkedett.

A Társaság nettó kamatbevétele 2018 első hat hónapjában – kontrolling szemléletben – 11,3%-os éves növekedést mutat az előző év hasonló időszakához képest, aminek oka, hogy míg a kamatbevételek 20,6%-kal csökkentek, addig a kiadások jelentősen 43,0%-kal estek vissza. A Kereskedelmi Bank nettó díj- és jutalékbevételei 29,6%-kal voltak alacsonyabbak, mint 2017 első félévében. Az első félév működési költségei 14,2%-kal csökkentek az előző év azonos időszakához képest .

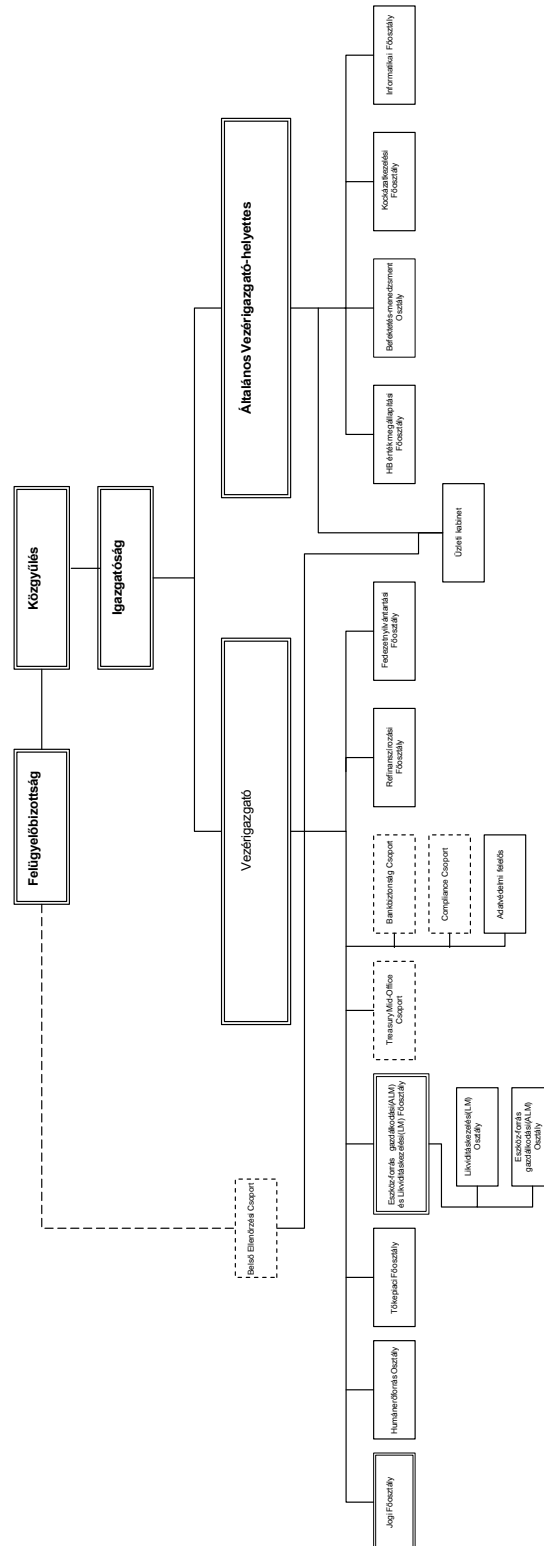
Magyar Kártya Zrt.

A Magyar Kártya Zrt. mint a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. leányvállalata POS, ATM és kártyaszolgáltatásokat nyújt a Magyar Posta Kártyaközpont és a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. részére. 2018 első félévében az értékesítés nettó árbevétele meghaladta a 230 millió forintot, amellyel kis mértékben elmaradt az egy évvel korábban elért bevételétől. A Társaság bevételeinek szinten tartása mellett jelentős költség megtakarítást tudott elérni 2018 első félévében, aminek hatására idén lényegesen kisebb veszteséget ért el, mint 2017 azonos időszakában.

## II.6 SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

### II. 6.1 A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETE

Az alábbi ábra mutatja a Kibocsátó központi szervezeti egységeit:



## **II.6.2 A KIBOCSÁTÓ TAKARÉK BANKCSOPORTON 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 Kibocsátó 2015. szeptember 23. napjától a Szhitv. szerinti Integráció tagjaként (tagjai ekkor: a szövetkezeti hitelintézetek – köztük a TakarékJelzálogbank Nyrt és a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank – és a Takarékbank) a Takarékbankkal 2015. október 16. napjától összevont alapú felügyelet alatt áll. A Kibocsátó a korábbi csoportirányítási feladatokat és csoportkiszolgáló infrastruktúrát a Takarékbanknak adta át.

2017. december 12-e és december 29-e között a Kibocsátó értékesítette az összes leányvállalatát, s azok részesedéseit a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-nek, l csak a TakarékJelzálogbank Zrt. maradt meg a Kibocsátó 51%-os tulajdonában. A TakarékJelzálogbank Nyrt. főbb tulajdonosai 2018.10.13-i állapot szerint: Szövetkezeti Hitelintézetek 49,02%, Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 40,49%, Magyar Állam: 4,45%.

## **II. 7. TRENDEK**

### **II. 7.1. A KIBOCSÁTÓ NYILATKOZATA A KIBOCSÁTÓ KILÁTÁSAI SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐS HÁTRÁNYOS VÁLTOZÁSOK NEM LÉTÉRŐL**

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a legutóbbi auditált, illetve közbenső pénzügyi információk közzététele óta a jelen tájékoztatóban ismertetett jogszabályi változásokon, a II.4.1. fejezetben, a 4.1.6 alfejezetben („A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését”), valamint a II.12.5 Bírósági és választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben leírtakon túl nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

### **II. 7.2. AZ ISMERT TRENDEK, A BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK, A KERESLET, A KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK VAGY VÁRATLAN ESEMÉNYEK BEMUTATÁSA, AMELYEK VALÓSZÍNŰLEG JELENTŐS HATÁST GYAKOROLHATNAK A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI KILÁTÁSAIRA LEGALÁBB A 2018. ÉVBEN**

A Kibocsátó működését befolyásoló makrogazdasági trendek:

*Belföldi gazdasági környezet<sup>9</sup>*

#### Inflációs kilátások:

Az MNB 2018. decemberben publikált Inflációs Jelentésében megfogalmazott véleménye alapján az infláció változékonysága rövid-távon, illetve 2019 folyamán fennmarad. A volatilitás elsősorban az üzemanyag- és feldolgozatlan élelmiszerek árainak tulajdonítható. 2019 elején az infláció átmenetileg emelkedik, majd az üzemanyagárak bázishatása miatt áprilistól újból mérséklődhetnek a fogyasztói árak. Az MNB várakozása szerint az infláció 2019-ben 2,9, 2020-2021-ben 3,0 százalékon alakul éves átlagban. A jegybank álláspontja szerint az adószűrt maginfláció 2019 elején 3 százalék fölé emelkedik, míg középtávon az indirekt adóktól szűrt maginfláció emelkedését a lakossági fogyasztás bővülése magyarázza. Az erős belső kereslet növeli a vállalatok árazási mozgásterét, ami a tartós inflációs tendenciák erősödésének irányába hat. Az MNB álláspontja szerint középtávon a bérköltségek a termelékenységgel összhangban alakulnak, amit a bérmegállapodásban rögzített járulékcsoökkentések is támogatnak. Az MNB decemberi Inflációs jelentésében publikált előrejelzése fellejtésének teljesülése esetén az indirekt adóktól szűrt maginfláció korábbi prognózisához képest enyhén magasabban, 2019-ben 3,2, 2020-ban 3,1, míg 2021-ben 3,0 százalékon alakul éves átlagban.

#### Növekedési kilátások:

<sup>9</sup> MNB Inflációs Jelentés – 2018. december

2019-ben az MNB a GDP dinamikus növekedésére számít, várakozása szerint a bruttó hazai termék idén 4,7 százalékkal emelkedik, majd a (2018. decemberi Inflációs jelentésben közzétett) előrejelzés feltevéseinek teljesülése mellett 2019-ben 3,5, 2020-ban és 2021-ben pedig 3 százalékos bővülést prognosztizál. A hazai növekedésben továbbra is jelentős szerep jut a belföldi kereslet bővülésének, amelyben meghatározó a lakossági fogyasztás és a beruházások bővülése. Ugyanakkor a reálbérek, a beruházási aktivitás és a külső kereslet lassulásával a gazdasági növekedés üteme mérséklődik az előrejelzési horizont második felére. A háztartások fogyasztási kiadásának növekedését érdemben támogatják a folytatódó erős béremelkedéssel és a foglalkoztatás bővülésével összefüggő kedvező jövedelmi alapfolyamatok. Az előrejelzési horizont végén azonban a demográfiai folyamatok egyre inkább effektív korlátot jelentenek a foglalkoztatás-bővülés számára, amely alapján az MNB a lakossági fogyasztás bővülési ütemének lassulására számít. A lakossági fogyasztás mellett a beruházások is javítják a rövid-távú növekedési kilátásokat. Az MNB várakozása szerint a nemzetgazdasági beruházások alakulását a teljes előrejelzési horizonton a bővülés jellemezheti. Az uniós források effektív felhasználása 2019-ig támogatja a vállalati beruházások növekedését, a magán beruházásokat pedig a hitelezés, illetve a lakásépítések bővülése támogatja. Az állami beruházások 2019-ig bővíhetnek, 2020-2021-et azonban már mérséklődés jellemezheti. Az MNB a szeptemberi Inflációs jelentéshez képest a decemberben publikált Inflációs jelentésében a külső kereslet visszafogottabb bővülésével számol. A nemzetközi intézmények prognózisaikban jellemzően a világgazdasági növekedés külkereskedelem-intenzitásának csökkenésére számítanak, ami az import alapú külső kereslet erőteljesebb mérséklődését eredményezi.

#### Munkaerőpiac, bérek:

A gazdasági növekedéssel párhuzamosan a versenyszféra tartósan magas munkaerő-kereslete támogatja a foglalkoztatás további bővülését, azonban a foglalkoztatás növekedésének üteme fokozatosan lassul. A foglalkoztatottság folytatódó emelkedésével párhuzamosan a jelenleg 3,8 százalékos szinten tartózkodó munkanélküliségi ráta 3,4 százalékra csökken az MNB előrejelzési időszakának végére. Ugyanezen előrejelzési horizonton a jegybank 6-8 százalékos béremelkedésre számít.

#### Egyensúlyi pozíció:

A gazdaság külső finanszírozási képessége az MNB 2018 decemberében publikált Inflációs jelentésében ismertetett várakozásai szerint az előrejelzési horizonton magas szinten alakul, amihez a folyó fizetési mérleg többlete mellett a transzferegnyenleg is hozzájárul. 2018-2019-ben az alacsonyabb külső kereslet, a bővülő belföldi beruházások és az élénk lakossági fogyasztás következtében folytatódik a külkereskedelmi egyenleg csökkenése, ami a folyó fizetési mérleg átmeneti mérséklődését eredményezi. Utóbbit részben ellensúlyozza az EU transzferek bővülő felhasználásával összhangban javuló transzferegnyenleg. 2020-tól az EU-források mérséklődése miatt visszafogottabb beruházás, illetve a korábban kiépített kapacitások termelésének beindulásával emelkedik a külkereskedelmi többlet, ami a folyó fizetési mérleg többletének növekedését is eredményezi. A jövedelemegyenleg hiánya – a kamatkidások folytatódó csökkenésével összhangban – fokozatosan csökken. Előretekintve, a transzferegnyenleg többlete mérséklődik, de stabilan pozitív marad, így támogatva a kedvező külső egyensúlyi pozíció fenntartását. A háztartások nettó pénzügyi megtakarítása a kedvező jövedelmi folyamatoknak köszönhetően 2018-ban emelkedik, majd 2019-től a hitelezés felfutásával csökken, de továbbra is magas szinten alakul. A beruházások érdemi bővülésének hatására emelkedik a vállalatok finanszírozási igénye, ami 2019-et követően az export élénkülésével párhuzamosan a GDP 2 százaléka közelében stabilizálódik. A költségvetési hiány fokozatosan mérséklődik 2020-ig, majd a GDP 1,4–1,6 százalékán stabilizálódik. A stabilan a GDP 3 százaléka körül alakuló külső finanszírozási képességgel összhangban folytatódik az adósságráták csökkenése, így a nettó külső adósság 2020-ban várhatóan nullára csökken.

#### Költségvetési folyamatok:

Az MNB 2018 decemberében kiadott Inflációs Jelentésében publikált prognózisa alapján 2018-ban a kormányzati szektor eredményezmléletű hiánya a törvényi előirányzat alatt alakulhat, ez a tendencia 2019-ben is folytatódik. 2018-ban a folytatódó adócsökkentések következtében a fiskális politika keresletbővítő hatású, a következő három évben pedig a csökkenő hiánynak köszönhetően a költségvetési politika anticiklikus tartalékot képez. A jegybank várakozása szerint változatlan tavaly év végi árfolyammal számított GDP-arányos maastrichti államadósság-mutató 2018. év végére 72 százalék alá csökken, majd a horizont végére 65 százalék alá mérséklődik, a devizaadósság-résarány folytatódó csökkenése mellett.

### Lakás piac alakulása:<sup>10</sup>

Mind a keresleti, mind pedig a kínálati hatások továbbra is erőteljes lakóingatlan árnövekedést vetítenek előre 2019-ben. A TakaréK Lakásár Prognózis szerint 2019-re országosan 10% alatti, Budapesten inkább 10-15% közötti lakásár növekedést várható. Budapest mellett az országosnál nagyobb növekedés jellemezheti a nagyobb, jó munkaerő-piaci adottságokkal rendelkező, elsősorban ipari szempontból kiemelt jelentőségű városokat. A községek tekintetében azonban mérsékeltbb árdinamikára számíthatunk, kivételt képezhetnek a jól teljesítő városok agglomerációjába tartozó települések.

A kedvező munkaerőpiaci környezet és bértörvényekkel szemben a lakás piac szempontjából fontosnak számító finanszírozási környezet is kedvezően alakul az idén. A bankok szívesen hiteleznek, 2018 január és novembere között közel 800 milliárd forint volt a kihelyezett új lakossági lakáscélú hitelek összege, ami messze meghaladta a 2017-es év adatait, és a hitelkihelyezés 2019-ben is erős maradhat. Az MNB egyértelmű célja, hogy a biztonságosabb, hosszabb kamatfixálási periódusú hitelek felé terelje a lakosságot, de összességében az ennek érdekében a tavalyi évben megváltoztatott, a jövedelemarányos törlesztő részletekre vonatkozó új szabályozás nem várhatóan csökkenti a hitelezési kedvet. A hitelkamatok továbbra is alacsony szinten állnak, ami kedvez a lakás piacon az erős keresletnek. Az alacsony kamatkörnyezet nem csak a finanszírozás oldaláról, hanem a befektetések szempontjából is támogatja a lakás piaci keresletet. Mivel a kamatokban nem várható jelentős változás, a lakásárak növekedése pedig továbbra is meggyőző lehet, a befektetői érdeklődés táplálhatja 2019-ben is a lakás piaci keresletet. A befektetői érdeklődés nem csak a használt piacon jelenik meg, de sokan vesznek újépítésű lakást is ilyen célból.

2018 első három negyedévében csökkent a kiadott lakásépítési engedélyek száma az előző év azonos időszakához képest, ami előre vetíti, hogy a következő években alábbhagyhat a lendület a lakásépítési piacon. A novemberi új áfa szabályok szerint a már november 1-én építési engedéllyel rendelkező lakások még az 5 százalékos áfa kulcs mellett értékesíthetők 2023 végéig, a 2018. november 1-et követően engedélyt szerző lakásokra azonban már a 27 százalékos kulcsot kell alkalmazni. Az új lakás piacon mindez azt jelentheti, hogy a 2019-es befejezési idejű építkezések egy része a szoros korábbi időbeli korlát eltűnését követően 2020-ra tolódhat át, de az idén is tömegével készülhetnek el új lakások hazánkban. Az új lakások elkészülése a használt lakásokból újba költözések okán a használt lakás piacon is növelheti a kínálatot, sok új lakást azonban befektetők vásárolnak meg, ami nem jelent később használt lakás értékesítést, így nem enyhít a keresleti nyomáson. Szintén jellemző, hogy a következő években elkészülő lakások jelentős része már értékesítésre került, a csökkenő újlakás kínálat miatt pedig, a vásárlók ismét nagyobb számban fordulhatnak a használt piac felé. Az új lakások árai jelentősen növekedtek az elmúlt években, ami folytatódhat, részben a költségnövekedések miatt, másrészt a piaci kiegyenlítődés során az 5 százalékkal árukt lakások ára 2023-ig fokozatosan beérheti a 27 százalékos áfa kulccsal terhelt otthonokért fizetendő összeget. Az áremelkedés pedig a használt piacon is a drágulás irányába hat majd.

### Hitelezési folyamatok:<sup>11</sup>

Az MNB 2018 novemberben publikált Pénzügyi Stabilitási Jelentése alapján a vállalati hitelek állományában dinamikus bővülés valósulhat meg a következő években. A korábbi évekhez képest magasabb hazai gazdasági növekedés és az alacsony kamatkörnyezet mellett a hitelezés további emelkedése várható. A teljes vállalati hitelezés nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedő éves növekedési üteme a bázis folyamatos emelkedésének hatására fokozatosan csökkenhet, ugyanakkor továbbra is a fenntartható gazdasági növekedést támogató szint körül alakulhat. A kkv-hitelállomány ennél is nagyobb ütemben emelkedhet, amit az MNB hitelezést ösztönző programjai is támogatnak. A Növekedési Hitelprogram 2019 elején induló új konstrukciója (NHP fix) az MNB szerint elsősorban a kkv-hitelek szerkezetére gyakorol majd hatást, ezzel együtt kisebb mértékben hozzájárulhat ahhoz is, hogy a dinamika 2020-21-ben is a gazdasági növekedés támogatásához kívánatosnak tartott sávban maradjon.

A lakossági hitelállomány éves tranzakciós növekedési üteme az MNB 2018 novemberi Pénzügyi Stabilitási Jelentésében publikált előrejelzése szerint 2019-ben 5 százalék fölé emelkedik. Ezt követően a jegybank az új lakáshitel-kihelyezések lassulására számít, ezen keresztül pedig a tranzakciók tekintetében, miközben a fogyasztási hitelállomány folyamatos emelkedése 2020 után megint 5 százalék közelébe emelheti a növekedési ütemet.

<sup>10</sup> TakaréK Lakásár Prognózis 2019

<sup>11</sup> MNB Pénzügyi Stabilitási Jelentés – 2018. november



Miközben a háztartások prudens egyedi eladósodását az adósságfék-szabályok biztosítják, a szektorszintű eladósodás várható jövőbeli növekedése mellett az MNB nem számít arra, hogy volumenében túlzott mértékű háztartási hitelezés alakuljon ki középtávon.

#### A magyar bankszektor eredménye 2018 harmadik negyedében<sup>12</sup>:

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2018 III. negyedében 1,3%-kal tovább nőtt, így a III. negyedév végén elérte a 38 906 milliárd Ft-ot. Az eszközökön belül a legnagyobb hányadot (51,6%-ot) képviselő hitelállomány könyv szerinti értéke 3,7%-kal növekedett III. negyedében, szeptember végén 20 086 milliárd Ft-ot tett ki. Az értékpapírok állománya szintén tovább növekedett, 2,7%-kal volt magasabb a félév végi értéknél. Az előző év azonos időszakához viszonyítva a mérlegfőösszeg 8,7%-kal, a nettó hitelállomány 11,1%-kal, az értékpapírok állománya 9,8%-kal emelkedett. A jegybanki és bankközi betétek állománya a III. negyedében 2,7%-kal csökkent, éves szinten pedig 13,7%-kal esett vissza. Az értékpapírok részaránya az összes eszközön belül 27% maradt. A források összetételében jelentős változás nem történt az előző negyedév végéhez képest, az ügyfélbetétek változatlanul a hitelintézetek forrásainak 56%-át teszik ki. Az ügyfélbetétek állománya tovább nőtt 2018. III. negyedében, így éves szinten 21 670 milliárd Ft-ra bővült, 11,4%-kal. Ezen belül a vállalati betétek állománya éves szinten 16,2%-kal, míg a háztartásoké 11,3%-kal emelkedett.

A nemteljesítő hitelek aránya a III. negyedében tovább mérséklődött, 5,1%-ról 4,7%-ra, mivel a teljes bruttó hitelállomány 3,4%-os további bővülése mellett a nemteljesítő hitelállomány ismét jelentősen, 5,3%-kal csökkent a hitelintézeteknél. A főbb szektorokat kiemelve a belföldi nem pénzügyi vállalatok bruttó hitelállománya további 4,1%-kal bővült a III. negyedében. Ezen belül a nemteljesítő vállalati hitelek aránya 6,2%-ról 5,8%-ra még tovább mérséklődött (ez az arány egy évvel korábban még 7,8% volt). A belföldi háztartások nemteljesítő hiteleinek aránya 8,4%-ról 7,9%-ra csökkent 2018. szeptember végére, mivel a teljes bruttó háztartási hitelállomány 2,5%-os növekedésével szemben a korábbi trenddel egyezően a nemteljesítő háztartási hitelállomány további 4,1%-kal csökkent. 2017. év azonos időszakában még 12,0% volt a nemteljesítési arány a háztartási szektorban.

2018. I-III. negyedében a hitelintézetek összesen 462 milliárd Ft adózás előtti nyereséget értek el, amely 12,2%-kal maradt el az előző év azonos időszaki eredménytől. Ebből 171 milliárd Ft-ot az első, 152 milliárd Ft-ot a második és 139 milliárd Ft-ot a harmadik negyedében értek el. A 60 hitelintézetből 50 hitelintézet 465 milliárd Ft nyereséget, a maradék 10 hitelintézet pedig 3 milliárd Ft veszteséget könyvelt el 2018. I-III. negyedében. A kamateredmény (574 milliárd Ft) 2,4%-kal maradt el a 2017. I-III. negyedévi kamateredménytől. Ezzel szemben a jutalékeredmény 5,0%-kal meghaladta a tavalyi év azonos időszakának értékét. A működési költségek 2017. első három negyedévéhez képest 17,5%-kal 763 milliárd Ft-ra emelkedtek. A növekedésben szerepet játszott az is, hogy az IFRS-eket alkalmazó hitelintézetek 2018-tól egységesen a működési költségek között jelentik a pénzügyi szervezetek különadóját és a tranzakciós illetéket is. Az értékvesztés és a kockázati céltartalék változása 42 milliárd Ft-tal növelte a hitelintézetek eredményét az első három negyedében, azaz szektorszinten nettó visszairás történt.

A szektorszintű szavatoló tőke a III. negyedében 1,2%-kal emelkedett, miközben a hitelintézetek teljes kockázati kitétséértéke (RWA) a negyedév során további 1,9%-kal emelkedett, így a tőkeellátottság szintje kismértékben csökkent. A teljes tőkemegfelelési mutató a félév végi 21,3%-ról 21,2%-ra mérséklődött. A szavatoló tőke elemei között az elsődleges alapvető tőke aránya továbbra is magas, 90% feletti.

## **II. 8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS**

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

## **II.9. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK**

### **II.9.1. AZ IGAZGATÓSÁG, A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG ÉS AZ ÜGYVEZETÉS MŰKÖDÉSE, TAGJAI**

#### **9.1.1 Az Igazgatóság**

##### **9.1.1.1 Az Igazgatóság működésének összefoglalása**

<sup>12</sup> MNB Sajtóközlemény a hitelintézetekről a 2018. III. negyedév végi prudenciális adataik alapján

Az Igazgatóság a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Társaság”) törvényes képviselője és ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt, vezeti és irányítja a Társaság üzleti tevékenységét, gazdálkodását és gondoskodik az eredményes működés feltételeiről.

Az Igazgatóság legalább öt, legfeljebb tizenegy tagból áll. Az Igazgatóság létszáma a 2018. októberében öt fő volt. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés választja a részvényesek vagy más személyek köréből. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint az Alapszabály rendelkezéseinek megfelelően a 2018. évben az Igazgatóság tagjai közül két tag, a Társaság vezérigazgatója, valamint vezérigazgató-helyettese a Társasággal folyamatosan munkaviszonyban álltak (belső igazgatósági tagok).

Az igazgatósági tagok a jogszabályok, az Alapszabály, illetve a Közgyűlés által hozott határozatok, illetve kötelezettségeik vétkes megszegésével a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a Társasággal szemben. Az Igazgatóság döntéseit objektíven, az összes részvényes érdekeit szem előtt tartva hozza meg, törekedve a menedzsment, illetve az egyes részvényesek befolyásától való függetlenségre. Az Igazgatóság tagja e minőségében a Társaság részvényese, illetve munkáltatója által nem utasítható.

Az Igazgatóság működésére vonatkozó részletes szabályokat az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrendet az Igazgatóság az Alapszabály által meghatározott keretek között maga állapítja meg. Az Igazgatóság az ügyrendjét köteles az elfogadást, illetve a módosítást követő 5 napon belül megküldeni az Integrációs Szervezet részére. Amennyiben az elfogadott ügyrend ellentétes az Integrációs Szervezet által meghatározott, az ügyrend szempontjából releváns szabályzattal, illetve a Társaság alapszabályával, az Integrációs Szervezet indítványozhatja annak módosítását, amelynek megfelelően a Társaság igazgatósága köteles az Integrációs Szervezet ilyen indítványának kézhez vételét követő 15 napon belül módosítani az ügyrendjét.

Az Igazgatóság 2018-ban féléves munkatervet alapján végezte tevékenységét. Az Igazgatóság az üléseit szükség szerinti gyakorisággal, de legalább háromhavonta tartja. A hatáskörébe utalt ügyeket írásos előterjesztések alapján tárgyalja. Döntéseit írásban – az előterjesztő által benyújtott határozati javaslat alapul vételével – határozat formájában hozza meg. Az előterjesztéseket és a kapcsolódó határozati javaslatokat az ügyvezetés készíti el az Igazgatóság számára. Az előterjesztések tartalmi megalapozottságáért előterjesztést készítő szervezet vezetője, valamint a szakmai felügyeletet gyakorló vezérigazgató-helyettes, ennek hiányában a szakmai felügyeletet gyakorló vezérigazgató a felelős. Az igazgatósági ülésekre vonatkozó meghívót az írásos előterjesztésekkel együtt az Igazgatóság tagjai részére az ülés előtt 5 munkanappal kerül megküldésre.

Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon az igazgatósági tagok több mint a fele jelen van. Az Igazgatóság határozatait – a jogszabályokban, Társaság Alapszabályában, illetve az Igazgatóság Ügyrendjében meghatározott esetek kivételével – egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza meg. A tárgyalat ügyben bármilyen módon személyében érintett igazgatósági tag a határozathozatalban nem vehet részt. Az Igazgatóság elnöke bármely tag kérésére titkos szavazást rendel el.

Ülésen kívül – azaz ülés összehívása és tartása nélkül, távbeszélőn, telefaxon, elektronikus üzenet útján, vagy más hasonló módon – az igazgatóság csak akkor hozhat érvényes határozatot, ha az igazgatósági tagok több mint fele szavazatát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalja, és azt – az igazgatóság tagjai részére az ülésen kívüli határozathozatalra történő felhívás és a kapcsolódó dokumentumok (így különösen az előterjesztések és szavazólapok) megküldését követő – 2 munkanapon belül megküldi a Társaság székhelyére.

Az Igazgatóság ülésén a Felügyelőbizottság elnöke vagy az általa kijelölt felügyelőbizottsági tag állandó meghívottként vesz részt. Az Igazgatóság elnöke az ülésre – tanácskozási joggal – a Társaság könyvvizsgálóját, vagonellenőrt és más személyt is meghívhat.

Az Igazgatóság tagjai maguk közül elnököt választanak. Az Igazgatóság munkáját az elnök irányítja. Az elnök feladatait akadályoztatása esetén a vezérigazgató látja el.

Az Igazgatóság feladat- és hatáskörét részletesen az Alapszabály, illetve az Igazgatóság Ügyrendje határozza meg. Az Igazgatóság hatásköre kiterjed a Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörökre, a Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörökre, tőkeemeléssel, valamint saját részvényt kapcsolatos jogkörökre, a TakarékJelzálogbank Nyrt. és leányvállalatai irányításával,

társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörökre, a Társaság képviseletével kapcsolatos jogokra, valamint az Igazgatóság saját működésével összefüggő jogkörökre.

Az Igazgatóság 2018-ban október végéig összesen öt ülést tartott, melyből egy a Felügyelőbizottsággal összevont ülés volt. Ezen felül huszonkét esetben került sor ülésen kívüli határozathozatalra. Az ülések megtartása, illetve az ülés tartása nélküli határozathozatali eljárás minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt.

A munkatervekben kitűzött feladatok mellett az Igazgatóság az üléseken, valamint az írásos szavazások keretében több esetben döntött a munkatervben eredetileg nem szereplő, azonban a testület hatáskörébe tartozó és döntést igénylő kérdésekben.

Az ülések napirendjére az esetek döntő többségében írásos formában kerültek beszámolók, tájékoztatók és egyéb előterjesztések, melyek az ügyvezetés, valamint a vizsgált kérdéskörben érintett szakterület vezetőjének közreműködésével készültek. Az Igazgatóság az ülései napirendjén szereplő kérdéseket kellő alaposággal megtárgyalta, a testület tagjai az előterjesztéseket szakmai észrevételeikkel, hozzászólásaikkal rendszeresen kiegészítették, pontosították, illetve adott esetben módosító javaslatokat fogalmaztak meg.

9.1.1.2 Az Igazgatóság tagjai jelen Alaptájékoztató nyilvánosságra hozatalakor:

*Vida József az Igazgatóság elnöke*

2016. december 5. napja óta a TakarékJelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának elnöke.

Tanulmányai: közgazdász, több egyetemen folytatott tanulmányokat vállalkozás-gazdálkodással, felszámolás és csődjoggal kapcsolatosan. Jelenleg a Szent István Egyetem végzős hallgatója Bizalmi vagyongazdálkodás szakon.

Szakmai pályafutása: 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. Az elmúlt évtizedben jelentős szerepet vállalt a takarékszövetkezeti integrációs törekvésekben, 2007-től az OTSZ elnökségének tagjaként két cikluson keresztül képviselte régióját a takarékszövetkezetek érdekképviseleti csúcsszervejében. Alapítóként és tisztségviselőként segítette a TakarékJelzálogbank Akadémia, valamint az informatikában meghatározó integrációs társaságok, a Takinvest Kft., és a TAKINFO Kft. munkáját is. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. elnök-vezérigazgatója, a B3 Takarékszövetkezet és a Magyar TakarékJelzálogbank Befektetési és Vagyongazdálkodási Zrt. igazgatóságának tagja. Üzleti elérhetőségei: 1082 Budapest, Üllői út 48., 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. Mesterfokozatú ingatlanszakértő, az Európai Jelzálogszövetség kutatási és statisztikai munkabizottságának tagja.

Soltész Gábor Gergő (külső tag)

2013. április 24-2016. november 30-ig az Igazgatóság belső tagja, azt követően az Igazgatóság külső tagja. 2013 februárjától 2015. január 31. napjáig a TakarékJelzálogbank Nyrt. ügyvezetője (vezérigazgató-helyettese).

Tanulmányai: 2003-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem, Pénzügy főszakirány, Költségvetési pénzügyek mellékszakiirányán szerezte meg diplomáját.

Szakmai pályafutása: 2003 és 2004 között az OTP Bank Nyrt. Hitelelemzési és Hitelmonitoring Főosztályán dolgozott, majd 2004-től 2006-ig a Raiffeisen Bank Zrt. Projektfinanszírozás és Szindikálás Főosztályán senior projektmanager. 2006 márciusától a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt. Vállalati és Strukturált Finanszírozási

Igazgatóságának fősztályvezető-helyettese. 2008-tól a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. Vállalati Igazgatóságánál Ügyvezető igazgató, majd 2010. december 1-jétől – a fent említettek szerint – vezérigazgató-helyettes, 2013. február 1-jétől 2015. január 31-ig vezérigazgató. A TakaréK Jelzálogbank Nyrt.-nél betöltött vezérigazgató-helyettesi tisztségéről, illetőleg a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nél betöltött vezérigazgatói tisztségéről és belső igazgatósági tagságáról 2015. január 31. napjával lemondott. A TakaréK Jelzálogbank Nyrt. igazgatóságának továbbra is tagja maradt.

Mészáros Attila (belső tag)

Mészáros Attila agrármérnök, közgazdasági szakokleveles mérnök, emellett két MBA végzettséggel is rendelkezik. Dolgozott a Credit-Lyonnais Magyarország Bank Zrt.-nél, 2001 és 2007 között a K&H Bank Zrt. Nagyvállalati Ügyfélkapcsolatok Igazgatósága, illetve a Hitelkockázat Kezelési Igazgatósága igazgatójaként. 2007 szeptembere és 2009 decembere között az MKB Bank Zrt. restrukturálási szakterületét vezette, majd az MKB romániai követeléskezelő leányvállalatának vezérigazgatója és az Igazgatóságának elnöke volt. 2011 novemberétől pénzügyi restrukturálási tanácsadó előbb az Ernst&Young Tanácsadó Kft.-nél, majd saját társaságában. 2014. júliustól és 2015 februárig a Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft. megbízásából felügyeleti biztos volt öt hitelintézet felszámolása során. 2015. márciusától a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetében az SSC és leányvállalat irányítási szakterület vezetője, emellett a Bóly és Vidéke Takarékszövetkezet Igazgatóságának elnöke, a Takarékszövetkezeti Informatikai Kft. ügyvezető igazgatója, valamint a Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja Igazgatótanácsának tagja volt. Jelenleg vezérigazgató helyettes a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-ben, a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-ben és a TakaréK Jelzálogbank Nyrt.-ben. A Társaság 2018. szeptember 27. napján megtartásra került rendkívüli közgyűlésének határozata alapján, 2018. október 11.-e óta Mészáros Attila a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának belső tagja.

Hegedűs Éva (külső tag)

Hegedűs Éva a Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. Szakmai pályafutását 1979-ben az Ipargazdasági és Üzemszervezési Intézetben kezdte munkatársként. Ezt követően 1981-1996 között kormányzati hivatalokban dolgozott, 1994-től helyettes államtitkár a Pénzügyminisztériumban. 1997-2000 között a Földhitel- és Jelzálogbank vezérigazgató-helyettese, 2000-2002 között a Gazdasági Minisztériumban helyettes államtitkár, 2002-2006 között az OTP lakossági üzletág ügyvezető igazgató, 2006-2010 között a BG Magyarország Ingatlanfinanszírozási Zrt.-nél elnök vezérigazgató, 2010-től a Gránit Bank Zrt. vezérigazgatója majd elnöke. 2018 október 18-tól a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága külső tagja.

### 9.1.2 A Felügyelőbizottság

#### 9.1.2.1 A Felügyelőbizottság működésének összefoglalása

A Bankban a kettős irányítási struktúrát követve, a Kibocsátó ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelőbizottság látja el. Emiatt – a törvényi előírásokkal összhangban – a Felügyelőbizottság összetételében maradéktalanul érvényesül a független tagok többségének elve. A Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés választja meg, megbízatásuk legfeljebb öt évre szól. Az összeférhetetlenség elkerülése érdekében – összhangban a törvényi előírásokkal – a Közgyűlés nem választhatja a Felügyelőbizottság tagjává az Igazgatóság tagjait, azok közeli hozzátartozóit és akivel szemben a Ptk. 3:21. § (1) bekezdése szerinti vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn. A Felügyelőbizottság maga állapítja meg ügyrendjét, amelyet a Közgyűlés hagy jóvá. A Felügyelőbizottság az ügyrendjét az elfogadást illetve a módosítást követő 5 napon belül köteles megküldeni az Integrációs Szervezet részére. Amennyiben az elfogadott ügyrend ellentétes az Integrációs Szervezet által meghatározott, az ügyrend szempontjából releváns szabályzattal, illetve a Társaság alapszabályával, az Integrációs Szervezet indítványozhatja annak módosítását, amelynek megfelelően a Társaság Felügyelőbizottsága köteles az Integrációs Szervezet ilyen indítványának kézhezvételét követő 15 napon belül módosítani az ügyrendjét. A Kibocsátó belső ellenőrzési szervezetének az új Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelőbizottság feladata. A Felügyelőbizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazásuk megállapításával kapcsolatos döntéseknél. A Társaságnál Audit Bizottság működik Az Audit Bizottság működésére vonatkozó szabályokat az Alapszabály, illetőleg az Audit Bizottság ügyrendje tartalmazza. A Társaság Felügyelőbizottsága 2018-ban előre elfogadott féléves munkaterv alapján működött. A munkaterv a testület önálló feladataiból, és a Társaság belső ellenőrzése (a továbbiakban: „Belső Ellenőrzés”) által végrehajtott vizsgálatokból tevődtek össze. 2018-ban október végéig az FB



összesen négy ülést tartott, melyből egy az Igazgatósággal összevont ülés volt. Ezen felül kilenc esetben került sor ülésen kívüli határozathozatalra.

Az FB a Ptk.-ban, valamint a Hpt.-ben kötelezően előírt tárgykörökön túl folyamatosan tájékozódott a Társaság üzleti és pénzügyi helyzetéről, a működést érintő legfontosabb aktuális kérdésekről, valamint az Igazgatóság üléseiről, az Igazgatóság által meghozott döntésekről.

9.1.2.2 A TakarékJelzálogbank Nyrt. Felügyelőbizottságának tagjai 2018. október 16. napja óta :

Dr. Harmath Zsolt

Első diplomáját 1999-ben szerezte közgazdászként, majd mérlegképes könyvelői vizsgát tett. Másoddiplomáját 2005-ben jogászként szerezte. 1999-től 2010-ig a Magyar Posta Zrt. munkavállalója volt, ahol ez idő alatt végigjárta a ranglétrát: költségelemző kontrollerként kezdte pályafutását a Budapesti Igazgatóságon, majd 2001-től Közgazdasági Osztályvezető, 2003-tól Gazdasági Igazgatóhelyettes volt. 2005-től teljeskörűen felelt a Magyar Posta gazdasági vállalatirányítási rendszeréért. 2010 szeptemberétől a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Kontrolling, könyvszakértő, vagyonértékelő Igazgatója, majd 2014-től Gazdasági Főigazgatója. Több cégnél is jelentős tisztséget töltött be, többek között a Rába Nyrt. Igazgatóságának tagja, később Felügyelőbizottságának elnöke, valamint Volán társaságok Felügyelőbizottságának elnöke. Az Audit Bizottság tagja.

Dr. Kovács Mónika

Jogász, diplomáját a Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán szerezte. Pályafutását 2005-ben a Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó Kft.-nél kezdte jogászként. 2009-től üzletág igazgatóként irányította a közlöny és elektronikus kiadvány üzletágat. Felelősségi körébe tartozott a jogi szakterület, az ügyfélszolgálati és értékesítési pontok, valamint a teljes szerkesztőség irányítása. 2005 és 2008 között óraadó oktatóként dogozott a PTE Alkotmányjogi tanszékén. 2016 augusztusa óta a Magyar Posta Zrt. Felügyelőbizottságának tagja, 2016 októberétől a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium helyettes államtitkára volt. 2018. áprilisa óta a Pénzjegynyomda Zrt. koordinációs igazgatója.

Pórfy György

Pórfy György tanulmányait a Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. 1994-től dolgozik banki területen, először a Merkantil Banknál, majd a BNP-Dresdner Bank Hungária Rt.-nél, később pedig a Kereskedelmi és Hitelbank Rt.-nél töltött be vezetői pozíciót, majd 2002-től az Unicredit Bank Hungary Zrt. Nagyvállalati Igazgatóságán előbb főosztályvezető, majd ügyvezető igazgató volt. 2010-től az Unicredit Leasing Hungary Zrt. elnök-vezérigazgatói, 2012-től pedig az Unicredit Jelzálogbank Zrt. elnök-vezérigazgatói posztját töltötte be. 2016 áprilisától a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. Vállalati Üzleti Divíziójának ügyvezető igazgatója. Az Audit Bizottság tagja.

Dr. Reiniger Balázs

Dr. Reiniger Balázs ügyvéd, a Reiniger Ügyvédi Iroda irodavezetője. 1977-ben született Budapesten. Jogi tanulmányait 2001-ben az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán végezte, kiváló eredménnyel. Párhuzamosan hallgatott jogot magyar, majd finn állami ösztöndíjasként a Helsinki Egyetem Jogtudományi Karán. Gyakornoki éveit nemzetközi ügyvédi irodákban töltötte, majd a szakvizsgát követően, 2005-ben megalapította a saját neve alatt működő ügyvédi irodát, melyet azóta is vezetve főként hazai és nemzetközi tulajdonú társaságok részére elsősorban polgári, gazdasági és kereskedelmi jogi ügyekben, valamint stratégiai kérdésekben ad tanácsot. 2007-2008 között ügyvédi tevékenységével párhuzamosan a PLUS Élelmiszer Diszkont Kft. vezető jogásza is volt. Egyetemi éve alatt és az azt követő időszakban az ELTE Római Jogi Tanszékének aktív óraadó tanára volt. Dr. Reiniger Balázs 2013-tól a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Választottbíróságának bírója; 2015 decemberétől a Közbeszerzési Hatóság Tanácsának tagja, valamint 2016 áprilisától az Új Világ Nonprofit Kft. Felügyelőbizottságának elnöke.

Dr. Gödör Éva

Gödör Éva 2002-ben az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam-, és Jogtudományi Karán jogász diplomát szerzett. A jogi szakvizsgát 2006. évben tette le. 2007-től egyéni ügyvédként pénzügyi intézmények, takarékszövetkezetek, hitelezési és workout tevékenységének, működésének jogi támogatása állandó és eseti megbízások keretében. Jogi tevékenységéhez tartozott még ingatlanjogi, munkajogi, társasági jogi és társadalmi szervezetekhez kapcsolódó ügyletek lebonyolítása, jogi tanácsadás.



Görög Tibor

Görög Tibor 1982-ben szerzett okleveles közgazdász diplomát az Újvidéki Egyetem Közgazdaságtudományi karán. 1984-1989 között az újvidéki Naftagaz Premet-nél munkatárs, vezető munkatárs, majd osztályvezető és pénzügyi igazgató. 1991-1992 a budapesti Coop From München pénzügyi tanácsadója, 1992-1993 között az újvidéki Interpan Technica igazgatója, 1993-1994 az Agrobank osztályvezetője, 1994-1995 Vancouver City Savings Credit Union ügyfélfelelőse, 1995-1997 a Hungerit Szentés gazdasági igazgatója, 1997-2002 Budapest Bank üzletközpont vezetője, 2002-2009 TQMI Dél-Alföld Kft., majd 2009-2012 QM Consulting tulajdonos menedzser, 2012-2015 Helios Pannonia Kft. cégvezető menedzser, 2014-2015 Fontana Credit Takarékszövetkezet ügyvivő elnök ügyvezetője, 2015-től a 3A/Pillér Takarékszövetkezet ügyvezetője, elnök-ügyvezetője, 2017-től a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., valamint a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének a Felügyelőbizottsági tagja, a MATAK-EL Zrt igazgatósági tagja. Az Audit Bizottság tagja.

### 9.1.3 Az Ügyvezetés

#### 9.1.3.1 Az Ügyvezetés működésének összefoglalása

A Társaság menedzsmentje, illetőleg a Társaság felső vezetése 2018-ban az alábbi összetételben végzi tevékenységét: vezérigazgató, vezérigazgató-helyettes. Mindketten az Igazgatóság belső tagjai is. A menedzsment tagjai felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság – az Igazgatóság elnöke útján – gyakorolja.

A vezérigazgató a Társaság munkaviszonyban álló alkalmazottja a Társaság első számú vezető állású munkavállalója. A vezérigazgató a Társaság napi, operatív tevékenységének irányítását és ellenőrzését munkaviszony, míg az igazgatósági tagsági megbízásával kapcsolatos feladatait társasági jogi jogviszony keretében látja el. Ennek megfelelően munkaviszonyára a Munka Törvénykönyve, igazgatósági taggá választásukra és igazgatósági tagságukra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Az Igazgatóság és a vezérigazgató illetőleg a vezérigazgató-helyettes között a feladatok akként oszlanak meg, hogy a Társaság napi munkáját a vezérigazgató és helyettese irányítják és ellenőrzik a jogszabályok és az Alapszabály keretei között, illetve a közgyűlés és az Igazgatóság határozatainak megfelelően. A vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek az eldöntése, amelyek nincsenek a közgyűlés vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva. A vezérigazgató és helyettese rendszeresen tájékoztatják az Igazgatóságot, illetve az egyes ülések között az Igazgatóság elnökét a Társaság és a leányvállalatai működésével kapcsolatos kérdésekről. Ez a feladatmegosztás nem érinti az Igazgatóságnak, illetve az igazgatósági tagoknak a jogszabályban meghatározott felelősségét.

A vezérigazgató gyakorolja a Társaság alkalmazottaival – ide nem értve a vezérigazgató-helyettest – kapcsolatos munkáltatói jogokat. A vezérigazgató, valamint a vezérigazgató-helyettes szervezeten belüli feladatmegosztását és hatásköreit a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza, jelentősebb szervezeti változásokkal járó módosításának jóváhagyása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik.

Valamennyi ügyvezető érvényes felügyeleti engedéllyel rendelkezik. Az ügyvezetők tevékenységüket a jogszabályoknak és a prudenciális követelményeknek megfelelően látják el.

## **II.9.2. NYILATKOZAT AZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK TAGJAINAK ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGÉRŐL**

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

## **II.10. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT**

### **II.10.1. INFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓ KÖNYVVIZSGÁLATTAL FOGLALKOZÓ BIZOTTSÁGÁRÓL, IDEÉRTVE A BIZOTTSÁGI TAGOK NEVÉT ÉS A BIZOTTSÁG FELADATSZABÁLYOZÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÓJÁT**

A Társaságnál, a Hpt. 66.§-ában, 157. § (2) bekezdésében megfogalmazottak értelmében, az Alapszabály 15.6. pontja alapján 2007. július 1. óta, illetőleg a 2014. évi rendes közgyűlés napjáig külön Audit Bizottság nem működött, az Audit Bizottság hatáskörébe tartozó feladatokat az FB – független tagjai útján – az új Hpt.157. § (2) bekezdése

alapján látta el. A 2014. évi rendes közgyűlés döntött az Audit Bizottság felállításáról, illetőleg megválasztotta az Audit Bizottság tagjait. Az Audit Bizottság működésére vonatkozó szabályokat az Alapszabály, illetőleg az Audit Bizottság ügyrendje tartalmazza.

Az Audit Bizottság tagjai a következők: Dr Harmath Zsolt, Görög Tibor és Pórfy György.

„Az Audit Bizottság üléseinek napirendjén szerepelt többek között az éves rendes közgyűlés elé kerülő dokumentumok vizsgálata, jelentés az éves beszámolókról, valamint az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, a Bank éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése, javaslatlétel a Közgyűlés számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására, valamint a belső ellenőrzés tevékenységének értékelése. „

## **II. 10.2. NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY A KIBOCSÁTÓ TELJESÍTI-E A BEJEGYZÉS ORSZÁGÁBAN ÉRVÉNYES VALAMELY VÁLLALATIRÁNYÍTÁSI RENDSZER KÖVETELMÉNYEIT**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) szabályzataikban foglaltakat, valamint törekszik a Budapesti Értéktőzsde Zrt. 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 TakarékJelzálogbank Nyrt. Felelős Társaságirányítási Jelentése tartalmazza.

## **II. 11. FŐBB RÉSZVÉNYESEK**

### **II.11.1. NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY GYAKOROL-E VALAKI KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE TULAJDONJOGOT VAGY ELLENŐRZÉSI JOGOT A KIBOCSÁTÓ FELETT**

2017 június 22-én a Takarékbank és a vele összehangoltan eljáró személyek (22 takarékszövetkezet) nyilvános vételi ajánlatot tettek a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. A tranzakciók következtében tovább mélyült a Kibocsátó beágyazottsága a szövetkezeti szektorba, amelynek a Kibocsátó alaptőkéjéből való részesedése 62,38%-os volt 2018. december 28-i zárónapon. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 2018. december 28-i állapot szerint 36,98 %-os közvetlen befolyással rendelkezett, a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben.

### **II.11.2. 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.

***Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke 2018. december 28-án***

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke1						Bevezetett sorozat1					
	Tárgyév elején (2018.01.01.)			Időszak végén (2018.12.28)			Tárgyév elején (2018.01.01.)			Időszak végén (2018.12.28)		
	% vol <sup>2</sup>	%szav <sup>3</sup>	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db	%	%szav	Db
BÉT-re bevezett A sorozatú részvények												
Belföldi intézményi társaság	50,45	50,57	54 735 748	52,60	52,73	57 069 304	50,45	50,57	54 735 748	52,60	52,73	57 069 304
Külföldi intézményi társaság	0,11	0,12	126 899	0,02	0,02	20 576	0,11	0,11	126 899	0,02	0,02	20 576
Belföldi magánszemély	5,3	5,31	5 750 222	3,47	3,47	3 759 643	5,3	5,31	5 750 222	3,47	3,47	3 759 643
Külföldi magánszemély	0,05	0,04	39 388	0,06	0,06	60 400	0,05	0,05	39 388	0,06	0,06	60 400
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,01	0,01	11 517	0,00	0,00	0	0,01	0,01	11 517	0,00	0,00	0
Saját tulajdon	0,23	0	253 601	0,23	0	253 601	0,23	0	253 601	0,23	0,00	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225	4,45	4,46	4 832 225
Egyéb	0,23	0,23	250 410	0,00	0,00	4 261	0,23	0,23	250 410	0,00	0,00	4 261
Részvénytársaság összesen	60,84	60,74	66 000 010	60,84	60,74	66 000 010	60,84	60,74	66 000 010	60,84	60,74	66 000 010
BÉT-re nem bevezetett B sorozatú részvények												
Belföldi intézményi társaság	13,05	0	14 163 430	13,05	13,09	14 163 430						
Részvénytársaság összesen	13,05	0	14 163 430	13,05	13,09	14 163 430						
BÉT-re nem bevezetett C sorozatú részvények												
Belföldi intézményi társaság	26,11	30,11	2 832 686	26,11	26,17	2 832 686						
Részvénytársaság összesen	26,11	30,11	2 832 686	26,11	26,17	2 832 686						
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100</b>	<b>90,85</b>	<b>82 996 126</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>82 996 126</b>						

<sup>1</sup>Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges külön feltüntetni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

<sup>2</sup> Tulajdoni hányad

<sup>3</sup> A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

<sup>4</sup> Pl.: MNV Zrt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

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

	2017.06.30		2017.12.31.		2018.06.30.		2018.12.28.	
	db	%	db	%	db	%	db	%
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	253 601	0,23	253 601	0,23	253 601	0,23	253 601	0,23

### Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok bemutatása a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2018.12.28)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	nem	35 234 090	53,38
Fókusz Takarékszövetkezet	nem	8 620 534	13,06
B3 Takarékszövetkezet	nem	6 952 134	10,53
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő	nem	4 832 225	7,32
Takarék Zártkörű Befektetési Alap	nem	3 808 180	5,77
Összesen:		54 614 938	82,75

### Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2018.12.28)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	nem	37 186 682	36,98
Fókusz Takarékszövetkezet	nem	9 510 370	10,00
Tízantúli Takarékszövetkezet	nem	3 905 232	9,00
B3 Takarékszövetkezet	nem	6 952 134	6,41
Összesen:		57 554 418	62,38

### Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége 2016.06.30	Tárgyév eleje 2016.12.31	Tárgyidőszak vége 2017.06.30	Tárgyidőszak vége 2017.12.31.	Tárgyidőszak vége 2018.06.30
JZB	129	133	122	49	30
Konzolidált	977	996	1 005	917	825

**Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2018.12.28.):**

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/ megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Vida József	Elnök	2016.11.30.	2021.11.30.	0
IT	dr. Nagy Gyula	Tag, vezérigazgató	2017.04.26.	2021.11.30.	0
IT	Hegedűs Éva	Tag	2018.10.18.	2021.11.30.	0
IT	Mészáros Attila	Tag	2018.10.11.	2021.11.30.	0
IT	Soltész Gábor Gergő	Tag	2016.11.30.	2021.11.30.	0
FB/AB	dr. Harmath Zsolt	Elnök	2017.01.02.	2022.01.02.	0
FB	dr. Kovács Mónika	Tag	2017.01.02.	2022.01.02.	0
FB/AB	Pórfy György	Tag	2017.01.02.	2022.01.02.	0
FB	dr. Gődör Éva	Tag	2018.08.01.	2022.01.02.	0
FB	dr. Reiniger Balázs	Tag	2017.01.02.	2022.01.02.	0
FB/AB	Görög Tibor	Tag	2018.10.15.	2022.01.02.	0
<b>Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:</b>					<b>0</b>

<sup>1</sup> Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB), Audit Bizottság tag (AB)

## II. 12. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy az alább bemutatott pénzügyi információk egy része egy korábbi időpontra, azaz egy már nem létező csoportstruktúrára vonatkozik.

### II.12.1. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezetben közölt adatok, elemzések a nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardok szerint (IFRS) készített és a **2016. valamint 2017. évi auditált beszámoló alapján készültek.**

A Kibocsátó 2016 és 2017. évre vonatkozó összevont pénzügyi beszámolója elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen: <https://www.takarek.hu/tarsasag-miben-segithetunk/Penzugyi-adatok/Eves-jelentes>

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálta a Kibocsátó konszolidált 2016. és 2017. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóját.

Az e fejezetben közölt információk hűen mutatják be a Kibocsátó, illetve az audit időpontjában meglévő csoportstruktúra szerinti TakarékJelzálogbank Csoport pénzügyi helyzetét.

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

#### 12.1.1 A Kibocsátó konszolidált pénzügyi eredményei

##### 12.1.1.1 Konszolidált mérleg

A Kibocsátó 2017. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 610,6 milliárd forint volt, és 17,2 milliárd forinttal, 2,9%-kal növekedett az előző év azonos időszaki értékéhez viszonyítva. Eszköz oldalon éves szinten a saját hitelek volumene 2,8%-kal, a refinanszírozott hitelek 143,8%-kal, a kereskedési célú értékpapírok 14,5%-kal emelkedett, míg a bankközi kihelyezések 37,4%-kal csökkentek.

Forrás oldalon a kötelezettségek összességében 4,6%-kal növekedtek az előző évhez képest. A 2016. év végéhez viszonyítva növekedés volt megfigyelhető a kibocsátott értékpapírok (8,0%) valamint az ügyfélbetétek (10,8%) volumenében, míg a bankközi felvételek csökkentek (28,0%).

A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 7,3 milliárd forinttal, 12,6%-kal csökkent, amelynek nagy része a tárgyévi veszteségből adódik.

#### Kamatkozó eszközök

A TakarékJelzálogbank Csoport kamatozó eszközeinek értéke a 2016. december végi 568,2 milliárd forintról 2017. december 31-re 599,1 milliárd forintra nőtt. A kamatozó eszközök a mérlegfőösszeg 98,1%-át teszik ki.

#### *Bankközi kihelyezések*

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2016. december végi 131,0 milliárd forintról 2017. december 31-re 82,0 milliárd forintra csökkent. A kamatozó eszközök közötti aránya 13,4% volt 2017. év végén.

#### *Értékpapírok*

A Bank értékesíthető értékpapír állományának értéke a 2016. december 31-i 66,3 milliárd forintról 80,2 milliárd forintra növekedett egy év alatt. 2017. év végén a kamatozó eszközök között az értékesíthető értékpapírok aránya 13,1%-ot tett ki. Az értékesíthető értékpapírok állományából 16,8 milliárd forint diszkontkincstárjegy, 29,8 milliárd forint államkötvény, 33,6 milliárd forint az egyéb értékpapír, illetve befektetés. A Bank a kamatozó eszközök 7,8%-át (46,7 milliárd forint) kitevő kereskedési célú értékpapír állománnyal is rendelkezett 2017. december 31-én.

#### *Hitelek*

A saját hitelek állománya az év végén 8,9 milliárd forint növekedést mutatott az előző évi állományhoz képest. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2016. december 31-hez képest 23,9 milliárd forintról 16,6 milliárd forintra csökkent 2017 végére.

A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 143,8%-kal, 76,6 milliárd forintra növekedett 2016 végétől. 2017. december 31-én a refinanszírozott és bruttó saját hitelek adták a kamatozó eszközök 64,6%-át, ugyanez az arány egy évvel korábban 57,4% volt.

A vállalati hitelek állománya egy év alatt 27,5%-kal növekedett, az ingatlan vásárlási hitelek esetén 3%-os növekedés figyelhető meg.

#### *Portfólió minőség*

2017-ben a Kibocsátó kiemelt figyelmet fordított a hitelportfólió további romlásának megakadályozására, valamint a portfóliótisztításra. A lakossági szegmensben az otthonvédelmi programokban való részvétel mellett egyedi ügyfélmegállapodások révén is törekedett a Bank a problémás állomány csökkentésére.

A jogosult ügyfelek NET programba való betérése 2017-ben is folyamatos volt. A jelenlegi információk szerint a program nem kerül meghosszabbításra, módosításra, viszont a NET Zrt. még 2018-ban is fogad be kérelmeket.

A portfóliótisztítási intézkedések eredményeként 2017 végére a problémás hitelek aránya az egy évvel korábbihoz képest jelentősen csökkent. A problémás hitelek volumene az év végén 26,8%-kal volt alacsonyabb, mint egy évvel korábban. Az NPL arány a 2016. december 31-i 10,8%-ról 7,2%-ra csökkent, amelyben a problémás hitelállomány csökkenése mellett az új hitelkihelyezések növekvő volumene is szerepet játszott. A 2017. december 31-i minősítési időpontra vonatkozóan a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ) előírta a TakarékJelzálogbank Csoport számára, hogy a 90 napnál nagyobb lejárt kinnlevőségű teljes hitelállomány átlagos értékvesztés fedezettsége érje el a 65%-ot.

#### *Nem kamatozó eszközök*

A tárgyi eszközök állománya 2016. december 31-én 5,0 milliárd forintot tett ki, amely egy év alatt 2,1 milliárd forinttal 2,9 milliárd forintra csökkent. Az immateriális javak állománya 2016. december végén 2,0 milliárd forint volt, amely 2017. december végére 1,1 milliárd forintra csökkent, így 44,8%-kal lett alacsonyabb, mint az egy évvel ezelőtti érték.

A konszolidációba equity módszerrel bevont közös vezetésű és társult vállalatokban lévő részesedések értéke 2016. december 31-én 4,8 milliárd forintról volt, amely a konszolidációba korábban bevont vállalkozások értékesítése miatt 2017. december 31-re 0 forintra csökkent. A Kibocsátó részesedései a közös vezetésű és társult vállalatokban megszűntek.



Az egyéb eszközök állománya 2017. december 31-én 6,2 milliárd forint volt, volumene 28,5%-kal (2,5 milliárd forinttal) csökkent az elmúlt egy évben. A halasztott adókövetelések értéke 0,8 milliárd forint. Az egyéb eszközök között meghatározó tétel a 3,1 milliárd forintot kitevő adott óvadékok értéke, mely egy évvel korábban 3,5 milliárd forintot tett ki.

#### Kamatkozó források

A kamatozó források volumene 2017. december 31-én 547,2 milliárd forint volt (2016 végén 526,6 milliárd forint), aránya a mérlegfőösszegre vetítve 89,6%. A kamatozó források döntő többségét a kibocsátott értékpapírok és az ügyfélbetétek teszik ki.

##### *Bankközi források*

A 2017. december végi 34,0 milliárd forintos bankközi forrásállomány éves szinten 28,0%-kal csökkent. A bankközi források kamatozó források közötti aránya 2017. év végén 6,2% volt.

##### *Kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények*

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott – amortizált bekerülési értéken és valós értéken nyilvántartott – jelzáloglevelek aránya 2017. december 31-én 32,0%-ot tett ki, amely arány 2016-ban 27,2% volt. A jelzáloglevelek 2017. december 31-i 167,9 milliárd forintos állománya a 2016. december végi értékhez (131,1 milliárd forint) képest 28,0%-kal növekedett. A jelzáloglevelek állományának növekedése 36,8 milliárd forintot tett ki.

2017. december 31-én a kibocsátott kötvények könyvekben (amortizált bekerülési értéken és valós értéken) nyilvántartott értéke 9,0 milliárd forint volt. Év/év alapon 76,9%-os csökkenés látható, a kötvényállomány 30,1 milliárd forinttal csökkent.

##### *Betétek*

2017. december 31-én a betétállomány 329,3 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 10,8%-kal növekedett az állomány. A betétek aránya a kamatozó forrásokon belül a 2016. évi 56,4%-ról 60,2%-ra növekedett.

A betétállományon belül a lakossági betétek volumene 0,4%-kal, míg a vállalati betéteké 36,1%-kal növekedett az előző év végi állományhoz képest. A vállalati betétek több mint 162 milliárd forintos összege az összes betét 49,2%-át adta. A látra szóló betétek volumene mind a lakossági, mind a vállalkozói betétek között emelkedett. A lakossági betétek esetében a látra szóló állomány több mint 7,6 milliárd forintos emelkedéssel a lakossági betétek 39,0%-át tette ki, míg a vállalati betéteknél közel 33,3 milliárd forinttal bővültek és az állomány 49,2%-át adták a számlabetétek. A látra szóló állomány összességében a betétek 50,6%-át képviselte.

##### *Jelzáloglevél-fedezettség<sup>13</sup>*

2017-ben összesen 15 kibocsátási tranzakciót bonyolított le a Bank, amelynek során 58,7 milliárd forint értékben bocsátott ki forint jelzálogleveleket.

2017-ben kötvény kibocsátás, illetve deviza jelzáloglevél kibocsátás nem történt. Bevonásra került 2017-ben ugyanakkor 5 forintban denominált jelzáloglevél összesen 15,3 milliárd forint névértékben és egy deviza jelzáloglevél 1,97 millió euró névértékben.

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően továbbra is folyamatosan biztosítja a szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó – értékvesztéssel csökkentett – rendes fedezeti, valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

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

A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2017. december 31-én 244,1 milliárd forint volt, amely 2016. december 31-hez (227,6 milliárd forint) képest 7,3%-os növekedést jelent.

<sup>13</sup> MSZSZ szerinti adatok a TakarékJelzálogbank Nyrt.-re vonatkozóan

## A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2017. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)

millió forint	2016.12.31	2017.12.31	Változás
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>			
Névértéke	153 385	176 693	+15,2%
Kamata	28 328	20 974	-26,00%
<b>Összesen</b>	<b>181 713</b>	<b>197 667</b>	<b>+8,8%</b>
<b>A rendes fedezet értéke</b>			
Tőke	170 890	198 021	+15,9%
Kamata	56 718	46 103	-18,7%
<b>Összesen</b>	<b>227 608</b>	<b>244 124</b>	<b>+7,3%</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszköz értéke</b>			
Állam- és MFB kötvények	8 001	22 865	+185,8%
<b>Összesen</b>	<b>8 001</b>	<b>22 865</b>	<b>+185,8%</b>

2017. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 240,1 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 195,8 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 122,6%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 125,0%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 219,8% volt 2017. december 31-én.

#### Egyéb kötelezettségek

A Bank az egyéb kötelezettségek között mutatja ki a szállítókkal szembeni tartozások 1,3 milliárd forintos és a passzív elhatárolások 0,9 milliárd forintos összegét, amely együttesen 5,7 milliárd forint volt 2017-ben. A céltartalékok állománya 2017. december végén 6,3 milliárd forint volt.

#### Részvényesi vagyon

A TakarékJelzálogbank 2016. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelését hajtott végre, mely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú törzsrészvény zártkörű kibocsátásával valósult meg.

A Társaság alaptőkéjének összetétele és nagysága 2017. december 31. napján:

Részvénytípus	Névérték (Ft/darab)	Kibocsátott (darab)	Össznévérték (Ft)
"A" sorozat (törzsrészvény)	100	66 000 010	6 600 001 000
"B" sorozat (elsőbbségi részvény)	100	14 163 430	1 416 343 000
"C" sorozat (törzsrészvény)	1 000	2 832 686	2 832 686 000
Alaptőke nagysága		82 996 126	10 849 030 000

#### Tőkehelyzet

A Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció tagjainak – az egyetemleges felelősség intézményrendszerére tekintettel – konszolidált alapon kell vizsgálniuk a prudenciális követelményeknek való megfelelést, az egyedi megfelelés alól a vonatkozó jogszabályok és az MNB tárgybani határozata mentességet biztosítanak, mivel a TakarékJelzálogbank Nyrt. és a TakarékJelzálogbank Kereskedelmi Bank Zrt. a Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció tagja, így a fenti mentesség rá is vonatkozik.

Ennek megfelelően a TakarékJelzálogbank Csoport belső szavatoló tőkéje az alábbi elemeket tartalmazza: jegyzett tőke – visszavásárolt saját részvény + tőketartalék + általános tartalék + részvényopció tartalék + felhalmozott vagyron – immateriális javak – IRB veszteség. A TakarékJelzálogbank Csoport belső szavatoló tőke összege 2017. december 31-én 43.603 millió forint, szemben a 2016. évi 45.612 millió forinttal.

#### 12.1.1.2 Konzolidált eredmény

A Bank konszolidált IFRS szerinti tárgyévi vesztesége 2017. évben 8.188 millió forint, a Bank konszolidált teljes átfogó vesztesége pedig 7.525 millió forint. A kedvezőbb eredményt elsősorban a nettó kamatráfordítások jelentős csökkenése, valamint a korábbi, túlnyomórészt lakossági deviza alapú hitelekhez kapcsolódó hitelezési veszteségek tárgyévi csökkenése okozták.

#### Nettó kamatbevétel

A 2017. éves szinten realizált 12,8 milliárd forint nettó kamatbevétel 9,3%-kal emelkedett az előző év azonos időszakának bevételeitől. A növekedés elsősorban az értékpapírok kamatráfordításának csökkenéséből adódik, az alacsony kamatkörnyezet következtében lehetőség nyílt a lejárt kötvények helyett olcsóbb finanszírozó források bevonására.

Az egyenleg 22,7 milliárd forintos kamatbevétel (éves összehasonlításban 19,6%-kal alacsonyabb) és 9,9 milliárd forintos kamatráfordítás (éves szinten 40,3%-os csökkenés) összegéből adódott. A mérlegfőösszegre vetített éves nettó kamatmarzs 2017 év végén 3 bázispontos növekedést mutat az előző évihez képest.

#### Nettó jutalék- és díjbevétel

A díj- és jutalékbevételek, illetve ráfordítások egyenlegeként a Bank 2017. évben 5,6 milliárd forintos eredményt ért el, amely 8,1%-kal alacsonyabb, mint a 2016. éves nettó díjbevétel. Ennek fő oka, hogy az előző évben került elszámolásra az AXA Bank refinanszírozott hitelének előtörlesztéséhez kapcsolódó egyszeri bevétel elszámolása.

Az előző évhez képest jelentősebben a jelzáloghitelekhez kapcsolódó díjbevételek valamint a garancia díjak csökkenése. Emellett a bankszámla és kártyaszolgáltatások díjbevételei, valamint az alapkezelési díjak nőttek.

A díj- és jutalék ráfordítások 2,2%-os növekedését főként az ügynöki díjak 131 millió Ft nagyságú növekedése magyarázza. A kártyaüzletággal kapcsolatos díjráfordítások összege (779 millió forint) 16,4%-os növekedést mutat az előző éves ráfordításhoz képest, a kifizetett pénzforgalmi jutalékok 166 millió forintot tettek ki az évben.

#### Nettó üzleti (trading) eredmény

A pénzügyi műveletek eredménye 2017. évben 1.921 millió forintos nyereség volt, amely 2.355 millió forinttal alacsonyabb a 2016 hasonló időszaki eredményénél. A 2017. éves 446 millió forintos deviza műveletek eredménye jelentősen (167 millió forinttal) kedvezőbb az előző éves eredményhez képest.

Az eredménnyel szemben valósan értékelt instrumentumok valós érték változása 2017. évben 85 millió forint nyereség volt, amely alacsonyabb volt, mint a 2016-os 965 millió forint nyereség. A 2017. évben 1.390 millió forint nyereség keletkezett az értékpapír műveleteken, szemben az előző évben elért 3.033 millió forint nyereséggel. A befektetési szolgáltatások nettó eredménye 192 millió Ft volt ami 26,7%-os növekedést jelentett az előző évhez képest.

#### Egyéb eredmény

Az egyéb működési bevételek és ráfordítások egyenlege 10,4 milliárd forint nettó ráfordítás volt a teljes évben, amely 1 milliárd forintos bevétel, valamint 11,5 milliárd forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki.

Az egyéb bevétel előző évi értékében 0,4 mrd Ft kapott kártérítés szerepelt, ami a tárgyévi nettó egyéb működési bevételecsökkenést is magyarázza.

Az egyéb működési ráfordítás 3,8 mrd Ft mértékű növekedését a tárgyévi céltartalék képzés magyarázza, aminek jelentősebb része a TakarékJelzálogbank Csoport egységes informatikai rendszerhez történő csatlakozásával köthető össze.

#### Működési költségek

A működési költségek 2017 során 17,8 milliárd forintot tettek ki, ami az előző évhez képest 0,1% csökkenést jelent.

A kiadás/bevétel arány 2017-ben 86,6%, míg 2016-ben 79,6% volt.

Az összes működési kiadáson belül a személyi jellegű költségek aránya a 2017-es évben 40,9%, ami 1,38%-ponttal magasabb a 2016. évinél (39,5%).

A 2017. évi banküzemi költségek (9.710 millió forint) éves szinten növekedést mutattak (1,21%). Az üzleti tevékenység költségei összességében jelentősen csökkentek az éves összehasonlításban, a 2017. év végéig jelentkező 354 millió forint 55,4%-kal maradt el a 2016. évi értéktől (793.4 millió forint). A reklám és hirdetés 428.1 millió forinttal (49,4%-al), a tanácsadói díjak 140.5 millió forinttal csökkentek.

A működési költségként elszámolt egyéb fizetett adók összege 2017-ben 39,7 millió forint volt, szemben a 2016. évi 38,7 millió forinttal.

#### Értékvesztés képzés és hitelezési veszteség

A kockázati költségek összege 2017. teljes évben 1.634 millió forint volt. A portfólió változása kapcsán képzett, illetve feloldott hitelezési értékvesztésen túl, a portfóliótisztítási tevékenységből származó leírások terhelték a hitelezési veszteségek sort. Az elszámolt értékvesztés összege az előző év végéhez képest 79,7%-kal 6 milliárd forinttal csökkent.

#### *12.1.2 Eszköz-forrás gazdálkodás*

A TakarékJelzálogbank Csoport likviditási helyzete 2017 során folyamatosan stabil volt, a Kibocsátó likviditását a vizsgált időszakban is a korábban kialakított csoport likviditáskezelési tevékenység keretein belül kezelte a Treasury. A stabil háttér, és a mindenkor fizetőképesség az összes csoporttag rendelkezésére állt.

### **II.12.2. A KORÁBBI ÉVES PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK ELLENŐRZÉSE**

A jelenlegi fejezetben közölt adatok, elemzések a nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardok szerint (IFRS) készített és a 2016. valamint 2017. évi auditált beszámoló alapján készültek.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálta a Kibocsátó konszolidált 2016. és 2017. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit és korlátozás nélküli véleménnyel látta el.

### **II.12.3. A LEGUTÓBBI PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK DÁTUMA**

Takarék Jelzálogbank Nyrt. Tájékoztatója a 2018. első félévi eredményről (2018. augusztus 16.)

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 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 nyilvánosságára hozatalával teljesíti.

### **II.12.4. KÖZBENSŐ ÉS EGYÉB PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK**

A jelen Alaptájékoztató II. Regisztrációs Okmány fejezetének 3.2. „A Kibocsátó 2018. első félévi, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói” pontjában található adatok nem auditáltak, a TakarékJelzálogbank Nyrt., Tájékoztatója 2018. első fél eredményéről (2018. augusztus 16.) kimutatásából származnak.

A Kibocsátó Tájékoztatója a 2018. első félévi eredményéről elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen: [https://www.takarek.hu/Dokumentumtar/Statikuslinkhez/TakarekJelzalogban\\_Feleves%20jelentes\\_2018.%20első%20felev.pdf](https://www.takarek.hu/Dokumentumtar/Statikuslinkhez/TakarekJelzalogban_Feleves%20jelentes_2018.%20első%20felev.pdf)

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2018. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A TakarékJelzálogbank Nyrt. leányvállalata a TakarékJelzálogbank Bank Zrt., annak leányvállalata a Magyar Kártya Zrt. (a továbbiakban „Takarék Jelzálogbank Csoport”). A TakarékJelzálogbank Csoport tevékenységének elemzését a 2017. december 31-i auditált, valamint a 2017. június 30-i, a 2018. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el. Az IAS 39-ről IFRS 9-re történő áttérés hatása – a standardoknak megfelelően – a nyitó saját tőkében került átvezetésre.

A TakarékJelzálogbank Csoport 2018. első félévét 4,1 milliárd forint adózás utáni nyereséggel zárta. A félév pozitív eredmény jelentős változás a 2017-es év második félévének veszteségéhez képest. Az év első hat hónapjában a banki különadó 419 millió forintos összege, a pénzügyi tranzakciós illeték nem áthárított része (314 millió forint) terhelte jelentős egyszeri tételként az eredményt. A banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélküli adózott eredmény 4.876 millió forint nyereség volt.

Követve az integrációs stratégiát a TakarékJelzálogbank Nyrt. a TakarékJereskedelmi Bank Zrt.-n kívüli részesedéseit értékesítette 2017. decemberében. Így a 2018 első féléves konszolidált mérleg már csak a két bank és a Magyar Kártya Zrt. mérleg és eredmény tételeit tartalmazza. Az értékesített társaságok eredménye a megszűnő tevékenységet között jelent meg 2017-ben.

A TakarékJelzálogbank Csoport konszolidált mérlegfőösszege 2018. június 30-án 616,8 milliárd forint volt, ami az előző év végénél 1%-kal, a 2017. június 30-i mérlegfőösszegnél 7,4%-kal, 42,2 milliárd forinttal magasabb. A Magyar Nemzeti Bank – az SZHISZ, a Takarékbank, valamint a TakarékJelzálogbank és a TakarékJereskedelmi Bank kérelmének helyt adva – H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta az a Kibocsátó számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

A Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció teljes szavatolótőkéje a félév végén meghaladta a 232 milliárd forintot, az Integráció tőkemegfelelési mutatója 16,72% volt.



### *Saját hitelezés 2018 első félévében*

A TakarékJelzálogbank Csoport saját értékesítésű hiteleinek bruttó állománya 351 milliárd forint volt 2018. június 30-án, ami az előző félévhez (327,2 milliárd forint) képest 7,3%-os, míg éves szinten 10,2%-os növekedést jelent. A fennálló teljes hitelállomány 10,0%-a volt deviza-alapú kihelyezés, ami egyezik a 2017 év végi aránnyal, viszont alacsonyabb az egy évvel korábbi 11,1%-nál. A lakossági hitelek esetében a devizahitelek aránya folyamatosan csökkent, az elmúlt egy év során a felére esett vissza. A lakossági hitelek aránya az összes hitelen belül továbbra is domináns, 57,8% (2017. június 30-án 62,0%). A lakossági hitelek állománya 4,3%-kal (8,4 milliárd forinttal) nőtt 2017. december végéhez képest, míg egy év alatt 5,3 milliárd forint (2,7%) növekedés mutatkozott.

2018 első félévében 28,2 milliárd forint lakossági és 29 milliárd forint vállalati kihelyezés történt, előbbi közel két és félszerese a 2017 azonos időszakában folyósított állománynak. Az előző félévhez viszonyítva a vállalati hitelek folyósításai 7,6 milliárd forinttal (36,9%), míg a lakosságiak 10,0 milliárd forinttal (53,28%) nőttek. A Növekedési Hitelprogram keretében a Bank összesen 236 millió forintot helyezett ki vállalati ügyfelek részére 2018 első félévében, ez 2017 hasonló időszakához képest 87,2%-os csökkenést jelent. A vállalati folyósításon belül kiemelkedő maradt a kötött felhasználású hitelek kihelyezése (22,0 milliárd forint 2018 első félévében), amely az előző év azonos időszakához viszonyítva 81,2%-kal nőtt.

Az év első hat hónapja során kihelyezett lakáscélú jelzáloghitelek volumene 2017 azonos időszakához viszonyítva 182,8%-os növekedést mutatott, ami alapvetően a nagyon kedvező piaci környezetnek (kamat, vásárlási kedv, az építő ipar fellendülése és a CSOK) köszönhető. Ez a trend már a tavalyi év második félévében megfigyelhető volt (70,4%-os emelkedés) – júliustól konstans növekedés figyelhető meg a folyósításokban –, ami az utolsó félévében 24,4 milliárdos folyósításban csúcsonyosodott. Növekedés figyelhető meg az előző év azonos időszakához képest a szabad felhasználású jelzáloghitelek (16,9%) és a hitelkiváltási kölcsön (76,1%), illetve a személyi kölcsönök esetében is, amely folyósításai 2018 első félévében 1.164 millió forinttal haladták meg 2017 első félévének mennyiségét, ami 96,9%-os növekedést jelent.

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) esetében a 2015. júniusi bevezetéstől 2018. június végéig 5.181 igénylés került befogadásra, és ebből közel 4.000 folyósítás történt 13,9 milliárd forint összegben. Az igénylések 30%-ához kapcsolódóan banki hiteligénylést is nyújtottak be ügyfeleink, viszont ennek mértéke az utóbbi évben jelentősen csökkent.

### *Refinanszírozás alakulása 2018 első félévében*

2018 első félév végére a konszolidált refinanszírozott állomány (csoporton belüli refinanszírozást nem beszámítva) a 2017. év végi 76,5 milliárd forintról 87,5 milliárd forintra növekedett. A refinanszírozott hitelügyletek száma 20.368 db volt.

A teljes refinanszírozott állomány 2018-ban is 10 bank között oszlik meg.

A JMM mutató 2017. április 1-jei bevezetése kapcsán (20/2015., ill. 6/2016. sz. MNB rendeletek) a kereskedelmi bankoknak kezdetben min 15%-os megfelelést kellett biztosítani. A kötelezően teljesítendő JMM mutató 2018. október 1-től 20 %-ra emelkedik, ezért a következő negyedévében jelentős refinanszírozási aktivitás várható a refinanszírozott állomány további növekedésével.

### *Portfólió minőség alakulása 2018 első félévében*

A 2018 első félévében a problémás hitelek állománya (stage 3) elsősorban a lakossági fedezeti portfólióban történő követelés értékesítés miatt 6,5 milliárd forinttal csökkent. Ezzel a problémás hitelek aránya a hitelek között 8,2%-ról 5,8%-ra csökkent. A problémás portfólió fedezettsége IFRS 9 szerint évvégéhez képest lényegesen nem változott.

### *A források alakulása 2018 első félévében*

#### Kibocsátott jelzáloglevelek

Az első félévében összesen hat új kibocsátást bonyolított le a TakarékJelzálogbank Nyrt., amelynek során a konzorciumi tagok bevonásával, valamint nyilvános aukciós eljárással forgalomba hoztak három és ötéves lejáratú jelzálogleveleket közel 25 milliárd forint össznévértékben.

A jelzáloglevelek 2018. június 30-i 184,2 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2017. év végi értékhez (174,9 milliárd forint) képest 5,3%-kal, 9,2 milliárd forinttal nőtt. Jelzáloglevél fedezetek<sup>14</sup>

A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2018. június 30-án 238,8 milliárd forint volt (197,3 milliárd forint tőke + 41,5 milliárd forint kamat). Ez az érték a 2017. december 31-én fennálló 244,1 milliárd forintnál 2,2%-kal (5,3 milliárd forinttal) alacsonyabb, 2017. június 30-hoz (237 milliárd forint) képest pedig 0,8%-os (1,8 milliárd forintos) növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2018. június 30-i értékének alakulása

millió forintban	2017.06.30	2017.12.31	2018.06.30
<b>A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett</b>			
Névértéke	174 235	176 692	180 824
Kamata	23 660	20 974	18 890
<b>Összesen</b>	<b>197 895</b>	<b>197 666</b>	<b>199 714</b>
<b>A rendes fedezet értéke</b>			
Tőke	186 649	198 021	197 352
Kamat	50 430	46 103	41 489
<b>Összesen</b>	<b>237 079</b>	<b>244 124</b>	<b>238 841</b>
<b>A pótfedezetként bevont eszközök értéke</b>			
Állam- és MFB kötvények	19 733	22 864	22 865
<b>Összesen</b>	<b>19 733</b>	<b>22 864</b>	<b>22 865</b>

2018. június 30-án a rendes fedezetek jelenértéke 238,8 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 193,2 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 121,01%-os értéket mutatott ugyanezen időpontban.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 121,8%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 219,6% volt 2018. június 30-án. A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2018. június 30-án 657,99 milliárd forint volt, 2017. december 31-hez képest (676,25 milliárd forint) 2,7%-kal csökkent. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 29,73%-os volt 2018. június 30-án.

#### Kibocsátott kötvények

Két év óta először a TakarékJelzálogbank fedezetlen kötvényt is kibocsátott, amely változó kamatozású, és amelyből a jegyzés során a TakarékJelzálogbank 20 milliárdot forintnyit értékesített, 100%-os árfolyamon. A kibocsátott kötvény a Kerbank portfóliójában volt 2018. június 30-án, így ezen a növekedés konszolidált szinten nem jelent meg. 2018. június 30-án a kibocsátott kötvények könyvekben nyilvántartott értéke 7,7 milliárd forint volt, 2017. év végéhez képest (9,0 milliárd forint) 1,4 milliárd forinttal, 15,3%-kal csökkent, mivel az alacsony kamatkörnyezet következtében lehetőség nyílt a lejárá kötvények helyett olcsóbb finanszírozó források bevonására.

#### Betétek

2018. június 30-án a betétállomány 292,8 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 2,9%-kal nőtt az állomány, fél éves szinten pedig 11,1%-kal esett vissza.

Éves szinten a vállalati betétek állománya 21,8%-kal nőtt, míg a lakossági betétek állománya 22,0%-kal csökkent. A betétek állománya 2017 év végéhez képest 36,4 milliárd forinttal csökkent, ebből a lakossági betétek 29,0 milliárdot tettek ki. Éves szinten a lakossági betétek csökkenését (26,9 milliárd forint) a vállalati betétek 35,2 milliárdos növekedése ellensúlyozott.

A látra szóló betétek aránya jelentősen növekedett fél éves és éves szinten is. A lakossági ügyfelek esetében az éves szinten 11,0 milliárdos (13,2%) növekedésből 3,3 milliárd forint az utolsó fél évben történt. A vállalatiak esetében még

<sup>14</sup> MSZSZ szerinti adatok a TakarékJelzálogbank Nyrt.-re vonatkozóan

kiemelkedőbb ez a mérték, éves szinten 24,9 milliárdos volt a növekedés (39,6%), amiből 12,9 milliárd esett a 2018 első két negyedévére. .

### **II.12.5. BÍRÓSÁGI VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ÉS HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK**

A Kibocsátóval szemben jelenleg nincs folyamatban olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, és amely lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményére.

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

### **II.12.6. A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉBEN VAGY KERESKEDELMI POZÍCIÓBAN BEKÖVETKEZETT LÉNYEGES VÁLTOZÁSOK**

A Kibocsátó működését és eredményességét az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, valamint az leányvállalati szerkezetében bekövetkezett változások befolyásolták.

#### A szabályozási környezet változásai

A 2017. április 1-jétől hatályos MNB rendelet 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. A JMM kötelezettség teljesítése érdekében létrejött új jelzálogbankok megjelenésével nem csak új jelzáloglevél kibocsátókkal bővült a piac, hanem a jelzálogbanki refinanszírozás hitelezés piacán is új versenytársak jelentek meg.

A JMM mutatójának 2018. október 1-jétől el kell érnie a 20%-ot, ami a kibocsátott jelzáloglevél-állomány, a partnerbanki refinanszírozási hitel-állomány növekedését, illetve a jelzálogbanki szektoron belül a piaci verseny erősödését eredményezte.

2017. március 21-én hatályba lépett a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása, amely a lakóingatlan fedezetek érvényesítésére vonatkozó lényeges változásokat tartalmaz.

Az MNB jelzáloglevél vásárlási programja

Az MNB Monetáris Tanács 2017. november 21-én tartott ülésen egy célzott program indításáról is döntött, amelynek keretében a Magyar Nemzeti Bank 3 éves vagy annál hosszabb futamidejű jelzálogleveleket vásárol. A jelzáloglevél-vásárlási program a jegybanki célok mellett a jelzáloglevél piac fejlődését is támogatja. A program segíti a monetáris transzmisszió hatékony érvényesülését a hosszabb hozamokban, valamint hozzájárul a hosszú kamatfixálású hitelek arányának növekedésén keresztül a pénzügyi stabilitáshoz is. A Kibocsátó 2018. január 19-én bejelentette a programhoz való csatlakozási szándékát.

Az MNB 2018. szeptemberében bejelentette, hogy 2018. októberétől beszünteti a másodpiaci jelzáloglevél vásárlásait és 2019. januárjától pedig nem vesz részt az elsődleges kibocsátások aukciókon keresztül történő kibocsátások vásárlásaiban sem,

#### A Kibocsátó leányvállalati szerkezetének változásai

Az integrációs tagok által 2017. júniusban elfogadott Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Stratégiája 2017-2021 dokumentum alapján átalakul az Integráció struktúrája. Az Integráció központi banki funkcióit egyedülként a Takarékbank látja el, a TakarékJelzálogbank Nyrt. a volt FHB csoporttagokra kiterjedő csoportirányító funkcióit átadta a Takarékbanknak.

2017. december 12-én a Kibocsátó értékesítette a Magyar TakarékJelzálogbank Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (a továbbiakban: MATAK) meglévő, 253 millió Ft névértékű, a MATAK jegyzett tőkéjének 25,1%-át megtestesítő részvénycsomagját, majd

2017. december 27-én értékesítette a TakarékJelzálogbank Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 100%-át megtestesítő részvénycsomagját, valamint a TakarékJelzálogbank Invest Befektetési és Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének 100%-át kitevő üzletrészt a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére.

A Kibocsátó 2017. december 29-én értékesítette a Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 88,29%-át megtestesítő részvénycsomagját a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére. A Diófa Alapkezelő Zrt. befektetési alapkezelőként működik tovább.

A Kibocsátó leányvállalati szerkezetének fent részletezett változásai jelentős módosulásokat jelentettek a Kibocsátó státuszában, működésében, tulajdonosi szerkezetében és vállalati struktúrájában. A Kibocsátó csoportirányítóból TakaréK Bankcsoporttaggá vált, leányvállalatait értékesítette, csak a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt.-nek maradt 51%-os tulajdonosa. A Kibocsátó tulajdonosi körében meghatározóvá vált a szövetkezeti szektor. A Kibocsátó működésének két alappillére ma már a partnerek refinanszírozása és a jelzáloglevél kibocsátás. Az Alaptájékoztatóban bemutatott és hivatkozással beépített pénzügyi információk egy része egy már nem létező csoportszerkezetre vonatkozik.

## II.13. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### II.13.1. RÉSZVÉNYTŐKE

A Kibocsátó alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft, amely teljes mértékben befizetésre került. A részvények összetételét és a részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok számát az alábbi két táblázat mutatja.

A Társaság Alaptőkéjének összetétele és nagysága 2018. december 28. napján:

Részvénytársaság	Névérték (Ft/darab)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
„A” sorozat (törzsrészvény)	100	66 000 010	6 600 001 000
„B” sorozat (osztalékelsőbbségi részvény)*	100	14 163 430	1 416 343 000
„C” sorozat (törzsrészvény)*	1000	2 832 686	2 832 686 000
Alaptőke nagysága		82 996 126	10 849 030 000

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2018. december 28. napján:

Részvénytársaság	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények darabszáma
„A” sorozat (törzsrészvény)	66 000 010	66 000 010	1	66 000 010	253 601
„B” sorozat (osztalékelsőbbségi részvény)	14 163 430	0	0	0	0
„C” sorozat (törzsrészvény)	2 832 686	2 832 686	10	28 326 860	0
Összesen	82 996 126	68 832 696		94 326 870	253 601

### II.13.2. A KIBOCSÁTÓ ALAPSZABÁLYA

A Kibocsátó a Ptk. szabályai szerinti a Közgyűlése által elfogadott Alapszabállyal rendelkezik. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-043638 számon tartja nyilván a cégjegyzékben. A Kibocsátó 2014. évi rendes közgyűlése az Alapszabályát a 2014. március 15. napján hatályba lépő Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseinek megfelelően módosította.

A Társaság közgyűlése 2015. november 9. napján meghozott határozatával az Alapszabályt a TakaréKbank Zrt. igazgatósága által előzetesen elfogadott mintaalapszabály alapján a TakaréKbank Zrt. jóváhagyását követően módosította.

A Kibocsátó közgyűlése 2016. április 28-án meghozott határozatával az Alapszabályt módosította.

Az Alapszabály legutóbbi átfogó módosítására a 2017. április 26. napján megtartott közgyűlésen került sor, a módosítás indoka, hogy az SZHISZ Igazgatósága és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. mint központi bank

Igazgatósága arról döntött, hogy új mintaalapszabályokat ad ki a szövetkezeti hitelintézetek számára, amelynek való megfelelés a Kibocsátó számára kötelező. Az Alapszabály-módosítás tartalma a TakarékJelzálogbank Nyrt. honlapján, illetőleg jogszabály szerinti egyéb tájékoztatás keretében közzétételre került és a nyilvánosság számára elérhető.

A Társaságra irányadó, a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhiv.) 17/E.§ (7) bekezdése szerint, ha új mintaalapszabály kiadására kerül sor, úgy a szövetkezeti hitelintézet alapszabályát köteles a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete Igazgatósága által meghatározott határidőn belül a mintaalapszabálynak megfelelően módosítani. Az Integrációs Szervezet Igazgatósága 55/2018. (03.08.) számú határozatával arról döntött, hogy új mintaalapszabályokat ad ki a szövetkezeti hitelintézetek számára, melynek keretében a nyilvánosan működő részvénytársaságokra vonatkozó minta is kiadásra került, a módosítás határidejét 2018. május 31. napjában állapították meg. A Társaság ügyvezetése a fentiekre tekintettel döntött arról, hogy a Társaság mintaalapszabálynak megfelelő Alapszabályát ekként a Társaság 2018. évi rendes közgyűlése elé terjeszti elfogadásra. A Közgyűlés a Társaság új Alapszabályát elfogadta azzal, hogy az a Társaság cégnevének módosításával azonos napon, 2018. június 25-én lépett hatályba, majd 2018. szeptember 27-i hatállyal akként döntött, hogy a Társaság Alapszabályát az Igazgatóság üléseinek tekintetében módosítja, és azok gyakoriságát az addigi két haviról háromhavira csökkenti.

## II.14. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

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

## II.15. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette.

A Magyar Nemzeti Bank Pénzügyi stabilitási jelentés – 2018. november, Inflációs Jelentés - 2018. december és MNB Sajtóközlemény a hitelintézetekről a 2018. III. negyedév végi prudenciális adataik alapján, valamint a TakarékJelzálogbank Lakásár Prognózis 2019 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 II. negyedéves fedezeti jelentések elérhetők az MNB által üzemeltetett <https://kozvetetelek.mnb.hu/> valamint a <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank> honlapokon.

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.

- TakarékJelzálogbank Lakásár Prognózis – 2019: [http://www.takarekindex.hu/Root/Sites/FHB\\_Index/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/Takarek\\_lakasar\\_index\\_prognozis\\_4.0.pdf](http://www.takarekindex.hu/Root/Sites/FHB_Index/FHB-Index/Letoltheto-anyagok/Takarek_lakasar_index_prognozis_4.0.pdf)
- MNB Pénzügyi stabilitási jelentés – 2018. november: <https://www.mnb.hu/letoltes/penzuzgi-stabilitasi-jelentes-2018-november.pdf>
- MNB Inflációs Jelentés – 2018. december: <https://www.mnb.hu/letoltes/hun-ir-14.pdf>
- MNB Sajtóközlemény a hitelintézetekről a 2018. III. negyedév végi prudenciális adataik alapján: <https://www.mnb.hu/letoltes/sajtokozlemeny-hitint-2018-iii-negyedev-hu.pdf>

## II.16. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Jelen Összevont Alaptájékoztató érvényessége alatt a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1082 Budapest, Üllői út 48.), további pénzügyi



információk pedig a székhelyen kívül a Kibocsátó honlapjáról ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), az MNB által üzemeltetett honlapról ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) és a BÉT honlapjáról ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) letölthetők, így különösen:

- A TakarékJelzálogbank Nyrt. egységes szerkezetbe foglalt hatályos alapszabálya;
- Időközi vezetőségi beszámoló 2015. I. negyedéves eredményeiről
- a 2015. I. féléves jelentés.
- Időközi vezetőségi beszámoló 2015. harmadik negyedévről
- Féléves jelentés 2015. első félév – módosított
- Tájékoztató a 2015. évi eredményről
- a 2015. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés
- Időközi vezetőségi beszámoló 2016. első negyedév
- Féléves jelentés 2016 első félév
- Tájékoztató a 2016. harmadik negyedévi eredményéről
- a 2016. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés
- Tájékoztató a 2017. első negyedévi eredményéről
- Tájékoztató a 2017. első félévi eredményéről
- a 2017. évi IFRS adatok szerinti konszolidált üzleti jelentés
- Tájékoztató a 2018. első félévi eredményéről

A fentiekben felsorolt dokumentumok a Kibocsátó honlapján, a [www.takarek.hu](http://www.takarek.hu) címen elérhetők és a Kibocsátó székhelyén megtekinthetők.

Felhívjuk a tisztelt befektetők figyelmét, hogy a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 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.

Az Alaptájékoztatóban bemutatott és hivatkozással beépített pénzügyi információk egy része egy már nem létező csoportszerkezetre vonatkozik.

### III. KIBOCSÁTÁSI PROGRAM

#### III.1 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA

A Kibocsátó Igazgatósága 67/2018 (2018.12.12.), számú határozatával döntött arról, és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság Igazgatóságának beleegyezését követően, az SZHISZ 2019. január 15-i Nyilatkozatával a TakarékJelzálogbank Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indíttson el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő és szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján.

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mint kibocsátó („Kibocsátó”) a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2019-2020. 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 hoz 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 200.000.000.000 Ft-ot (azaz Kettőszázmilliárd forintot) nem haladhatja meg.

A Kibocsátó 200 milliárd forintos keretösszegű 2019-2020. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa törvény szerinti működéséhez szükséges forrásait. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényt rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.

Jelen Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó az Összevont Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra vezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket egyaránt nyilvános forgalomba hozhat a Program keretében.

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 Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 200 milliárd forintos össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket és Kötvényeket.

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.

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

A jelen fejezet a Kibocsátási Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Kibocsátási Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő.

Miután a Kibocsátó 2015. szeptember 23. napján a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált, a jelzáloglevél és kötvény kibocsátási jogát akként jogosult gyakorolni, hogy az évenkénti kibocsátási programjához – a felügyeleti engedélyezést megelőzően – az SZHISZ igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az SZHISZ igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését a Központi Bank (Takarékbank) igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg.

A Kibocsátó 2019. február 23-ig érvényes Kibocsátási Programmal bír. Amennyiben jelen 2019-2020. évi program engedélyeztetése ennél az időpontnál hamarabb lezárul, akkor a 2018-2019. évi programot a Kibocsátó lezárja és ezt követően kizárólag az új, a 2019-2020. évi program keretében történnek a kibocsátások.

## **III.2. FORGALOMBA HOZATAL MAGYARORSZÁG TERÜLETÉN KÍVÜL**

### **III.2.1. AZ MNB ÁLTAL ENGEDÉLYEZETT ALAPTÁJÉKOZTATÓ KÖZÖSSÉGI HATÁLYA**

Az értékpapírok nyilvános kibocsátásakor vagy piaci bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról, és a 2001/34/EK irányelv módosításáról szóló 2003/71/EK irányelv 17. cikke és a Tpt. 41. §-a szerint a Magyar Nemzeti Bank által közzétételre engedélyezett alaptájékoztató, illetőleg annak módosítása feljogosítja a Kibocsátót arra, hogy a Jelzáloglevelet, Kötvényt az Európai Unió bármely másik tagállamában nyilvánosan forgalomba hozza, illetve szabályozott piacra bevezesse. Az értékpapír másik tagállamban történő nyilvános forgalomba hozatalának, illetve szabályozott piacra történő bevezetésének feltétele, hogy az MNB a másik tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának 2003/71/EK irányelv 18. cikke és a Tpt. 40. § szerinti hatósági bizonyítványt – jelen Alaptájékoztató vonatkozó tagállami előírásoknak való megfelelése esetén – elküldje.

Ha az Alaptájékoztató közzétételének engedélyezése és a Kibocsátó kérelme között eltelt időben olyan új tény, körülmény jut az MNB tudomására, ami az Alaptájékoztató kiegészítését teszi szükségessé, az MNB, mint Felügyelet kötelezi a kérelmezőt az Alaptájékoztató kiegészítésére. Az Alaptájékoztató kiegészítését a másik tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatósága is kezdeményezheti.

### **III.2.2. A NOTIFIKÁCIÓS ELJÁRÁS**

Az MNB, amennyiben a jelen Alaptájékoztató közzétételét, illetve annak Tpt. 32. §-a szerinti kiegészítését engedélyezte, a Kibocsátó kérésére hatósági bizonyítványt bocsáthat ki a másik tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatósága rendelkezésére, amelyben igazolja, hogy az Alaptájékoztató megfelel az Európai Unió szabályainak. A hatósági bizonyítvánnyal egyidejűleg a másik tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának megküldi az Alaptájékoztatót és – ha a másik tagállamban hatályos szabályok szerint szükséges, – a kérelmező által benyújtott más nyelvre lefordított összefoglalót is.

Ha az MNB a Tpt. 27. § (7) bekezdése alapján valamely információnak az Alaptájékoztatóból való elhagyását engedélyezte, ennek tényét, valamint indokát is megjelöli a hatósági bizonyítványban.

Az MNB, mint Felügyelet a hatósági bizonyítványt a Kibocsátó kérelmének kézhezvételét követő három munkanapon belül, illetőleg ha a kérelmet az Alaptájékoztató közzétételének engedélyezésére vonatkozó kérelemmel egyidejűleg nyújtotta be a Kibocsátó, az Alaptájékoztató közzétételének engedélyezését követő munkanapon küldi meg a másik tagállam hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóságának.

E szabályokat az Alaptájékoztató minden kiegészítésére is alkalmazni kell.

### **III.2.3. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAMMAL KAPCSOLATOS FORGALOMBA HOZATALI DOKUMENTUMOK**

A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely az MNB számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, és azt a Kibocsátó közzé teszi.

### **III.2.4. 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 Hirdetményt és a Végleges Feltételeket a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)) teszi közzé.

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

A Jelzáloglevelek és Kötvények Magyarország területén kívül történő, jelen Alaptájékoztató Tpt. 32. §-a szerinti kiegészítése után lehetővé váló forgalomba hozatalai a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok, továbbá a forgalomba hozatal államának jogszabályai, illetve a szabályozott piacok előírásai, amennyiben alkalmazandók, által kötelezővé tett eljárással történnek. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

### **III.2.5 AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ ÉS A FORGALOMBA HOZATALLAL KAPCSOLATOS EGYÉB DOKUMENTUMOK NYELVE**

Ha a Jelzáloglevél vagy Kötvény nyilvános kibocsátásra vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre kizárólag Magyarországon („székhely szerinti tagállam”) területén kerül sor, az Alaptájékoztatót magyar nyelven kell elkészíteni.

Ha a Jelzáloglevél vagy Kötvény nyilvános kibocsátására vagy a szabályozott piacra történő bevezetésére a székhely szerinti tagállamon kívüli egy vagy több tagállamban kerül sor, a Kibocsátó választása szerint az Alaptájékoztatót vagy az ilyen tagállamok illetékes hatóságai által elfogadott nyelven, vagy angol nyelven kell elkészíteni. Az egyes fogadó tagállamok illetékes hatóságai csak az összefoglaló hivatalos nyelvükre (nyelveikre) történő fordítását írhatják elő. A székhely szerinti tagállam illetékes hatóságai által végzendő vizsgálat céljára a Kibocsátó választása szerint az Alaptájékoztatót vagy az ilyen hatóság által elfogadott nyelven, vagy angol nyelven kell elkészíteni.

Ha a Jelzáloglevél vagy Kötvény nyilvános kibocsátásra, illetve a szabályozott piacra történő bevezetésre a székhely szerinti tagállamot is magában foglaló egynél több tagállamban kerül sor, az Alaptájékoztatót magyar vagy angol nyelven, és azt a Kibocsátó választása szerint vagy az egyes fogadó tagállamok illetékes hatóságai által elfogadott nyelven is rendelkezésre kell bocsátani. Az egyes fogadó tagállamok illetékes hatóságai csak a 2003/71/EK irányelv 5. cikk (2) bekezdésében említett összefoglaló hivatalos nyelvükre (nyelveikre) történő fordítását írhatják elő.

### **III.2.6. A MAGYARORSZÁG TERÜLETÉN KÍVÜLI FORGALOMBA HOZATAL EGYÉB SZABÁLYAI**

A Jelzáloglevél vagy Kötvény Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatala a 2003/71/EK irányelv, a vonatkozó magyar jogszabályok, és a fogadó állam vonatkozó jogszabályainak figyelembevételével kerül sor. A Jelzáloglevél vagy Kötvény Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalának jelen Alaptájékoztatóban nem szereplő szabályait az adott forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek és – amennyiben ilyen van – a Forgalmazó irányadó szabályzatai tartalmazzák.

## IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

Jelen Értékpapírijegyzék kétféle értékpapírijegyzéket tartalmaz, egyet a jelzáloglevelekre, egyet a kötvényekre vonatkozóan.

### IV.1 FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz a TakarékJelzálogbank Nyrt. (Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638) tartozik felelősséggel.

A Kibocsátó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudása szerint készített jelen Alaptájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2019. február 15.

Bozzai Rita  
Osztályvezető

Tóth Illés  
Főmunkatárs

Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1082 Budapest, Üllői út 48.

### IV.2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Program Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, ezért a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a Tpt. 38. paragrafusának 4b) bekezdése szerint kiemelten kockázatosak.

A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés, 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. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az Alaptájékoztató I. fejezetének áttanulmányozását.

A befektetési kockázatok teljes körű megítéléséhez a befektetőknek tisztában kell lenni a Magyarország általános politikai, gazdasági és jogi helyzetéből eredő és a jelzáloghitelezési piacot, mint ágazatot érintő kockázatokkal is.

### IV.3 KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK

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

**Kibocsátó** TakarékJelzálogbank Nyrt.  
(1082 Budapest, Üllői út 48.)

**Fizető Bank** 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.



**Forgalmazók** Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a TakarékJelzálogbank Nyrt. jelen 2019-2020. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetlenség.

### IV.3.2. AZ AJÁNLTÁTETEL 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. 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 írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

## IV.4. AZ AJÁNLOTT/BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### IV.4. A) JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

A jelen IV.4.A) pont és a IV.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 2019. február 11. 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 50.), Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), és az MKB Bank Zrt. (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 szövegkörnyezetből 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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon

([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.

A Végleges Feltételekben 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 Kibocsátó Fizető Ügynöki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Fizető Ügynöki Megállapodás**”) kötött 2019. január 17. napján, amely a Kibocsátó és a TakaréK Kereskedelmi 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 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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.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 igényelhető.

A jelen Kibocsátási Program a Jelzáloglevelek tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviseleti fórumot.

### **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 „**Tőkeiaci 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 10. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél-feltétel 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 tőzsdai 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 lehet Fix Kamatozású Jelzáloglevél, Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Diskont Jelzáloglevél, Résztorlesztéses/Annuitásos Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású, vagy Indexált Visszaváltási Összegű Jelzáloglevél, vagy az előbbiek bármelyikének kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.

**(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 mindenkorai 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:

(a) 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,

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

(c) a Jelzáloglevelek annak futamideje alatt (i) – dematerializált Jelzáloglevél esetén a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapír-számlán – birtokolni és (ii) – amennyiben a Végleges Feltételek vagy jogszabály ezt nem zárja ki – azt biztosítékul adni és elidegeníteni,

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

(e) 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 mindenkorai 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 értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkorai 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 Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikációja alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevelek a Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.

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 hirdetések 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 pénzügyátvitelét és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

## **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 legalább a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.”

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 - tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyoni részét - különleges státuszt ld. I.10 A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága fejezet A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetéseképtelenség esetén alfejezetet.

Az Szhitv. 1.§. (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetségi hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségeiért – függetlenül azok keletkezési időpontjától.

### 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 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 Törödékösszeg lesz.

„**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 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**

**(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 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 transfereket hajt végre; és
- (D) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

## (ii) **Kamatláb**

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor kifizetendő 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 a londoni bankközi kamatlábon („**LIBOR**”) 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 ilyet 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, a LIBOR-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 Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a vonatkozó Meghatározott Pénznemen belül HUF esetén Forintra (a kerekítési szabályoknak megfelelően), EUR továbbá CHF esetén legközelebbi váltópénzre kell tizedesre kerekíteni a kerekítési szabályok szerint.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 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) **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 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 közzétegyék 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 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. 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 értékpapírszámláin - 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 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 3.b.(i) alapján egyben munkanap. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőke és a kamat” úgy tekintendő, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

**(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 Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;
- (ii) a Jelzáloglevelek Végső Visszaváltási Összegét;



- (iii) a Jelzáloglevelek Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iv) a Jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (v) a Diszkont Jelzáloglevelek esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (vi) a Résztorlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a meghatározott Torlesztőrészeket;
- (vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelek kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Jelzáloglevél-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„**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 lejártá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

#### (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.

## **5. Visszaváltás és vásárlás**

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek újból a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, azokat a Jht. 13.(3) bekezdésének megfelelően érvényteleníteni kell.

### **(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 Pénzszemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végző Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos jelzáloglevelek esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Törlesztési nap(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 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 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 köteleessé válik.

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 5(b) pontja alapján visszaváltott Jelzáloglevelek visszaváltása az alábbi (d) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegen 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 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 5. (b) pont alkalmazása szempontjából a Jelzáloglevelek az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen 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(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;

- (iv) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összeget, 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 Torlesztőrészletenként 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 Kamatkifizetések 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(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 Kötvénnyel 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 9. pontja szerint értesítették,
- a Hozamot pedig a Ptk. 6:48.§ (3) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

## 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 adókiivetési 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 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. (ld. még jelen Összevont Alaptájékoztató IV. 8 Adózás című fejezetét)

### **7. Elévülés**

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

### **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 működtet irodát; és
- (b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Ügynök, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

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.

### **9. Értesítések**

A Kibocsátó a Hirdetményt, 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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfólióknak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értesítési helyeket igényelhető.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Számlavezetőnek kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Számlavezető számára kielégítő formában, a jelen Jelzáloglevél feltételek 5.c pontjában meghatározott dokumentumok benyújtásával és a feltételként megadott, kiállított igazolással együtt.

### **10. További forgalomba hozatalok**

A Tpt. 31. § (1) bekezdés szerint a tájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő tizenkét hónapig hatályos. Az értékpapírt legkésőbb a tájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni vagy szabályozott piacra bevezetni illetve multilaterális kereskedési rendszerbe regisztrálni..

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.

### **11. Alkalmazandó jog, illetékesség**

(a) *Alkalmazandó jog*

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

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Jelzáloglevél-tulajdonosok valamennyi, a Jelzáloglevelekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „**Jogviták**”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

### **12. Nyelv**

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

### **13. Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk**

Jelen Összevont 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 Sorozatrészletek tőzsdei bevezetését és annak feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek mutatja be.

### **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 („**Csődvtv.**”)

(f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („**Bszt.**”)

(g) az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („**Rendelet**”),

(h) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről,

(i) a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztató jóváhagyására és közzétételére, valamint a reklámok terjesztésére vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről és a 809/2004/EK bizottsági rendelet módosításáról szóló 2015. november 30-i 2016/301 bizottsági 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

### 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.

## **16.A Befektetők/Jelzáloglevél tulajdonosok képviselése 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 Befektetőt/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 képviselet 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, de vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazhatnak ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

A Befektető/Jelzáloglevél tulajdonos Jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor történő, valamint a Jelzáloglevél futamideje alatti képviseletére vonatkozó további szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Kibocsátó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződései, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

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

## IV.4 B) KÖTVÉNY FELTÉTELEK

A jelen IV.4.B) pont és a IV. 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 Összevont 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 Pénznyemben 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 2019. február 11. 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 50.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), valamint az MKB Bank Zrt. (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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal 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 a 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 2019. január 17. 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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az MNB által üzemeltett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.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 igényelhető.

A jelen Kibocsátási Program a Kötvények tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviselési fórumot.

## 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 11. pontjának megfelelően újabb Kötvényeket hoz forgalomba vagy a 5(f) Kötvény-feltétel szerint a Kötvény Sorozat egy része törülésre 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 lehet Fix Kamatozású Kötvény, Változó Kamatozású Kötvény, Diszkont Kötvény, Rész törlesztéses/Annuitásos Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény, Indexált Visszaváltású Kötvény vagy az előbbiekből bármelyikének kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.

### (d) Tulajdonjog, átruházás

A Tőkepiaci törvény 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 mindenkor 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 lejáratkor 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 Tőkepiaci törvény 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 Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikációja alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kötvények a Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.

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 hirdetések 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

#### (f) 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.

#### (g) 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.

## 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 vagyona 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 felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

*Az Szhitv. 1.§. (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetségi hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségeiért – függetlenül azok keletkezési időpontjától.*

## 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 Kamatozású 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 Törédkösszeg lesz.

„**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 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**

(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 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 fizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer ( a „TARGET Rendszer”) és/vagy a Trans-European

- Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer2 ( a „TARGET 2 Rendszer”) nyitva áll;
- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre; és
  - (D) olyan nap 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 a londoni bankközi kamatlábon („**LIBOR**”) vagy az euró-zónabeli bankközi kamatlábon („**EURIBOR**”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

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

**(B) Változó Kamatozású 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, a LIBOR-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 Kamatlábal, 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 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” számításnak 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 közzétegyék a Kötvény-feltételek 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 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 esetét) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Kötvény-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, 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 10. pontja szerint értesítették.

#### **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 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 3.b.(i) alapján egyben munkanap. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőkére” és a „kamatra” úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alapján fizetendő.

## (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 Kötvény-feltételek 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;
- (ii) a Kötvények Végső Visszaváltási Összegét;
- (iii) a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iv) a Kötvények választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (v) a Diszkont Kötvények esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (vi) a Részletes/annuitásos Kötvények esetében a meghatározott Törlesztőrészeket;
- (vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Kötvény-feltételekben a Kötvények kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Kötvény-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

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

ahol:

„**RA**” a Referenciaárat jelenti;

„**H**” a tizedes törteként 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 lejártta és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

**(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.

**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 Összegekben, 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 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 okból: 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 kötelelessé válik.

A Kötvény-feltétel jelen 5(b) pontja alapján visszaváltott Kötvények visszaváltása az alábbi (c) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási Összegeken történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

### (c) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Kötvény-feltételek 5. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Kötvények az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegeken 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(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértékén;
- (iv) minden egyéb kötvény fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegeken, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.



**(d) Résztorlesztések**

A résztorlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Torlesztőrészletenként a megadott Torlesztési 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 adásvéte) 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 visszaváltásokor vagy a Kötvény-feltételek 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(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.

**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 adókirovési 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 6. 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 Összevont Alaptájékoztató IV. 8 Adózás című fejezetét)

## 7. Elévülés

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

## 8. Rendkívüli lejárati események

### (a) Rendkívüli Lejárati Események

Amennyiben az alábbi események („**Rendkívüli Lejárati 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 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, végelszámolását, 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 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 (v) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárati 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 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.

## 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 működtet irodát; és
- (b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Ügynök, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

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.

### 10. Értesítések

A Kibocsátó a Hirdetményt, 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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

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.

### 11. További forgalomba hozatalok

A Tpt. 31. § (1) bekezdés szerint a tájékoztató a közzététel Felügyelet általi engedélyezését követő tizenkét hónapig hatályos. Az értékpapírt legkésőbb a tájékoztató hatályosságának időszaka alatt lehet nyilvánosan forgalomba hozni, vagy szabályozott piacra bevezetni, illetve multilaterális kereskedési rendszerbe regisztrálni.

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.

### 12. Alkalmazandó jog, illetékesség

- (a) *Alkalmazandó jog*

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

- (b) *Illetékesség*

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 Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

### 13. Nyelv

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

#### **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 Sorozatrészek tőzsdei bevezetését és annak feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek mutatja be.

#### **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 Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („Rendelet”),
- (g) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről,
- (h) a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztató jóváhagyására és közzétételére, valamint a reklámok terjesztésére vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről és a 809/2004/EK bizottsági rendelet módosításáról szóló 2015. november 30-i 2016/301 bizottsági 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

#### **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. egyszerűsített 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.

**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 képviselő 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 képviselőre vonatkozó szabályokat nem állapít meg, de vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazhatnak ezzel kapcsolatos rendelkezéseket.

A Befektető/Kötvénytulajdonos Kötvények forgalomba hozatalakor történő, valamint a Kötvény futamideje alatti képviselőre vonatkozó további szabályokat, a benyújtandó okiratok formai és tartalmi előírásait, az alkalmazható ügyletkötési csatornákra vonatkozó szabályokat a Kibocsátó vonatkozó – Felügyelet részére benyújtott – üzletszabályzatai és szerződesei, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.



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

## **IV.5 AZ AJÁNLTÁTEL FELTÉTELEI**

A Kibocsátó a 2019-2020. 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. 50. §) útján, az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint. Egyes sorozatrészetek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók. A Magyarország területén kívül történő – jelen Alaptájékoztató Tpt. 32. §-a szerinti kiegészítése után lehetővé váló – forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatalok a forgalomba hozatal államának jogszabályaira tekintettel is, az azok által lehetővé tett eljárással történhetnek.

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

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

Az alkalmazandó jogszabályok a 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.

### **IV.5.1 JEGYZÉSHEZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK**

A jelen IV.5.1 jegyzési eljárásra vonatkozó rendelkezéseit minden esetben alkalmazni kell, ha a jegyzés lebonyolítására a Magyarország területén kerül sor. A IV.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 rendelkeznek.

#### **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>15</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 megbízási-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 megfelel 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.

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.

---

<sup>15</sup> Lásd a IV.5.1.2 fejezetet

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 Jelzaloglevelek/ Kötvények össznévértéke

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

#### Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége jegyzési eljárásban

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

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

#### A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege jegyzési eljárásban.

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

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

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

#### Allokáció módjai

##### a) Kártyaleosztás

A jegyzések részleges elfogadás esetén minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Jelzaloglevél/Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzaloglevél/Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Jelzaloglevél/Kötvény, a fennmaradó Jelzaloglevelek/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 Jelzaloglevél/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 könyvvépitéses módszerrel 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 Hirdetményében 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 ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.



## 5.1.2 Jegyzési ívek

### 5.1.2.1 Jelzáloglevél jegyzési ív

a TakarékJelzálogbank Nyilvánosam Működő Részvénytársaság (Takarék Jelzálogbank Nyrt.) (amelynek székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.) minimum ..... (deviza megnevezése), maximum ....,- (deviza megnevezése) össznévértékű, .... napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló jelzáloglevél .... TakarékJelzálogbank kód: ... ISIN-kód:HU000065..... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: \_\_\_\_\_

A jegyzési hely neve: \_\_\_\_\_

A jegyző neve\*: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

Besorolása:           devizabelföldi természetes személy  
                          devizabelföldi jogi személy  
                          devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság  
                          devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevele száma: \_\_\_\_\_

Céggjegyzékszám/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 alapcíme: .....,- (deviza megnevezése), azaz ..... (deviza megnevezése).

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

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

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

Jelen nyilatkozatomat a TakarékJelzálogbankNyrt. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [ dátum ] napján jóváhagyott, [ dátum ] keltezésű Összevont 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 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 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 követelnek (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] értéknapal).

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

a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (Takarék Jelzálogbank Nyrt.) (amelynek székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.) minimum ..... (deviza megnevezése) maximum ....-(deviza megnevezése) össznévértékű, .... napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló Kötvény .... TakarékJelzálogbank kód: ... ISIN-kód:HU000035..... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: \_\_\_\_\_

A jegyzési hely neve: \_\_\_\_\_

A jegyző neve: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

Besorolása:           devizabelföldi természetes személy  
                          devizabelföldi jogi személy  
                          devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság  
                          devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: \_\_\_\_\_

Cégjegyzékszám/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 alcímlete: ....,- (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. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [ dátum ]. napján jóváhagyott, [ dátum ] keltezésű Összevont 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, 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 ] értéknapal).

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 feladatom (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 A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. fiókjaiban alkalmazott, Kötvényre és/vagy Jelzáloglevélre szóló Értékpapír jegyzési ív

Kibocsátó: TakaréK Jelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.)

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 ezennel az alábbi jegyzési megbízást adom az ....., mint forgalmazónak:

Értékpapír neve: RÖVIDNÉV

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alapcímlete (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 TakaréK Jelzálogbank Nyrt. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott, [dátum] keltezésű Összevont 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 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 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 képviselőjében

\_\_\_\_\_  
Forgalmazó képviselőjében

## IV.5.2 AZ AUKCIÓHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

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

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

### 5.2.1 Aukciós szabályok

#### 5.2.1.1 Definíciók

A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről:	A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-értékpapírtáblán történő aukciós kereskedésről.
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 eladási ajánlattevő:	Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, a TakarékJelzálogbank Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.
Aukciós vásárlási ajánlat:	Az aukciós eladási ajánlat ellenpárja
Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat tartalmazó ajánlatot.
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:	Az ajánlati könyv (amely az értékpapírokban tehető ajánlatok rendszerzésére szolgáló elektronikus nyilvántartás) 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 ajánlatait láthatja.
Többáras párosítás:	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 párosítási 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, innen a név. Az árat nem tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatokat nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.

Az értékpapírok értékesítése aukciós eljárás keretében történik a jelen mellékletben leírtak szerint. 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 Kibocsátó és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Aukciós Rendszerén bonyolítják le. Mivel a BÉT rendszerét csak a tőzsdetagok használhatják, a TakarékJelzálogbank Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.

#### 5.2.1.2 Az aukciós eladási/vásárlási ajánlatok benyújtása, befizetés módja:

- Jelen eladási/vásárlási ajánlat maximális össznévértéke: ..... Ft
- 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 ajánlatokban feltüntetett teljes összeg erejéig, s tudomásul veszik, hogy aukciós vásárlási ajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

Nem minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven<sup>16</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.

#### 5.2.1.3 Az aukciós vásárlási ajánlat egyéb adatai:

##### Mennyiségi korlátozások

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

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

##### Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege aukciós eljárásban.

<sup>16</sup> Lásd IV.5.2.2 fejezetet

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 kötésegség 1 db

#### Árlépköz

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

#### Ármeghatározás

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

#### A kereskedés ideje

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

#### Ajánlati könyv

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

#### Teljesítési nap

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

#### A résztvevő tőzsdetagok körének meghatározása

Résztvevő csak az adott Szekcióban kereskedési joggal rendelkező Forgalmazó tőzsdetag lehet.

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.

#### 5.2.1.4 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 Munkaállomásán 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 ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) az MNB által működtetett ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.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 Tpt. 32. §-a 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

#### 5.2.1.5 Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadása

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

A többáras párosítási algoritmus ajánlattételi időszakra és ügyletkötési időszakra tagolódik.

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

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

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

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

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

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

#### 5.2.1.6 Allokáció

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

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.

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

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 szabályzat az „A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről” szülő BÉT vezérigazgatói határozatban foglaltaknak megfelelően készült.

**5.2.2 Aukciós ívek**

## 5.2.2.1 Jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó:	Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Részvénytársaság (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.)
Forgalmazó:	
A Kibocsátás tárgya:	Fix/változó, ....%-os kamatozású, éves/féléves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló .....-ban denominált (Takarék-kód: .....ISIN-kód:HU000065 ) .... jelzáloglevél sorozatrészlete
A Kibocsátás feltételei:	A 2019-2020. évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

 Besorolása: devizabelső természetes személy  
 devizabelső jogi személy  
 devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság  
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

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 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 TakarékJelzálogbank Nyrt. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [ dátum ] napján jóváhagyott [ dátum ] keltezésű Összevont 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 Forgalomba 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

## 5.2.2.2. Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó: TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.)
Forgalmazó:
A Kibocsátás tárgya: Fix/változó, ....%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló ....-ban denominált (Takarék-kód: ..... ISIN-kód: HU000035.....) Kötvény ..... sorozatrészlete
A Kibocsátás feltételei: A 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

 Besorolása: devizabelföldi természetes személy  
 devizabelföldi jogi személy  
 devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság  
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

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 teszek 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. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [ dátum ] napján jóváhagyott [ dátum ] keltezésű Összevont Alaptájékoztatót, annak Kiegészítéseit, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatal adatait tartalmazó [ dátum ] keltezésű Végleges Feltételeket (továbbiakban: dokumentumok).

Tudomásul veszem, hogy

- Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;
- Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
  - Az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, VAGY
  - A Forgalmazókkal e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;

- Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a 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



5.2.2.3 A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. fiókjaiban alkalmazott, Kötvényre és/vagy Jelzáloglevélre szóló Aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó: TakaréK Jelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.)

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 TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt., mint forgalmazón keresztül:

Értékpapír neve: rövidnév

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alapcímlete (deviza megnevezése):

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

Névérték (deviza megnevezése): XX

Darabszám: XX

Hozamszint: X.XX% / Piaci

A felhalmozott kamat értéknapi napján felhalmozott kamat%

4. Alulírott kijelentem, hogy ismerem a TakaréK Jelzálogbank Nyrt. 2019-2020. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott [dátum] keltezésű Összevont 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 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 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

### **IV.5.3 A JELZÁLOGLEVELEK, KÖTVÉNYEK FORGALOMBA HOZATALA**

#### Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala

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

Jegyzés az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó Befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére, aukció pedig a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek. A Magyarország területén kívül történő – jelen Alaptájékoztató Tpt. 32. §-a 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 fenti okiratot a Kibocsátó legkésőbb az értéknapon állítja ki. Ha a Kibocsátó a forgalomba hozatalra aukciós eljárást választja, az okiratot legkésőbb az aukció napján állítja ki. Ezt követően fenti okiratot a Kibocsátó a KELER-nél helyezi el, és egyidejűleg megbízza azt a Jelzáloglevelek, Kötvények előállításával.

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

### **IV.5.4 ÁRKÉPZÉS**

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

A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéken, névérték alatti, vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. A forgalomba hozatali ár Tpt. 34. §-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)), a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által működtetett ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.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 Tpt. 32. §-a szerinti kiegészítése után lehetővé váló forgalomba hozatala esetén a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok, a forgalomba hozatal államának jogszabályaira, illetve szabályozott piacának előírásaira tekintettel is, amennyiben alkalmazandók, az azok által kötelezővé tett eljárással történnek.

#### Az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összege

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

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

A Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan Fizető Ügynökként a 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. 50.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A fizető ügynöki tevékenységet a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) látja el.

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

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

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

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

Az Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátási Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket, Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.

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

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

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

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

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

Amennyiben a Végleges Feltételek így rendelkezik, akkor a 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.

**IV.7.KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**

7.1. Az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat nem említene 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 a Moody's Investors Service Ltd. nemzetközi hitelminősítőtől kapott minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza

Takarék Jelzálogbank Nyrt.Moody's minősítés	Aktuális	Az új rating
Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét	Ba3/Not Prime, pozitív kilátás	2019. január 21.
Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél	Baa1	2017. május 11.
Partner-kockázat (Counterparty Risk)	Ba2	2019. január 21.

**Kapcsolattartó**

A jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Bozzai Rita  
 Osztályvezető  
 1082 Budapest, Üllői út 48.  
 Tel: 36-1-452-9123

**IV.8 ADÓZÁS**

A jelen összefoglaló az Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában hatályos adótörvényeken alapul és nem célja a különböző adónemekkel kapcsolatos rendelkezések átfogó részletezése vagy a magyar adórendszer részletes bemutatása. Ennek megfelelően az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási céllal készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsadásnak egyetlen belföldi vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni 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 (jóváírt) 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 bevallja a kamatjövedelmet azért, hogy a túlvont adót az adóhatóság annak visszautalásáról gondoskodjon.

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 százalék személyi jövedelemadót kötelesek fizetni.

A kamatból származó jövedelem utáni adót a kifizető levonja és az adóhivatal felé megfizeti. A magánszemélynek nincs adóbevallási kötelezettsége.

Tartós befektetési szerződés megkötésével a Jelzáloglevelekre/Kötvényekre (értékpapírok) tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy csökkentett adókulccsal adózó jövedelemnek minősülhet. Tartós befektetési szerződés keretében az értékpapír tulajdonosok vállalják, hogy az értékpapírok megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. az értékpapírokra tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig az adott befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják. Ha az értékpapír tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy az értékpapírok hozamait a három éves lekötési időszak lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 15%. A lekötés három éves lekötési időszaktól követő, de az öt éves lekötési



időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén az értékpapír tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10% . A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékossági számlán elhelyezett értékpapírból eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékossági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékossági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékossági 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-előtakarékossági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett. E nyugdíj-előtakarékossági 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 nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre

#### Társaságok

A vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, ennek hiányában a magyar adójogszabályok alapján magyar illetőségű azon társaságok, amelyek a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény ("Társasági adótörvény") hatálya alá tartoznak, kötelesek figyelembe venni a Kibocsátótól kapott kamat jövedelmet az adóalap megállapításakor, mivel a kamatbevétel növeli az adózás előtti eredményüket. Szintén az adóalap megállapításánál kell figyelembe venni a Kötvények értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elért árfolyamnyereséget vagy veszteséget. A fenti kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség a társasági adóalap része. A kamat jövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a Kötvénytulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

#### Magánszemélyek

Az Európai Unió más tagállamában (adó) illetőséggel bíró értékpapír tulajdonosnak, a Kibocsátó, mint kifizető által fizetett adóköteles bevétele után az adót megállapítja, levonja és a kifizetést követő hó 12-éig fizeti meg.

A nemzetközi egyezmény szerinti adót vonja le a kifizető, ha 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 illetőségét igazolja, vagy a kifizető az illetőséget az e melléklet 7. pont szerint megállapította.

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 15% szja levonása szükséges. Amennyiben az illetőség szerinti tagállammal van kettős adóztatást elkerülő egyezménye, abban az esetben a „túlvont” adó visszaigénylésére az Art. szerinti adó-visszatérítési eljárásban van lehetőség

Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi 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 szolgáltatja 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.

## V. AZ AJÁNLATTÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA

### V.1. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 67/2018. (12.12.) számú határozata, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatóságának beleegyezését követően az SZHISZ 2019. január 15-i Nyilatkozata alapján 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2019-2020. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. A Kibocsátó kezdeményezheti az értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT). Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, a jelen Összevont Alaptájékoztató („Alaptájékoztató”) alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatok a Tpt. 38. paragrafusának 4b) bekezdése szerint kiemelten kockázatosak. A Kibocsátó az Összevont Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén lehet igényelni.

A Kibocsátó fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatónak és a Hirdetménynek a közzétételét a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az [●]. számú határozatával [ dátum] napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó az [●] Jelzáloglevél első 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) [●]/2019. [ dátum] határozat

A jelen dokumentum a benne ismertetett Jelzáloglevelek kibocsátásához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt értelmezendő jelen Végleges Feltételek elkészítésére a 2003/71/EK irányelv 5. cikkének (4) bekezdésében meghatározott célból került sor. Az itt használt fogalmak a 2019. [ dátum ] keltezésű Alaptájékoztatóban szereplő Jelzáloglevél feltételek alkalmazása érdekében kerülnek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az Alaptájékoztatót és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő jegyzéket (jegyzékeket) a Kibocsátó a 2003/71/EK irányelv 14. cikkének megfelelően [\*] teszi közzé.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

[Az alkalmazandó részeket foglalja bele vagy rögzítse, hogy "nem alkalmazandó" (N/A). A számozásnak az alábbiakban foglaltakkal megegyezőnek kell maradnia akkor is, ha az egyes bekezdésekre és albekezdésekre nézve a "nem alkalmazandó" kerül megjelölésre.]

- |    |                          |   |
|----|--------------------------|---|
| 1. | Kibocsátó:               | Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48.   |
| 2. | (i) Sorozat megjelölése: | [       ]   |
|    | (ii) Részletszám:        | [       ]   |
|    |                          | <i>(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Jelzáloglevelek a Sorozat részévé válnak.)</i>                    |
| 3. | Meghirdetett mennyiség:  | ....Forint<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: [ ]
- (ii) Részlet: [ ]
5. Meghatározott Pénznem: Ft, vagy EUR vagy CHF vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.
6. Forgalmi Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalmi Hozatali Ár, (ha van ilyen): A Névérték [ ] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [ ] százalék kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó)
7. Névérték: [Ft/EUR/CHF/ vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája. ]
8. Darabszám:
- (i) Sorozat: [ Db/Ft, vagy EUR vagy CHF vagy a az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.]
- (ii) Részlet:
9. (i) Forgalmi 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 nap: [ ]
12. Lejárati Napja: [ ]
13. Futamidő: [ ]
14. Kamatszámítási Alap: [[ ] százalék Fix Kamatozás] [BUBOR/LIBOR/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)]
17. Forgalmi hozatal jellege: nyilvános

**KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK**

18. **Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre 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]
- (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)]
- (vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): *[Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében]*  
*NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell*  
*NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]*
- (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (ix) Felhalmozott Kamat: [ ]
- (x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: [Nincs/Részletezze]
- (xi) Bruttó hozam értéke (EHM)
19. **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]  
*(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
- (i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): [ ]felhalmozott kamat

- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb] (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]
- (iii) További Pénzügyi Központ(ok): [ ]
- (iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
- (v) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]  
A Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb: [ ]  
(Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)
  - Kamatmeghatározás Napja(i): [ ]  
(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
  - Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: [ ]  
(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)
- (vii) ISDA Meghatározás: [ ]
- Referenciakamat: [ ]
  - Megjelölt Lejárat: [ ]
  - Kamatváltozási Nap: [ ]



- |        |  |   |
|--------|--|---|
| (viii) | Kamatfelár(ak):  | évi [+/-] [ ] százalék  |
| (ix)   | Minimális Kamatláb:  | évi [ ] százalék  |
| (x)    | Maximális Kamatláb:  | évi [ ] százalék  |
| (xi)   | Kamatbázis:  | [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges<br>Tényleges/365 (Fix)<br>Tényleges/365 (ÁKK)<br>Tényleges/360<br>30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú<br>30E/360<br>Egyéb]<br>(az alternatívák a Jelzáloglevél-feltételek 3. pontjában<br>találhatóak) |
| (xii)  | Mögöttes rendelkezések,<br>kerekítésre vonatkozó<br>rendelkezések és bármely más,<br>a Jelzáloglevél-feltételekben<br>foglaltaktól különböző, a<br>Változó Kamatozású<br>Jelzáloglevelek kamatainak<br>számítási módszerére<br>vonatkozó feltétel: | [ ]   |
20. **Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó  
Rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]  
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további  
bekezdéseit)
- |       |  |                  |
|-------|--|------------------|
| (i)   | Hozam:   | évi [ ] százalék |
| (ii)  | Referenciaár:  | [ ]              |
| (iii) | Egyéb képlet a fizetendő<br>összeg meghatározásához: | [ ]              |
- (iv) A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés  
Kamatbázisa: [A 5(d)(iii) és 5(h) Jelzáloglevél-feltételek  
alkalmazandóak/egyéb]
- |        |                               |     |
|--------|-------------------------------|-----|
| (vi)   | „Diszkont névérték” számítása |     |
| (vii)  | Kamatbázis                    |     |
| (viii) | Bruttó hozam értéke (EHM):    | [ ] |
- (ix) 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) 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 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 Jelzáloglevelek típusa: Névre szóló Jelzáloglevelek
27. A Jelzáloglevelek megjelenési formája: Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
28. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
29. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága (EFB) dönt a Kibocsátó forrásszükséglete

- biztosításának szem előtt tartásával.
30. 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)
31. A Tőketörlesztés/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]\*
32. 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))
33. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

## ÉRTÉKESÍTÉS

34. Forgalmazó(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
35. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
36. Árjegyző(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
37. 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 aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: xx%/Nem alkalmazandó
- (x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciónként: xx%/Nem alkalmazandó
- (xi) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: [ ]

38. A forgalomba hozatal helye: Magyarország
39. A Jelzáloglevél vásárlók köre:
40. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

#### LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

41. Központi Értékpapírszámla vezető KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.
42. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): [Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
43. Szállítás DVP/szabad
44. A keletkeztetési helye:
45. A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán
46. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/részletezze]
47. a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: [ ]
- b) A Forgalmazó faxszáma:
- c) A Forgalmazó e-mail címe:
48. Kifizetési helyek: [ ]
49. ISIN kód: [ ]
50. Sorozat betűjele: [ ]
51. [egyéb ] [ ]

#### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

52. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
53. Kétoldalú árjegyzés: [Nem alkalmazandó/részletezze]
54. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a

rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

55. Hirdetmények:

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

56. Alkalmazandó jog és illetékesség:

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

## EGYÉB FELTÉTELEK

57. 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

[ ]

58. Hitelminősítés:

A Kibocsátó hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bankbetétjének minősítése Moody's B1 stabil kilátással

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált jelzálogleveleinek minősítése Moody's Baa1

59. Engedélyezés:



A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Összevont Alaptájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank [●] [dátum] kiadott engedélye alapján kerül sor.

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

**60. 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.

**61. A Kibocsátás becsült összköltsége:** Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

**62. Hozam:**

Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül. A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2019-2020. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, [dátum] .....

## V.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 67/2018. (12.12.) számú határozata, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatóságának e beleegyezését követően az SZHISZ 2019. január 15-i Nyilatkozata alapján 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2019-2020. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló Jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között az Alaptájékoztatóval kapcsolatosan nem áll fenn egyetemleges felelősség, a jelen Összevont Alaptájékoztató („Alaptájékoztató”) alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatok a Tpt. 38. paragrafusának 4b) bekezdése szerint kiemelten kockázatosak. A Kibocsátó az Összevont Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén lehet igényelni.

A Kibocsátó fent hivatkozott Alaptájékoztatójának és a Hirdetménynek a közzétételét a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az [●]számú határozatával [ dátum ] napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó az [●] Kötvény első sorozatrészletét értékesíti [ dátum ] [ dátum ] értéknappal nyilvános forgalomba hozatal útján. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) [●]/2019. ([ dátum ] határozat. A jelen dokumentum a benne ismertetett Kötvények kibocsátásához kapcsolódó Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt értelmezendő jelen Végleges Feltételek elkészítésére a 2003/71/EK irányelv 5. cikkének (4) bekezdésében meghatározott célból került sor.

Az itt használt fogalmak a 2019. [ dátum ] keltezésű Alaptájékoztatóban szereplő Kötvényfeltételek alkalmazása érdekében kerülnek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az Alaptájékoztatót és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő jegyzéket (jegyzékeket) a Kibocsátó a 2003/71/EK irányelv 14. cikkének megfelelően [\*] teszi közzé.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

[Az alkalmazandó részeket foglalja bele vagy rögzítse, hogy "nem alkalmazandó" (N/A). A számozásnak az alábbiakban foglaltakkal megegyezőnek kell maradnia akkor is, ha az egyes bekezdésekre és albekezdésekre nézve a "nem alkalmazandó" kerül megjelölésre.]

1. Kibocsátó: TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48.

2. (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. Össznévérték:

(i) Sorozat: [ ]

(ii) Részlet: [ ]

4. Meghatározott Pénznem: [Ft, CHF, EUR, vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]

5. Forgalmi Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális Forgalmi Hozatali Ár, (ha van ilyen): A Névérték [ ] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [ ] százalék kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó)
6. Névérték: [Ft, CHF, EUR vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]
7. Darabszám:  
 (i) Sorozat: [DB/Ft, CHF, EUR, vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája]  
 (ii) Részlet:
8. (i) Forgalmi Hozatal Napja [ ]  
 (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: [ ] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
9. Elszámolási nap:  
 10. Értéknapi:  
 11. Lejárati Napja:  
 12. Futamidő:
13. Kamatszámítási Alap: [[ ] százalék Fix Kamatozás]  
 [BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [ ] százalék Változó Kamatozás]  
 [Diszkont]  
 [Indexált Kamatozású]  
 [egyebet meghatározni]  
 (további részleteket lásd alább)
14. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]  
 [Indexált Visszaváltás]  
 [Tőketörlesztéses/annuitásos]  
 [egyebet meghatározni]
15. A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: [Részletezze a Kötvények Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
16. Visszaváltási Opciók: [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]  
 [(további részleteket lásd alább)]
17. Forgalmi hozatal jellege: nyilvános

### 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): [ ] felhalmozott kamat
- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb]) (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)]

- (iii) További Pénzügyi Központ(ok): [ ]
- (iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
- (v) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]  
 a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb: [ ]  
 (Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)
  - Kamatmeghatározás Napja(i): [ ]  
 (BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
  - Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: [ ]  
 (EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)
- (vii) ISDA Meghatározás: [ ]
- Referenciakamat: [ ]
  - Megjelölt Lejárat: [ ]
  - Kamatváltozási Nap: [ ]
- (viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [%] százalék
- (ix) Minimális Kamatláb: évi [ ] százalék
- (x) Maximális Kamatláb: évi [ ] százalék
- (xi) 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  
 találhatóak)

- (xii) Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvény-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel: [ ]

20. **Diszkont Kötvényekre vonatkozó  
 Rendelkezések**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]  
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)

- (i) Hozam: évi [ ] százalék
- (ii) Referenciaár: [ ]
- (iii) Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához: [ ]

- (iv) A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa: [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:

21. **Indexált Kamatozású Kötvényekre  
 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) 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) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Kötvény-feltételekben szerepel): [            ]
23. Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege: [[            ] Névértékű Kötvényenként [    ]/egyéb/Másd 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 Kötvények típusa: Névre szóló Kötvények
26. A Kötvények megjelenési formája: Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
27. A Kötvények tulajdonosok képviselője: Nincs
28. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága (EFB) dönt a Kibocsátó forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.
29. 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)
30. A Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]\*
31. 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))
32. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

**ÉRTÉKESÍTÉS**

33. Forgalmazók: [Nem alkalmazandó/nevek]
34. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
35. Árjegyzők: [Nem alkalmazandó/nevek]
36. 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) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: [ ]
37. A forgalomba hozatal helye:
38. A Kötvény vásárlók köre:
39. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

**LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK**

40. Központi Értékpapírszámla vezető KELER Központi Értéktár Zrt.  
(1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.

41. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):  
[Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
42. Szállítás DVP/szabad
43. A keletkeztetési helye:  
44. A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán
45. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen):  
[Nem alkalmazandó/részletezze]
46. a) A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma: [ ]  
b) A Forgalmazó fax-száma:  
c) A Forgalmazó e-mai címe:
47. Kifizetési helyek: [ ]
48. ISIN kód: [ ]
49. Sorozat betűjele: [ ]
50. [egyéb/értékpapír marketing név ] [ ]

#### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

51. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.
52. Kétoldalú árjegyzés: [Nem alkalmazandó/részletezze]
53. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.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 Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
54. Hirdetmények: A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarek.hu](http://www.takarek.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.

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

## EGYÉB FELTÉTELEK

### 56. 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 [ ]

57. Hitelminősítés: A Kibocsátó hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bankbetétjének minősítése Moody's B1 stabil kilátással

### 58. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank [●]. [dátum] kiadott engedélye alapján kerül sor.

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

### 59. 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.

60. A Kibocsátás becsült összköltsége: Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

### 61. Hozam:

Hozam értéke (EHM), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül. A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2019-2020. évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Melléklet: az adott kibocsátás összefoglalója

## MELLÉKLETEK

## 1. SZÁMÚ MELLÉKLET

### DEFINICIÓK

<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. 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.
<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.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 Összevont 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 illet felválthatja az adott vagy más információszolgáltató rendszerben.
<b>„Aukciós ajánlattevő” vagy „Szervező”:</b>	A szervezői feladatokat ellátó Forgalmazó, amely az „A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről” 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) ügyfélvétel 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 határideig, 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 Értéktőzsdére, vagy egyéb szabályozott piacra. A Kibocsátó szempontjából azonban a Jelzáloglevelek és a Kötvények tőzsdei, vagy egyéb szabályozott piacra történő bevezetése opcionális.
<b>„BÉT”:</b>	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1054 Budapest, Szabadság tér 7.
<b>„Bázispont”:</b>	A százalék századrésze (1%=100 bázispont)
<b>„Befektető”:</b>	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.
„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 irányelve a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (CRD IV) az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 68/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).
„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 külképviselet.
„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 30 b) – e) pontok szerint: b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselője, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik,
„Devizakülföldi természetes személy”:	A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30 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.
„Elővásárlási jog”:	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre vonatkozóan elővásárlási 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 Összevont 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.
„Engedély”:	A Magyar Nemzeti Bank az Összevont Alaptájékoztatónak és hirdetményének közzétételét a 2019. február 26. napján kelt H-KE-III-96/2019. számú határozatával engedélyezte.
„Értéknap”:	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen az aktuálisan forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények a befektető értékpapírszámláján megjelennek.
„Értékpapír-számla”:	A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
„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.
„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek, a Kötvények névértéke”:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
„Értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek”:	A Kibocsátó a Hirdetményeket, 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="http://www.takarek.hu">www.takarek.hu</a> ), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ( <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a> ) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén igényelhető. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfólióknak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.
„Értékpapírtulajdonosok képviselőjére vonatkozó	Az Értékpapír tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések nem kerülnek meghatározásra.

<b>rendelkezések”:</b>	
<b>„Felhatalmazás”:</b>	A Kibocsátó Igazgatósága a 67/2018.(12.12.) számú határozatával felhatalmazást adott, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatóságának előzetes bejegyzését követően az SZHISZ 2019. január 15-i Nyilatkozatával a Kibocsátó által benyújtott kérelemre indult eljárásban hozzájárult a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2019-2020. Kibocsátási Program dokumentációinak a jogszabályi követelményeknek megfelelő összeállításával, aktualizálásával és engedélyeztetésével kapcsolatos teendők elvégzésére, továbbá a kapcsolódó szerződések aláírására a következő általános feltételekkel: a program keretösszege 200 milliárd forint, a program alapján 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 Jelzálogtörvény előírásai alapján (a Jht 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.
<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 módosításait a Kibocsátó Igazgatósága a 39/2014 (04.18.) számú, valamint a 43/2014 (05.27.) számú határozatával jóváhagyta. Az MNB a H-EN-I-413/2014 (06.21.) 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 tőkekifizetést.
<b>„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”:</b>	Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak szerint
<b>„Fizető Ügynök”:</b>	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.)
<b>„Fizető Ügynöki Megállapodás”</b>	A Kibocsátó és a 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. 50.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) és az MKB Bank Zrt. (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 Összevont 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. 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 a Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően 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 Összevont 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 Összevont 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>„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 Beszámolókészítési Szabályok
<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>	Szövetkezeti Hitelintézeti Integráció tagja a szövetkezeti hitelintézet, a Központi Bank, valamint az MFB és az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet. Az Integráció tagja a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt., a Takarékszövetkezet Kereskedelmi Bank Zrt. is. Az Integrációt a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhitv.) hozta létre.
<b>„Irányadó Jog és Illetékesség”:</b>	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság az illetékes.
<b>„IRB” „Internal Rate Base”:</b>	A CRD számítási módszereinek egyike
<b>„Jegyzés”:</b>	A Tpt.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 Összevont Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat a Végleges Feltételek tartalmazzák.  A jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és a jegyzési

	<p>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 képviselő 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 Összevont Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.
<b>„Jelzáloglevél feltételek”:</b>	A Jelzáloglevelekre vonatkozó, az Összevont 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-hitelintézetről és a Jelzáloglevélről.
<b>„JMM”</b>	Az MNB által 2017. április 1-től bevezetésre kerülő Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató a 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozása alapján.
<b>„Kamatozás”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Diszkont 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 Értékpapírszámla-vezető 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 információszoigálató 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 BÉT MMTS1 rendszerén vagy a Bloomberg-en az egy Sorozatban vagy Részletben nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél, illetve Kötvény sorozat tekintetében.
<b>„Kibocsátó”, vagy „Takarék Jelzálogbank Nyrt.” vagy „a Bank”, vagy „Társaság”:</b>	Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48.)
<b>„Kibocsátási Program”, „Program” vagy „a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2019-2020. évi Kibocsátási Programja” megnevezése:</b>	A kibocsátó 2019-2020. évre szóló 200.000.000.000 Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, forintban, euróban, svájci frankban vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált, a jelen Összevont Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja
<b>„Kibocsátási Program hatálya”:</b>	A Kibocsátási Program az Összevont Alaptájékoztató az MNB által kiadott engedély keltétől számított 12 hónapig érvényes.
<b>„Kibocsátási Program Keretösszege”:</b>	200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznevértéke.
<b>„Kibocsátási Program Pénzneve”:</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 Összevont 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 Összevont 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 Összevont Alaptájékoztató közzétételekor még hatályba nem lépett – jogszabályok által meghatározottak az irányadók.
<b>„Központi Értékpapírszámla Vezető”:</b>	A Végleges Feltételekben ekképpen meghatározott központi értékpapír-számlavezető a KEKER 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.
„Közzétételek”:	Ld.: Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek:
„Megvásárolható mennyiség leszállításának lehetősége”:	A Kibocsátó nem köti ki a megvásárolható Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális megvásárolható mennyiség nem kerül megvásárlásra, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt meghiúsultnak tekintheti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
„MFB”:	Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 1051 Budapest, Nádor utca 31.
„MNB”:	Magyar Nemzeti Bank 1054 Budapest, Szabadság tér 8/9.
„MNV Zrt.”:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
„MSZSZ”:	Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.
„Nyilvánosság részére történő tájékoztatás”:	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="http://www.takarek.hu">www.takarek.hu</a> ), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ( <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a> ) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.
„OBA”:	Országos Betétbiztosítási Alap
„Okirat”:	Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (2) szerint.
„Összefoglaló”:	Az Összefoglalóban az első oszlop a 809/2004/EK rendelet XXII. számú melléklete szerinti elemszámot, míg a második oszlop a közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az nem értelmezhető megjegyzés kerül.
„Összevont Alaptájékoztató” „Alaptájékoztató”:	A Kibocsátó Kibocsátási Programjának általános feltételeit meghatározó jelen dokumentum (amely két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó az Összevont Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket egyaránt nyilvánosan forgalomba hozhat), amely a Végleges Feltételekkel együtt határozza meg a Kibocsátási Program keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátási adatait, egyedi feltételeit.
„Posta-számla”	A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt., pénzforgalmi jogszabályok szerinti Fizetési számlaterméke, amelyen a Pft. (2009. évi LXXXV. törvény a pénzforgalmi szolgáltatások nyújtásáról) szerinti tranzakciók bonyolíthatók, amelyet a Magyar Posta Zrt., mint többes kiemelt közvetítő értékesít.
„Pótfedezet”:	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; 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 c), d), f) és h) pontokban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékig vehető figyelembe. A h) pontban felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a

	<p>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.</p>
<p><b>„Programforgalmazói megállapodás”:</b></p>	<p>A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.</p>
<p><b>„Ptk”:</b></p>	<p>2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről</p>
<p><b>„Rendes fedezet”:</b></p>	<p>A hatályos Jelzálogtörvény szerint „Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve finanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetéül kikötött, jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14.§ (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető”.</p> <p>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 a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a Kibocsátó javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a Kibocsátó feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.</p> <p>Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott Jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint – a Jelzáloglevelek Rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a Kibocsátó fizetéképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a Kibocsátó számára kötelezettség, akkor azt negatív előjellel kell a fedezetek között számba venni. A Rendes Fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és kötelezettségek jelenértéken számított egyenlege nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének 12%-át.</p> <p>„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 hatvan százalék mértékéig vehető figyelembe. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-ig vehető rendes fedezetként figyelembe.” (Jelzálogtörvény 14.§. (3) és (7) bekezdés szerint.)</p>
<p><b>„Sorozat”:</b></p>	<p>Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények teljes mennyisége.</p>
<p><b>„Sorozatrészlet” vagy ”Részlet”:</b></p>	<p>Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.</p>
<p><b>„Szanálási törvény”:</b></p>	<p>2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről</p>
<p><b>„SZHISZ”:</b></p>	<p>Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szövetsége a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhitv.) 1. § (1) bekezdésének i) pontja szerint: a szövetkezeti 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</p>

	a Tanács 575/2013/EU rendelete) 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatait ellátó szervezet.
<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 összesítői feladatokat ellátja.
<b>„Szövetkezeti hitelintézet”:</b>	Az Szhtv definíciója alapján a szövetkezeti hitelintézet: a takarékszövetkezet, a hitelszövetkezet és minden olyan egyéb hitelintézet is, amelynek működését vagy amelynek betéteit 2013. január 1-jén Önkéntes Takarékszövetkezeti intézményvédelmi alapok valamelyike védte, valamint az a hitelintézet is, amelyet a 3. § (2) bekezdésének megfelelően az Integrációs Szervezethez benyújtott csatlakozási kérelme alapján a Központi Bank igazgatóságának előzetes egyetértése, továbbá a Felügyelet előzetes jóváhagyását követően felvettek az Integrációs Szervezetbe.
<b>„Takarék Bankcsoport”:</b>	A 2018.12.31-i állapot szerint A Takarékn Bankcsoport:  A 2018.12.31-i állapot szerint a Takarékn Bankcsoportot az alábbi, összevont alapú felügyelet alá tartozó társaságok alkotják: a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. és a Szövetkezeti Hitelintézetek, beleértve a Takarékn Jelzálogbank Nyrt.-t, a Takarékn Kereskedelmi Bank Zrt.-t, a Mohácsi Takarékn Bank Zrt.-t, valamint a Pannon Takarékn Bank Zrt.-t is, továbbá a Takinfo Kft., Takarékn Központi Követeléskezelő Zrt., Takarékn Faktorház Zrt., Takarékn Invest Kft., Takarékn Ingatlan Zrt., Takarékn Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Magyar Posta Befektetési Zrt., és a Díjbeszedő Faktorház Zrt., az MPT Security Magyar Posta Takarékn Biztonsági és Logisztikai Zrt., Takarékninfo Központi Adatfeldolgozó Zrt. és a DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.
<b>„Takarék Jelzálogbank Nyrt./Kibocsátó/Bank/Társaság”:</b>	Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48.
<b>„Takarék Jelzálogbank Csoport”:</b>	Tagjai: Takarékn Jelzálogbank Nyrt., Takarékn Kereskedelmi Bank Zrt. A Takarékn Kereskedelmi Bank Zrt. leányvállalatának, a Magyar Kártya Zrt.-nek a 100%-os részvénycsomagja 2018. október 19-én került értékesítésre Integráción kívüli társaság részére.
<b>„Takarék Kereskedelmi Bank”:</b>	Takarék Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48. Az Integráció tagja.
<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 a Tpt. 27.§ (6) bekezdésével összhangban 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 sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését. A Kibocsátó szempontjából azonban a Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdei, vagy egyéb szabályozott piacra történő bevezetése 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 fedezetnyilvántartással összefüggő analitikus nyilvántartásokban 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 a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) A vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila koordinálja, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr Polacsek Csaba, a vizsgálattal kapcsolatos feladatokat Barsi Éva látja el.
<b>„Választott Bíróság”, „VB”:</b>	A Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választott Bíróság 1062 Budapest, Andrássy út. 93.
<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 Kötvények 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 Összevont 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.