

## Alaptájékoztató

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

**200.000.000.000,- forint keretösszegű**

**2022 - 2023. évi**

### **Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjához**

Jelen Alaptájékoztató a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet (Prospektus Rendelet) 8. cikke, az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet (2019/980 Rendelet), 25. cikke, valamint az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelete (2019/979 Rendelet) alapján elkészített alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt, a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.) által működtetett szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a 200 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek (a továbbiakban: Végleges Feltételek) fogják tartalmazni, melyeket a TakarékJelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: Kibocsátó) minden egyes nyilvános kibocsátás alkalmával, a kibocsátás megkezdése előtt a Befektetők rendelkezésére bocsát. A jelen Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a szükséges információt a Kibocsátóról, valamint az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételről vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetni kívánt értékpapírokról.

#### **Program Forgalmazók:**

Concorde Értékpapír Zrt., ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe, MKB Bank Nyrt., MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

#### **Fizető Ügynök:**

MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

**Az Alaptájékoztató hatályba lépésének dátum: 2022.03.17.**

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

## FIGYELMEZTETÉSEK

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (az MNB) mint a tőkepiacokról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), illetve az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy az értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság hagyta jóvá. Az MNB az Alaptájékoztatót a Prospektus Rendelet által előírt teljességnek, érthetőségnek és következetességnek történő megfelelés szempontjából vizsgálta és a jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra, valamint az általa forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények (értékpapírok) minőségére vonatkozó jóváhagyásnak.

Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a Kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezeséget (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírokhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, valamint a közzétett közleményben közölt adatnak, adatscsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie. Az Alaptájékoztató és a közlemény 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Engedélyek:

A Kibocsátó, a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „Takarék Jelzálogbank Nyrt.”, „Társaság” vagy „Bank”) Igazgatósága 76/2021. (2021.12.23.) számú határozatával döntött arról, és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban MTB) Igazgatóságának 221/2021 (2021.12.03.) beleegyező határozatát követően az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (továbbiakban: Integrációs Szervezet, volt SZHISZ) 2022. január 25-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 BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és oda bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján.

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóját a szerint a Magyar Nemzeti Bank (az „MNB”), mint az EU 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság hagyja jóvá. A jóváhagyást az MNB a H-KE-III-180/2022. számú határozatával 2022.03.17. napján a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából adta ki, az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező kibocsátások jóváhagyásaként.

**TARTALOM**

Figyelmeztetések .....	2
Tartalom .....	4
<b>I. AZ AJÁNLTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA .....</b>	<b>7</b>
1. A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve .....	7
2. A Vezető Forgalmazó és Fizetési Ügynök .....	7
3. A Program megnevezése .....	7
4. Kockázati tényezők .....	7
5. Felhatalmazások .....	7
6. A Kibocsátási Program célja .....	7
7. A Kibocsátási Program keretösszege, hatálya .....	10
8. A Kibocsátási Program alapján kibocsátandó értékpapírok .....	11
9. A kibocsátó által adott beleegyezéssel kapcsolatos információk .....	12
10. Forgalomba hozatal Magyarország területén kívül .....	12
11. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos forgalomba hozatali dokumentumok .....	13
12. A Kibocsátási Programmal kapcsolatos forgalomba hozatali dokumentumok és egyéb tájékoztatások közzététele .....	13
13. Az Alaptájékoztató és a forgalomba hozattal kapcsolatos egyéb dokumentumok nyelve .....	14
14. Az alkalmazandó jogszabályok .....	14
<b>II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....</b>	<b>14</b>
1. A jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos általános kockázatok .....	15
2. A kibocsátóval és a jelen alaptájékoztató keretében vállalt kötelezettségeivel kapcsolatos kockázati tényezők .....	16
2.1 A magyar és nemzetközi konjunktúris helyzetből fakadó kockázatok .....	16
2.2 Ágazati szintű kockázatok .....	18
2.3 A Kibocsátóra jellemző kockázatok .....	20
3. A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázatok .....	23
3.1 Az értékpapírcsökkentéssel, a forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázatok .....	23
3.2 Az értékpapírok árfolyamkockázata, kamatkockázata, hitelminősítési kockázat .....	23
3.3 Az értékpapír befektetések jogi korlátai .....	25
3.4 A Jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága, kapcsolódó kockázatok .....	25
3.5 A Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok .....	29
<b>III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY .....</b>	<b>31</b>
1. Az igazgatók, a vezető tisztségviselők, a tanácsadók és a könyvvizsgálók személyazonossága .....	31
1.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat .....	31
1.2 Bejegyzett könyvvizsgálók, Vagyonellenőrök .....	31
2. A kibocsátóra vonatkozó információk .....	32
2.1 Általános ismertetés .....	32
2.2. A Kibocsátó története, fejlődése, stratégiája .....	33
2.3. A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezők .....	35
2.4. A kibocsátó kockázatkezelésének ismertetése .....	35
3. Üzleti tevékenység áttekintése (fő tevékenységi körök legfontosabb piacok) .....	37
3.1 Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR): .....	38
3.2 A Kibocsátó kapcsolt vállalkozásai .....	41

3.3	A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk .....	41
3.4	A Kibocsátó versenyhelyzete .....	42
3.5	A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését .....	42
3.6	A Kibocsátó szervezete .....	43
3.7	A Kibocsátó TakarékJelzálogcsoporton belüli pozíciója .....	44
3.8	Integrációs Szervezet.....	45
3.9	Magyar Bankholding Zrt. ....	48
4.	Működési és pénzügyi áttekintés és kilátások .....	49
4.1	A Kibocsátó pénzügyi helyzetét és működési eredményeit befolyásoló legfontosabb jogszabályok, rendeletek .....	49
4.2	Nyereség-előrejelzés vagy -becslés .....	50
4.3	A Kibocsátó nyilatkozata a kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létezéséről .....	50
4.4	Trendek.....	50
5.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek .....	54
5.1	Az Igazgatóság, a FelügyelőBizottság és az ügyvezetés működése, tagjai .....	54
5.2	Nyilatkozat az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlenségéről.....	59
5.3	Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat .....	59
6.	Főbb részvényesek .....	60
6.1	Nyilatkozat arról, hogy gyakorol-e valaki közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot a kibocsátó felett.....	60
6.2	A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.....	62
7.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk.....	62
7.1	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése .....	63
7.2	Pénzügyi információk .....	63
8.	Kiegészítő információk .....	75
8.1	Részvénytőke.....	75
8.2	A Kibocsátó alapszabálya .....	76
9.	Lényeges szerződések.....	76
10.	Harmadik féltől származó információ, szakértői nyilatkozat és összeférhetetlenségi nyilatkozat .....	76
11.	Megtekinthető dokumentumok .....	76
11.1	Hivatkozás útján beépített dokumentumok .....	76
11.2	Egyéb megtekinthető dokumentumok .....	77
IV.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....	78
1.	Felelős személyek / felelősségvállalási nyilatkozat .....	78
2.	A Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó Kockázati tényezők .....	79
3.	Kulcsfontosságú információk .....	79
3.1	A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége.....	79
3.2	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása .....	79
4.	Az ajánlott/bevezetett értékpapírokra vonatkozó információk.....	80

4.1	Jelzáloglevél feltételek .....	80
4.2	Kötvény feltételek .....	99
5.	Az ajánlattétel feltételei .....	117
5.1	A jegyzéshez szükséges intézkedések .....	117
5.2	Az aukcióhoz szükséges intézkedések .....	127
5.3	A jelzáloglevelek, kötvények forgalomba hozatala .....	139
5.4	Árképzés.....	139
5.5	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás .....	140
6.	Tőzsdei bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	140
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 .....	140
6.2	Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálható vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek. ....	141
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.....	141
7.	Kiegészítő információk .....	141
8.	Adózás.....	142
<b>V. AZ AJÁNLATTÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA .....</b>		<b>144</b>
1.	A Jelzáloglevélre vonatkozó információk .....	145
2.	A Kötvényre vonatkozó információk .....	157
Az Alaptájékoztató melléklet.....		168
1.	számú melléklet: Definíciók .....	168
2.	számú melléklet: A TakarékJelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere .....	180
3.	számú melléklet: Független minősítési szakvélemény (Second Party Opinion) .....	194

## I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

### 1. A KIBOCSÁTÓ JOGI ÉS KERESKEDELMI NEVE

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

### 2. A VEZETŐ FORGALMAZÓ ÉS FIZETÉSI ÜGYNÖK

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

### 3. A PROGRAM MEGNEVEZÉSE

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022-2023. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja

### 4. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők felsorolása és részletes kifejtésük a II. Kockázati tényezők fejezetben, a Regisztrációs okmány III.2.3 A Kibocsátóval és a jelen Alaptájékoztató keretében vállalt kötelezettségeivel kapcsolatos kockázati tényezők című fejezetében és az Értékpapírjegyzék IV.2. A Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó Kockázati tényezők című fejezetében található.

### 5. FELHATALMAZÁSOK

A Kibocsátó Igazgatósága 76/2021. (2021.12.23.) számú határozatával döntött arról, és az MTB Igazgatóságának beleegyező 221/2021. (2021.12.03.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2022. január 25-i Nyilatkozatával a TakarékJelzálogbank Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban előzetesen hozzájárult ahhoz<sup>1</sup>, hogy a Kibocsátó 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítsa el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és oda bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján. A Kibocsátási Program oly módon kerül felállításra, hogy annak keretében zöld jelzáloglevelek adagolt kibocsátása is megvalósulhat az érvényessége alatt.

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2022-2023. 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 Igazgatósága – a Zöld Jelzáloglevél Bizottsága javaslata szerinti tartalommal – 2021. szeptember 21 napján meghozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával jóváhagyta a TakarékJelzálogbank Nyrt. Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét (a továbbiakban Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer, vagy ZJK), ezzel a zöld jelzáloglevelek kibocsátásának lehetőségét.

### 6. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA

A Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (Jht.) szerinti működéséhez, a partnerbankok refinanszírozásához szükséges hosszú futamidejű tőkepiaci forrásait. E Kibocsátási Program lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan,


<sup>1</sup> Miután a Kibocsátó 2015. szeptemberétől az Integrációs Szervezet tagjává vált, a jelzáloglevél és kötvény kibocsátási jogát akként jogosult gyakorolni, hogy az évenkénti kibocsátási programjához – a felügyeleti jóváhagyás iránti kérelmet megelőzően – az Integrációs szervezet, volt SZHISZ igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését az MTB igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg.

gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégtételt a magyar tőkepiacról, vagy a BÉT által működtetett szabályozott piacról. Amennyiben valamely értékpapír kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A Kibocsátó támogatja mind az EU, az ENSZ, közelebről pedig az MNB zöld programjának céljait, ezért a Kibocsátási Program keretében zöld jelzáloglevelek is kibocsáthatók. Az ilyen kibocsátás célját szintén a forgalomba hozatalhoz tartozó Végleges Feltételek tartalmazza, csakúgy mint a zöld kibocsátáshoz elengedhetetlenül szükséges dokumentumokat és minősítéseket.

Jelen Alaptájékoztató keretében zöld jelzáloglevél is kibocsátható, mellyel a Kibocsátó célja a fenntartható fejlődés támogatása refinanszírozási és kibocsátási aktivitásán keresztül. A zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó nettó bevételt **Zöld Jelzáloghitel Portfoliót alkotó**, elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek (ide nem értve a szabad felhasználású jelzáloghiteleket) finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani. A mindenkor hatályos Magyar Nemzeti Bank (MNB) Zöld Otthon Programja keretében – az MNB Zöld Monetáris Politikai Eszköztárának részeként<sup>2</sup> - partner bank által nyújtott és a TMB által refinanszírozott kölcsönök is megfelelő zöld jelzáloghiteleknek minősülnek mindaddig, ameddig a Zöld Otthon Program energiahatékonysági követelményei a jelen Keretrendszer követelményeinek megfelelnek. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket részben vagy egészben a zöld jelzáloglevélből származó bevételekből kell finanszírozni vagy refinanszírozni.


A Kibocsátó ZJK alapján azon jelzálogleveleket tekinti zöldnek, amelyek


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


Zöld lakóépületek			ENSZ SDG célok leképezése
Új vagy meglévő lakóépületek	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	 7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben  7.3 2030-ra megkészszerezni az energia-hatékonyság
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megfelel a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) magyarországi követelményeinek, ahol <math>PED \leq 100</math> Kwh/m<sup>2</sup>a</li> <li>• Energhatékonyági tanúsítvány AA vagy jobb besorolási osztállyal, (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy A vagy jobb besorolási osztállyal (2016 előtti minősítés esetén)</li> <li>• Megfelel az épület primer energiaigény (PED) követelményeinek a 7/2006 rendelet szerint, beleértve 8/2012</li> </ul>	

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



		módosításokat, 2013-as vagy újabb építési évvel, a magyarországi top 15% alacsony szén-dioxid kibocsátású lakóingatlan közé tartozik	javulásának globális ütemét
<b>Felújított, meglévő lakóépületek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felújított, meglévő épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott "jelentős felújításokra" vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének.</li> <li>Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></p>		 <p>11.6 2030-ra, csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, különös figyelmet fordítva a levegő minőségére, valamint a kommunális és egyéb hulladék - gazdálkodásra</p>

<b>Zöld kereskedelmi épületek</b>			<b>ENSZ SDG célok leképezése</b>
<b>Új vagy meglévő kereskedelmi épületek</b>	<b>2022. június 30. után épült</b>	<b>2022. június 30. előtt épült</b>	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	
<b>Felújított, meglévő kereskedelmi épületek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felújított, meglévő épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott "jelentős felújításokra" vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének.</li> </ul>		7.3 2030-ra megkészszerezni az energia-hatékonyság

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p><i>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</i></p>	<p>javulásának globális ütemét</p>
<p><b>Zöld épület tanúsítványok</b></p>	<p>Nemzetközi zöld épület tanúsítási rendszerek, amelyek kiemelkednek az energia és a fenntarthatóság terén, pl. BREEAM nagyon jó („very good”) vagy jobb minősítés, LEED Gold vagy jobb minősítés legalább 30%-os vagy jobb energia megtakarítással az ASHRAE 90.1 szabványhoz képest</p>	 <p>11.6 2030-ra, csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, különös figyelmet fordítva a levegő minőségére, valamint a kommunális és egyéb hulladék - gazdálkodásra</p>

A magyarországi hatályos jogszabályi rendelkezések szerint a közel nulla energiaigényű épületek követelményeinek a 2022. június 30. napja utáni használatbavétel esetén kötelező megfelelni, erre tekintettel a TJB az új építésű ingatlanokkal szembeni követelményrendszerét ezen előírással összhangban állapítja meg.

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

## **7. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM KERETÖSSZEGE, HATÁLYA**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022-2023. 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).

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.

## 8. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ALAPJÁN KIBOCSÁTANDÓ ÉRTÉKPAPÍROK

Jelen Alaptájékoztató két, a Tpt, és a **Prospektus Rendelet** 8. cikke és a **2019/980** Rendeletének 25. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a 200 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt.

A Kibocsátó a 2022-2023. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

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

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

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

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

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

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

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 Jelzáloglevelek leírása:*

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél 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 II. 3.5. A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága című fejezetben találhatók.

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során egymással egyenrangúak (pari passu). A Jht. fizetéseképtelenség esetére irányadó szabályai rendelkeznek a jelzálog hitelintézet

felszámolása (20. § , 20.A. §) és a jelzálog hitelintézet elleni végrehajtási eljárás (21. § 1), 2) és 3) bekezdése) szabályairól, amelyek eltérnek a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályoktól, s amelyek alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyoni részét. A Jelzáloglevélen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. Részletesebb leírást az Alaptájékoztató II. 3.4. A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága kapcsolódó kockázatok című fejezete tartalmazza.

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

*A kötvények leírása:*

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Kötvények a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") és a Tpt. 12/B §-a értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.

## **9. A KIBOCSÁTÓ ÁLTAL ADOTT BELEEGYEZÉssel KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK**

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

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

Azon pénzügyi közvetítők, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.).

## **10. FORGALOMBA HOZATAL MAGYARORSZÁG TERÜLETÉN KÍVÜL**

A Prospektus Rendelet V., az Értékpapírokra vonatkozó határon átnyúló ajánlattétel és szabályozott piacra való bevezetés, valamint nyelvhasználat című fejezetének 24. cikke (1) szerint amennyiben az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel vagy azok szabályozott piacra történő bevezetése egy vagy több tagállamban vagy a kibocsátó szerinti tagállamtól eltérő tagállamban történik, a kibocsátó szerinti tagállam által jóváhagyott tájékoztató és annak minden kiegészítése bármely nyilvános forgalomba hozatal helye szerinti tagállamban történő nyilvános ajánlattételre vagy szabályozott piacra történő bevezetésre érvényes, feltéve hogy az ESMA-t és minden egyes nyilvános forgalomba hozatal helye szerinti tagállam illetékes hatóságának megküldték az iratokat a 25. cikknek megfelelően. A nyilvános forgalomba hozatal helye szerinti tagállamok illetékes hatóságai nem folytathatnak le jóváhagyási vagy adminisztratív eljárásokat a más tagállamok illetékes hatóságai által jóváhagyott tájékoztatók és kiegészítések, valamint a végleges feltételek tekintetében.

A 24. cikk (2) szerint amennyiben a 23. cikk (1) bekezdésében megállapított időtartamon belül jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság merül fel vagy ilyet észlelnek, a kibocsátó szerinti tagállam illetékes hatóságának elő kell írnia a jóváhagyandó kiegészítés közzétételét a 20. cikk (1) bekezdésével összhangban. Az ESMA és a nyilvános forgalomba hozatal helye szerinti tagállam illetékes hatósága tájékoztathatja a kibocsátó szerinti tagállam illetékes hatóságát az új információk szükségességéről.

### *Notifikációs eljárás:*

A Prospektus Rendelet 25. cikkének (1) szerint „A kibocsátó szerinti tagállam illetékes hatóságának a kibocsátó, az ajánlattevő, a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy vagy a tájékoztató elkészítéséért felelős személy kérelmére, a kérelem átvételétől számított egy munkanapon belül, vagy ha a kérelmet a tájékoztató tervezetével együtt nyújtják be, a tájékoztató jóváhagyásától számított egy munkanapon belül, meg kell küldenie a nyilvános forgalomba hozatal helye szerinti tagállam illetékes hatóságának a jóváhagyási igazolást, valamint az érintett tájékoztató elektronikus példányát, amely tanúsítja, hogy a tájékoztatót e rendeletnek megfelelően készítették el, valamint az említett tájékoztató elektronikus példányát. Adott esetben az első albekezdésben említettek szerint megküldött iratokhoz csatolni kell a tájékoztatónak és bármely esetleges összefoglalónak a kibocsátó, az ajánlattevő, a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy vagy a tájékoztató elkészítéséért felelős személy felelőssége mellett elkészített fordítását. Ugyanezt az eljárást kell követni a tájékoztató bármilyen kiegészítése esetén”.

### *A Magyarország területén kívül forgalomba hozatal egyéb szabályai:*

A Jelzáloglevél vagy Kötvény Magyarország területén kívül történő forgalomba hozatalára a fent hivatkozott Prospektus Rendelet, a vonatkozó magyar jogszabályok, és a fogadó állam vonatkozó jogszabályainak figyelembevételével kerülhet 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.

## **11. 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. Jelen Alaptájékoztató magában foglalja a Prospektus Rendelet 8. cikke és a 2019/980 Rendelet 25. cikke szerinti alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót, amely a Prospektus Rendelet 1. cikke (4) bekezdése (a), (b), (c) és (d) pontokban részletezett befektetők számára történő értékpapírokra vonatkozó ajánlattételt tartalmaz, s amelyre nem vonatkozik tájékoztató közzétételére irányuló kötelezettség. A fent hivatkozott Prospektus Rendelet 4. cikke alapján a szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő értékpapírok esetében meghirdetett nyilvános ajánlattételek a jelen Alaptájékoztató - mint ebből a szempontból önkéntesen készített tájékoztató - hatálya alá tartoznak, csak úgy mint azok a nyilvános ajánlattételek, amelyekre során szabályozott piaci bevezetések mellett kerül sor.

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

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

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

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

A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII. 15) PM rendeletnek (4.§. (1) a) pont) megfelelően a Portfoliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető 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 Prospektus Rendelet 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 helyeken igényelhető.

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

Ha a Jelzáloglevél vagy Kötvény nyilvános kibocsátásra vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre kizárólag Magyarország („székhely szerinti tagállam”) területén kerül sor, az Alaptájékoztatót magyar nyelven kell elkészíteni (2017/1129 275.cikk (1) bekezdés).

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 a nemzetközi pénzügyi szférában szokásos nyelven kell elkészíteni (2017/1129 27.cikk (2) bekezdés). 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 a nemzetközi pénzügyi szférában szokásos nyelven kell elkészíteni.

### **14. 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”), a Tpt 12/B §-a , valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabálya, továbbá a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló 2017/1129 rendelete és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete. A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhiv.). Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 irányelve a fedezett kötvények kibocsátásával és fedezett kötvények közfelügyeletéről. Ezen irányelv a fedezett kötvények (ún. covered bonds) – ideértve a jelzálogleveleket is – tekintetében egy európai uniós szintű egységes keretszabályozás létrehozatalát célozza. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetésére 2021. június 28.-án került sor, a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8.-án lépnek hatályba. Ide tartozik még a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról, valamint az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet. Fontos irányelv az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/876 rendelete (2019. május 20.) az 575/2013/EU rendeletnek a tőkeáttételi mutató, a nettó stabil forrásellátottsági ráta, a szavatolótőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó követelmények, a partnerkockázat, a piaci kockázat, a központi szerződő felekkel szembeni kitétségek, a kollektív befektetési formákkal szembeni kitétségek, a nagykockázat-vállalások és az adatszolgáltatási és nyilvánosságra hozatali követelmények tekintetében történő módosításáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról (továbbiakban CRR II), valamint az az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/878 irányelve (2019. május 20.) a 2013/36/EU irányelvnek a mentesített szervezetek, a pénzügyi holding társaságok, a vegyes pénzügyi holding társaságok, a javadalmazás, a felügyeleti intézkedések és hatáskörök, valamint a tőkefenntartási intézkedések tekintetében történő módosításáról (továbbiakban CRD V).

## **II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK**

Az alábbi fejezet Prospektus Rendelet III. fejezet 16. cikke szerinti legfontosabb kockázati tényezőket foglalja össze, melyek érinthetik a Kibocsátónak azt a képességét, hogy eleget tegyen a jelen Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokban foglalt kötelezettségeinek. A jelzáloglevelekbe és kötvényekbe való befektetés bizonyos

kockázatokkal jár. Az alábbi tényezők - melyek kapcsolatosak a Kibocsátó üzleti tevékenységével, illetve a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel, mint befektetési eszközökkel - jövőbeli felmerülése esetleges, a Kibocsátó nincs abban a helyzetben, hogy előre jelezze ezen tényezők felmerülését, illetve fel nem merülését, valamint ezek jövőbeli valószínűségét.

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

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

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

## 1. A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL 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 kamatot, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.
- A befektetőnek értenie kell a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos terminológiát, és tisztában kell lennie a releváns mutatók és piaci folyamatok alakulásával
- A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során egymással egyenrangúak (pari passu), a Jht. 20. § és 21. § alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy a 20. §. (5) bekezdés a) és b) pontjában meghatározott fedezeti (a fedezetnyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezetek), valamint likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyont részét. A Jelzáloglevélen alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.
- A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján.

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

- A Kibocsátó által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőknek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Kibocsátó Kötvényei önmagukban nagyobb kockázatúak, mint a Jelzáloglevelek. A Kötvények nem fedezett értékpapírok, vagyis csőd, felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok a kielégítések sorában hátrébb sorolódnak, mint a Jelzáloglevél tulajdonosok.
- A Jelzáloglevelek és a Kötvények potenciális befektetőinek figyelembe kell venniük a Kibocsátó az Integrációs Szervezethez történő csatlakozásából eredő kockázatokat. Integrációs tagként az Integráció kockázatai közvetve a Kibocsátóra is hatással lehetnek. A kockázatok csökkentését eredményezheti azonban, hogy az Szhiv. 5/A.§. (1) alapján az Integrációs Szervezet, és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától, következésképpen vonatkozik a Kibocsátó által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre.

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

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

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

#### COVID-19 járvány

A COVID-19 járványhelyzet 2019. év végén történő megjelenése és több hullámban megjelenő, eltérő intenzitású jelenléte turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzügyi piacokon, valamint a globális politikai és szociálisközgazdasági környezetben is. A kormányok továbbá a nemzetközi szervezetek a járványhelyzet kezelése céljából számos intézkedést hoztak, a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató jóváhagyásának napját követően továbbra is nyomon követi a COVID-19 járvány alakulásának a Kibocsátó, valamint a TakaréK Csoport működésére gyakorolt esetleges hatásait.

A járvány gazdasági hatásainak mérséklésére céljából itthon is több lépésben számos gazdasági intézkedés történt, melyek érintik, érinthetik a Kibocsátó működését. A Kormány 2020. március 18-án pénzügyi moratóriumot hirdetett meg a lakossági és vállalati adósok számára a 2020. december 31-ig esedékessé váló törlesztési, kamat- és díjfizetések tekintetében. (47/2020. és 62/2020 Kormányrendelet) (a továbbiakban: Moratórium I.).

A Moratórium I. 2020. december 31-ig volt érvényes, de ezt a Kormány egy újabb rendeletével (637/2020 Kormányrendelet) 2021. szeptember 30-ig meghosszabbította (Moratórium II.). A hitelintézetek minden olyan hitel esetén automatikusan meghosszabbították a fizetési moratóriumot, amelyek 2020. március 18 előtt kerültek folyósításra. A moratórium meghosszabbított időszakában az ügyfeleknek továbbra is van lehetőségük elhagyni, illetve belépni a programba. A bankok likviditási helyzetének javítására az MNB több intézkedést hozott, többek között hosszú lejáratú fedezett hitel tendereket indított el. Emellett a jegybank enyhített a bankok tőkekötelezettségein is.

2021. szeptember 16-án hatályba lépett kormányrendelet alapján a fizetési moratórium 2022. június 30-ig (Moratórium III.) meghosszabbításra került a fizetési nehézségekkel küzdő adósok számára. Így a hitelmoratóriumban részt vehetnek 2021. szeptember 30-án moratóriumban lévő nyugdíjasok, a gyermeket nevelők, a munkanélküliek, a közfoglalkoztatottak, valamint azok, akiknek a háztartásában a jövedelem tartósan csökkent. A hitelmoratórium igénybevételének feltételei úgy módosultak, hogy amennyiben az ügyfél megfelel a moratórium feltételeinek és él a hitelmoratóriummal, úgy nyilatkoznia kell, hogy továbbra is élni kíván vele.

A COVID-19 járványhelyzet elhúzódása jelentősen befolyásolhatja az ingatlanpiacot, szélsőséges piaci mozgásokat okozhat. A gazdaság ideiglenes leállítása a munkanélküliségi ráta emelkedéséhez vezethet, az így megjelenő extra munkaerő kínálat pedig egyrészt az építőiparban a korábbi években tapasztalt munkaerőhiányt enyhítheti, ezen keresztül az áremelkedés megállításához, sőt akár árcsökkenéshez is vezethet, másrészt a háztartások romló



jövedelem viszonya és a csökkenő beruházási hajlandóság az ingatlanpiaci kereslet átmeneti csökkenését okozhatja, ami szintén lefele ható nyomást gyakorol az ingatlanárakra. Az átmeneti lezárásokból eredő halasztott kereslet, illetve a beszállítói láncok lassú stabilizálódása miatt egyes piacokon átmeneti kínálati hiány okozta inflációs nyomás alakulhat ki, amely a globális pénz- és tőkepiacokon elhúzódó turbulenciáját, a jegybankok részéről pedig monetáris szigorítást vonhat maga után.

A COVID-19 járványhelyzet hatásai ugyanakkor a jelzáloghitel-piacon is jelentős és/vagy átmeneti visszaesést okozhatnak. A növekedési és inflációs kockázatok, valamint a jelzáloghitel piac változásai hatással lehetnek a jelzáloglevél-piacra is, mivel a megváltozott üzleti környezetben kevésbé kiszámítható a finanszírozandó hitelállomány alakulása, a hozamkörnyezet és az általános piaci hangulat. A Moratórium I., II. és III. lassítják a meglévő hitelállomány csökkenését, ugyanakkor a hitelezési aktivitás visszaesése értelemszerűen az állomány növekedése ellen hat. A finanszírozási igény potenciális növekedésére tekintettel az MNB 2020. április 7-i bejelentése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot indított, amelynek elsődleges piaci vásárlásaira vonatkozó vállalásait 2020 november 16-ig tartotta fenn.

2021. augusztus 2-án a Monetáris Tanács 2021. július 6-i döntése alapján az MNB elindította Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programját, amely a környezeti fenntarthatósági szempontokat érvényesítését, a zöld lakáshitelezés ösztönzését és korszerű lakáspiac támogatását célozza.

A fentiekben ismertetett, továbbá a jelen Alaptájékoztató jóváhagyásának napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a jelzáloglevelek árfolyamát.

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

#### **Konjunkturális kockázatok**

- Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaság jelentősen kitett a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatoknak. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit.
- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzügyi árfolyamok, felárak változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit. A Kibocsátó a nehezebb gazdasági környezetben is megőrizte likviditását.
- A magyar gazdaság különböző szegmenseiben is bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszerre, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a bankrendszer szabályozására, de befolyásolhatják a gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. Mindkét típusú állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére, illetve előre nem látott pénzügyi kockázatokat hordozhat. Az adózási rendszer jövőbeni esetleges módosulása hátrányosan érintheti a jelzáloglevél és kötvénybefektetőket.
- A Kibocsátó tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a belföldi makrogazdasági helyzet alakulása. A lakosság munkaerő-piaci és jövedelmi helyzete, kockázatviselő képessége meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek és más ingatlan fedezetű, valamint biztosíték nélküli hitelek nagyságát és a portfólió minőségének alakulását. A hazai költségvetési- és folyó fizetési mérleg alakulása, az infláció mértéke, a kamatszínvonal és a forint-árfolyam pedig befolyással van az értékpapír-kibocsátásra, a kibocsátott értékpapírok iránti keresletre, így Kibocsátó forrásköltségére s végső soron jövedelmezőségére.
- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unió fejlettebb pénzügyi rendszeréhez való csatlakozás során a Kibocsátónak további új kihívásokkal kell szembenéznie.
- A magyar gazdaság EU-konvergenciája (forint árfolyam, kamatok) bár középtávon viszonylag jól prognosztizálható, kockázatokat rejt magában, hiszen az alkalmazkodás alakulásának pontos lefutása, annak intenzitása és volatilitása nem kiszámítható.
- Az ezen Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények maximum 30 éves lejáratúak. 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.

**A Kibocsátó a magyar és a nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatokat összességében közepesnek értékeli.**

## 2.2 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

### 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 kamatjövödelmeket érintő adójogszabályok módosulásain keresztül. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót, vagy a Jelzáloglevél- és/vagy Kötvénytulajdonost.
- A lakástámogatási rendszer különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. A jogszabályi környezethez kapcsolódó fontos kockázatot a lakáshitelezéssel és a lakás célú állami kamattámogatással kapcsolatos jogszabályváltozások jelenthetik. Az utóbbi évek során sok fontos új törvény, rendelet és módosítás lépett életbe, amely a hitelek iránti keresletet és így a Kibocsátó működését és jövedelmezőségét befolyásolta. A lakossági hitelezésre hatást gyakorol a túlzott hitelkiáramlás kockázatainak csökkentését célzó, a jövedelemarányos törlesztőrészletre és a hitelfedezeti arányokra vonatkozó szabályozás.
- Amennyiben a szabályozás a jelzáloglevél kibocsátók körét bővíti, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.
- A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, és még további változások várhatók.
- Éppen a jelzáloglevelek szabályozásával kapcsolatban 2019. november 27-én lépett életbe (továbbiakban Jelzáloglevél Irányelv) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 irányelve a fedezett kötvények kibocsátásával és fedezett kötvények közfelügyeletéről, továbbá a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetésére 2021. június 28.-án került sor, a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8.-án lépnek hatályba.
- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. 2021. december 22-én lépett életbe a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet, miszerint mindazon változó kamatozású jelzálogfedezetű hitelek esetében, amelyeknek a 2021. október 27-étől a 2022. június 30-ig tartó időszakra esik a kamatfordulónapja, a február elejétől június végéig tartó időszakban nem a szerződés szerinti, hanem legfeljebb a 2021. október 27-én meghatározott, vagy akkor érvényes referenciaérték lesz az érvényes. A fenti rendelet kizárólag a fogyasztó és a hitelnyújtó közötti jogviszony tekintetében tartalmaz árazási korlátozásra vonatkozó előírást. A banki forrásköltségek, így a kibocsátó által nyújtott refinanszírozási forrás tekintetében továbbra is a megkötött szerződés szerinti szabályokat kell a feleknek alkalmazni. Az intézkedés a jelzáloghiteleket folyósító bankok számára jelentősen növelheti az érintett változó kamatozású hitelek veszteségessé válásának a kockázatát. A jelen Alaptájékoztató hatálya alatt érvényes kormányrendeletek újabb módosításai következtében megváltozhat a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételrendszere, ami kockázatot jelenthet a befektetők számára.

- A Jelzáloghitelezési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli esetleges változása (az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a piaci verseny erősödésének kockázatát hordozzák.
- Az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Programjai, melyek nem előre meghatározott ideig szólnak, jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó jelzálogleveleinek piaci árazását és a hazai befektetői bázisát.
- A jelzáloghitelezési igényt a konjunkturális helyzet (főként a munkanélküliségi ráta) alakítja, a kereslet érzékenyen reagál a gazdasági növekedésre, a pénzügyi helyzetre 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.
- A Kibocsátó tevékenységét jelentősen befolyásolják az európai uniós jogszabályok, különösképpen a jelzáloglevél kibocsátókra és jelzálogbankokra vonatkozó új szabályozás (2019/2162 irányelv). Folyamatosan bevezetésre kerültek az Európai Unióban a hitelintézetekre vonatkozóan a CRD IV és a CRD/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 a piaci szereplőket, így a Kibocsátót is.
- A Kibocsátó – miután csatlakozott az Szhitv. szerinti Integrációs Szervezethez, s az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került -, alkalmazza az MTB, mint az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet által kiadott és az Integrációs Szervezet által előzetesen jóváhagyott, az Integráció tagjaira vonatkozó kötelező szabályzatokat a kockázatkezelés részletes szabályairól, illetőleg az egységes informatikai rendszer kiépítéséről. (A Takarékné Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a III. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó Takarékné Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet ellenőrzi az általa és az Integrációs Szervezet által definiált szabályzatoknak való megfelelést.

### Általános jogi kockázatok:

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

Az európai uniós jogharmonizáció keretében 2014. július 18-án kihirdetésre került a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló ún. szanálási törvény (2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről). A szanálás a fizetésképtelen, vagy valószínűsíthetően fizetésképtelen pénzügyi intézmények közérdekből történő szerkezetátalakítása a felszámolás teljes vagy részleges elkerülése érdekében. A szanálás során sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár kötvényesei jogának korlátozására is. A szanálási törvény azonban **nem vonatkozik a jelzáloglevelekre** azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja ugyan a hitelezői feltőkésítés, 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 szanálási feladatkörben eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelményeknek való megfelelés alól is.

Az általános jogi kockázatok között fontos még megemlíteni: i) az MNB és egyéb hatóságok monetáris-, kamat-, és gazdaságpolitikai intézkedéseit, ii) a piaci versennyel és árázással kapcsolatos szabályok módosulását, iii) a jogrendszer működésének korlátait, amelyek a bírósági folyamatokat és/vagy végrehajtást késleltethetik, továbbá iv) jogi bizonytalanságokat, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó tevékenységét.

#### **Piaci verseny:**

A lakossági lakáshitelezési, illetve jelzáloghitelezési piac eleve sok szereplős, a kereskedelmi bankok, a jelzálogbankok, a lakástakarék pénztárok, a biztosítók, a pénzügyi vállalkozások egyaránt nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Miután pedig a lejáratú eltérés csökkentése érdekében az MNB 2017. április 1-től bevezette a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendeletben foglalt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM), amelynek következtében az 1 éven túli lejáratú rendelkező lakossági jelzáloghitelek állományát minden hitelintézetnek kezdetben legalább 15 százalékban lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont éven túli forint forrással kell finanszíroznia, két nagyobb piaci szereplő alapított új jelzálogbankot. A JMM 15 százalékos szintje 2018. október 1-jétől 20 százalékra, 2019. október 1-étől pedig 25 százalékra emelkedett, amely a jelzálogbankok közötti piaci versenyt a partnerbanki refinanszírozás terén tovább erősítette. A mutató tovább szigorodik, 2022. október 1-jétől 30 százalék lesz az elvárás, ezt részben ellensúlyozza, hogy a zöld jelzáloghitelezés, és refinanszírozás esetén a zöld forrásokat a JMM mutatóban kedvezmény illeti, 150%-os értéken lehet figyelembe venni. A mutató új struktúrája kedvezően befolyásolhatja a zöld jelzáloghitelezést és ennél fogva a zöld refinanszírozási hitelállomány kiépülését, amely kiegészülve az MNB Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjával hozzájárulhat a hazai zöld refinanszírozási hitelállomány egyben a jelzáloglevél-kibocsátási igényt is növeli, így a mutató elvárt szintjének további emelése a kibocsátott hazai jelzáloglevél állomány növekedését eredményezné.

A bankszektorban a különféle kormányzati intézkedések - elsősorban a bankadó, a kedvezményes végtörlesztés, a tranzakciós illeték, forintosítás és a COVID19 hatására bevezetett fizetési moratóriumok - jelentős mértékben hátrányosan érintették a pénzintézeteket. Mindezek eredményeképpen a piaci szereplők átértékelték magyarországi stratégiájukat. A betétgyűjtés és forrásszerzés kapcsán továbbra is a verseny fokozódása várható, ami összefügg az egyre nehezebbé váló ügyfélszerzéssel is. A verseny erősödését indokolja a kockázat mérséklésének általános eszközzé vált hitel/betét mutató csökkentése, továbbá a - Magyarországon is bevezetésre került - Bazel III, CRD IV és CRD V./CRR szabályozás is. A bankpiacon esetlegesen bekövetkező kooperációk, összeolvadások, felvásárlások és kivonulások növelhetik a koncentrációt.

***A Kibocsátó az ágazati szintű kockázatokat, ezen belül a szabályozási környezet változásából és piaci versenyből eredő kockázatokat összességében közepesnek értékeli.***

## **2.3 A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK**

### Likviditási kockázat:

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

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

### Forrásmeqújítási kockázat:

A Kibocsátó, illetve az általa refinanszírozott kereskedelmi partnerbankok 5 évnél rövidebb kamatperiódusú eszközeinek lejáratára jellemzően 10-30 év, a forrásoké pedig 3-10 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra lehet szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatcsökkentő technikáját a Kibocsátó kidolgozta.

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

Kamatkockázat:

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

**A Kibocsátó a kamatkockázatot közepesnek értékeli.**

Hitelezési kockázat:

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

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

Hitelfedezeti kockázat:

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

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

Működési kockázat:

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

**A Kibocsátó működési kockázatot alacsonynak értékeli.**

Előtörlesztési kockázat:

A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megengedett. A Kibocsátó a lejáratú struktúrák tervezésénél figyelembe veszi a várható előtörlesztések volumenét.

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

Devizaárfolyam kockázat:

A banki tevékenységből következően a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak egy része devizában testesül meg. Az adott devizában fennálló eszközök és források összértékének eltéréséből árfolyamkockázat adódhat. A deviza hitelezés

és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a Kibocsátó követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását. Felhívjuk ugyanakkor arra is a figyelmet, hogy amennyiben a befektető gyenge forint árfolyam mellett vásárol devizában denominált jelzáloglevelet, vagy kötvényt és a forint árfolyama erősödik a befektetés denominációját jelentő devizával szemben, továbbá a befektetőnek erős forint árfolyam mellett jár le, illetve kerül visszaváltásra a befektetése, akkor jelentős veszteséget is elszenvedhet.

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

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatok:

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

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

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

Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok:

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

2021. július 8-án a TakarékJelzálogbank Nyrt.-nél az MNB 350.000,- Ft összegű fogyasztóvédelmi bírságot szabott ki az ügyfélpanasz határidőben történő megválaszolására vonatkozó jogszabályi rendelkezés megsértése miatt.

A Magyar Nemzeti Bank 2021. szeptember 16. napján kelt H-JÉ-III-52/2021. számú határozatával figyelmeztetésben részesítette a Kibocsátót és elrendelte, hogy a jövőben mindenkor határidőben tegyen eleget a rendszeres tájékoztatási kötelezettségére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, ennek keretében minden naptári hónap utolsó napjára vonatkozóan a részvényeihez kapcsolódó szavazati jogok számát sorozatonként, a saját részvény állományok feltüntetésével, és az alaptőke nagyságát haladéktalanul, de legkésőbb a következő munkanapon tegye közzé.

2021. november 17-én újabb 350.000 Ft összegű fogyasztóvédelmi bírságot szabott ki a Felügyelet ügyfélpanasz megválaszolására vonatkozó jogszabályi rendelkezés megsértése miatt.

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 III.7.2.4. „Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások” pontja alatt. A Kibocsátónak nincs tudomása olyan, az elmúlt 12 hónapot érintő, bírósági eljárásról, amelyek jelentős hatást gyakorolhattak a Kibocsátó és/vagy a TakarékJelzálogbank Csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

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

Integrációs Szervezethez történt csatlakozásból eredő kockázatok:

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

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

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

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

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

### 3. A KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

#### 3.1 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL, A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

##### Másodlagos piac, likviditási kockázat

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

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

##### Elsődleges kibocsátások

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

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

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

##### Betétbiztosítási védelem hiánya

A Jelzáloglevelekbe és a Kötvényekbe történő befektetések az OBA betétbiztosítása – vagy más hasonló jellegű garancia, így például a BEVA-é – nem terjed ki, azonban az Szhiv. 5/A.§. (1) alapján az Integrációs Szervezet, és annak tagjai a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától, következésképpen vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre és kötvényre

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

#### 3.2 AZ ÉRTÉKPAPÍROK ÁRFOLYAMKOCKÁZATA, KAMATKOCKÁZATA, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZAT

##### Árfolyamkockázat

A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy a Kibocsátó értékpapírjaiba történő befektetés egyes esetekben árfolyamkockázattal járhat. A Kibocsátó a Jelzáloglevelek és a Kötvények után a kamatokat, illetve a tőketörlesztéseket

a Végleges Feltételekben meghatározott devizában teljesíti. Ez az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a Végleges Feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják befektetéseiket.

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

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

Mindezek jelenthetik az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatokat és a hatóságok rendelkezései alapján a befektető devizája esetében az árfolyam mechanizmusok módosulását is. Mindezek eredményeképpen a befektetők esetleg más összegű kamat-, és tőketörlesztést kaphatnak, mint amire eredetileg számítottak. (lásd még: az II.2.3. alfejezetben a Kibocsátóra jellemző kockázatok Devizaárfolyam kockázat alpontban).

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

#### Kamatkockázat

A fix kamatozású értékpapírokba való befektetések magukban hordozzák azt a kockázatot, hogy futamidejük alatt a piaci hozamok lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét.

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

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

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

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

#### Hitelminősítési kockázat

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált Jelzálogleveleit 2019 március 28-tól az S&P Global Rating (a továbbiakban: S&P) minősíti. A hitelminősítő 2021. június 3-i döntésével a jelzáloglevelek „BBB” minősítését megerősítette, a minősítéshez stabil kilátást kapcsolt. Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besoroláshoz nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Stabil” kilátások azt jelentik, hogy az aktuális besorolás valószínűsíthetően nem változik közép távon (hat hónaptól két éves időtávon).

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják.



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

### **3.3 AZ ÉRTÉKPAPÍR BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI**

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

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

### **3.4 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA, KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK**

#### **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 mindenkor 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 fedezetül 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 fedezetül 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 (bírósjogi 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 évétől 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, zárt 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 köteleztette a kibocsátó, 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 hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (továbbiakban: 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 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 fedezetei nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni.

### 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, azaz jelzálogjog mentes ingatlant fogad el),
- 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 jelzálogtárgyokról, 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: 53/2020. (10.19.). valamint az MNB hagyta jóvá (határozatszám: H-EN-I-46/2021). 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 fizetéseketelenség esetén

A Jelzálogtörvény külön fejezetben rendelkezik a fizetéseképtelenség 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 alább részletezett (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamattfizetési 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 vagyontárgy 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 partnereinek követeléseit a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratok arányos kielégítés történt, úgy az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyakból 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 lejáratidőtől 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 követeléseit 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 elégítettek, illetve a teljes vagyont fel nem használták. A fedezeti gondnok nem lehet azonos a jelzálog-hitelintézet felszámolóbiztosával és a jelzáloglevelek tulajdonosainak kielégítését szolgáló vagyontárgy nem képezi a felszámolási vagyontárgy részét. A jelzáloglevél tulajdonosok követeléseinek kielégítését követően esetlegesen fennmaradó vagyontárgyak a felszámolási vagyontárgyba 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.

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

A Jht. 11.§. (4) bekezdése kimondja, hogy amennyiben 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 címletű jelzáloglevelet az alapcímletnek megfelelő egyedi értékpapírrá alakítják. Az előállítás módjára az előállítás helyének a joga az irányadó.

### **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 mindenkori meglétét, a Jelzáloglevelek rendes fedezetül 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 jóváhagyása szükséges. A Kibocsátó Vagyonellenőre 2021. december 31-ig PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. volt, 2022. január 1-jétől szintén a világ vezető könyvvizsgáló társaságai közé tartozó KPMG Magyarország vette át a feladatot. A KPMG-vel vagyonellenőri tevékenységre kötött megbízási szerződésben foglaltakat az MNB H-EN-I-839/2021. számú határozatával engedélyezte 2021.12. 30-án.

#### *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 lejáratú 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 Jelzáloglevél speciális státusza**

Az e fejezetben kifejtetteket összefoglalva az alábbiakban felsorolásra kerülnek azok az alappillérek, melyen a Jelzáloglevél különös erőssége és biztonsága nyugszik:

#### *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)

#### *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.

#### *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)

#### *Speciális státusz fizetéseképtelenség esetén*

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon speciális státuszt élveznek a Kibocsátó egyéb hitelezőivel szemben a Kibocsátó fizetéseképtelensége esetén. (részletesebben lásd feljebb A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetéseképtelenség 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 feltőkésítéséről szóló 58.§. (1) c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig, ideértve a fedezett kötvényeket és a jelzáloglevelet azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csakis azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét. A jelzálog-hitelintézetet a szanálási feladatkörben eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól is.

#### *Kiemelt MNB felügyelet*

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

#### *Fokozott nyilvánosság*

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

#### *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 fizetéseképtelensége esetén. A jelzálog-hitelintézetet a szanálási feladatkörében eljáró MNB mentesíti a minimumkövetelménynek való megfelelés alól is.

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

A Kibocsátó a Jht. előírásainál magasabb fedezettségi szintet, azaz belső szabályzata alapján minimum 2 százalékos túlfedezettséget tart fenn a mindenkor forgalomban lévő jelzáloglevél tőke és kamatfizetési kötelezettségei teljesítésének biztosításához.

A Kibocsátó belső szabályzata alapján folyamatosan 6 havi likvid eszközt tart fenn a hat hónapon belül lejáró jelzáloglevelei tőke- és kamattartozásainak likviditási igényének biztosítása érdekében.

A Kibocsátó az Integráció tagja. Az Szhitv. 5/A § (1) pontja szerint „Az Integrációs Szervezet és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától, így az egyetemleges felelősség tehát vonatkozik a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott összes jelzáloglevélre (és kötvényre).

***A Kibocsátó a jelzáloglevél, mint hitelviszonyt megtestesítő értékpapír alapvető tulajdonságait meghatározó fedezeti rendszerből eredő kockázatokat alacsonynak értékeli.***

### **3.5 A ZÖLD JELZÁLOGLEVELEKBŐL SZÁRMAZÓ KOCKÁZATOK**

#### *A zöld jelzáloglevél meghatározása*

A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben mutatja be. A befektetőknek figyelembe kell venniük a Kibocsátó zöld jelzáloglevelekre vonatkozó meghatározását, és ez alapján kell eldönteniük, hogy a Kibocsátó zöld terméke megfelel-e a zöld

befektetéssel kapcsolatos elvárásainak. Kiemelendő, hogy jelenleg nincs egyértelmű jogszabályozási meghatározás, sem piaci konszenzus arról, hogy milyen eszközök minősülnek zöldnek, a jövőben elképzelhető a terület erősebb szabályozói kontrollja, amely felülírhatja a Kibocsátó által kínált zöld jelzáloglevél keretrendszer paramétereit. A Kibocsátó arra törekszik, hogy az általa kínált zöld termékek–refinanszírozott zöld jelzáloghitelek és az elfogadható zöld jelzáloghitelek fedezetek mellett kibocsátott zöld jelzáloglevél–a jövőben is megfeleljenek a befektetők elvárásainak.

#### *Zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevétel felhasználása*

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

#### *Zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatok értékelése*

A fogalomba hozott zöld jelzáloglevelek minden szempontból megfelelnek a hatályos jelzáloglevél szabályozásnak–különös tekintettel a fedezeti szabályozásra–, így a befektetők zöld jelzáloglevélhez kapcsolódó kockázata abból ered, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevélből származó bevételek nem azonnal, illetve csak részben kerülnek felhasználásra a Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben definiált célokra. A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében vállalja, hogy megfelelő mennyiségű Elfogadható Zöld Jelzáloghitelt kíván felhalmozni az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióban annak biztosítására, hogy az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya legkésőbb az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapot követően folyamatosan elérje vagy meghaladja az összes forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állományát (azaz Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapon belül legalább érje el a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevelek állományát). Bár a fenti vállalás nem teljesítése esetén nem lépnek életbe a Jht. azon előírásai, amelyek a jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti kötelezettségek megszegése esetén érvényesek, a TakarékJelzálogbank több eszközzel is a kapcsolódó, elsősorban reputációs, befektetői kockázat csökkentését célozza. Egyrészt a Zöld Jelzáloglevél Bizottsága rendszeresen ellenőrzi a zöld jelzáloglevél forgalomba hozatalából származó bevételek Zöld Keretrendszernek és a mindenkor hatályos zöld allokációs szabályzatának megfelelő felhasználását, másrészt negyedévente Zöld Jelzáloglevél Allokációs jelentést tesz közzé a transzparencia fenntartása érdekében. Tekintettel a specializált jelzálogbanki jogi státuszról eredő, erősen szabályozott üzleti működés, a szigorú fedezeti rendszer már eleve determinálja a zöld jelzáloglevél kibocsátásokból eredő bevételek felhasználási lehetőségeit, valamint a fent említett belső kontrollok és transzparencia tényezőkre, a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázatokat a Kibocsátó összességében mérsékeltnak ítéli meg.

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

### III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

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

##### 1.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A Kibocsátó alulírott, jelen Alaptájékoztató aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

A Kibocsátó (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, cégjegyzékszám: 01-10-043638) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztatóban tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik. Továbbá, a Kibocsátó az Alaptájékoztató keretében kibocsátható értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan is felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért a jelen dokumentumban megjelölt pénzügyi közvetítők tekintetében, amelyek részére megadta a beleegyezést az Alaptájékoztató felhasználásához.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. Regisztrációs Okmány 5. fejezete tartalmazza.

A Regisztrációs Okmányért felelős személyek Tpt. 29.§. (2) szerint nyilatkoznak arról, hogy az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Regisztrációs Okmányért felelős személyek a Prospektus Rendelet 11.cikk (1), továbbá az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet 6. melléklet 1.2 szerint nyilatkoznak továbbá, hogy a legjobb tudomásuk szerint a Regisztrációs Okmányban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a Regisztrációs Okmányból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

A jelen Alaptájékoztatót a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, az MNB hagyta jóvá.

Az MNB csak a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá az Alaptájékoztatót. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető a jelen Alaptájékoztató tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként.

Budapest, 2022. március 01.

Tóth Illés  
Osztályvezető

Palánkai Gábor  
Osztályvezető

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

##### 1.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK, VAGYONELLENŐRÖK

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

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 66. § (3) bekezdése alapján, továbbá a Kibocsátó Közgyűlésének 11/2014. (04.28.) számú határozata szerint a **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot** (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 Kibocsátó 2019. április 25-én tartott közgyűlése a 6/2019. (04.25.) határozatában jóváhagyta, hogy a Kibocsátó egyedi könyvvizsgálati feladatait a 2019-es üzleti évre vonatkozóan a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. lássa el, és kijelölte Molnár Gábort (anyja neve: Szendrői Ildikó; születési helye: Budapest, lakóhelye: 1031 Budapest, Muzsla u. 8.; kamarai nyilvántartási száma: 007239; az MNB jogelődje, a PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: E007239) személyében felelős könyvvizsgálónak.

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

*A Kibocsátó Vagyonellenőre:*

**2021. december 31-ig a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 2022. január 1-jétől a KPMG Magyarország Kft.** 1134 Budapest, Váci út 31. (Nyilvántartásba vételi sz.: 000202 ). A Magyar Nemzeti Bank határozatának száma: H-EN-I-839/2021 (2021. december 30.).

**Henye István:** a megbízásért felelős vezető partner

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem, Bejegyzett könyvvizsgáló, Association of Certified Chartered Accountants (ACCA). Henty István jelentős tapasztalatokkal bír pénzügyi intézmények, energetikai vállalatok, helyi és multinacionális társaságok vizsgálatában, több szakterületet felölelő munkacsoportok összefogásában. Munkája során hazai és nemzetközi tulajdonban lévő hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások, termelő, szolgáltató, kereskedő cégek éves és egyéb speciális könyvvizsgálatában vett részt. 1991 óta a KPMG munkatársa, 2000 óta partneri beosztásban. Üzleti elérhetőség: 1134 Budapest, Váci út 31., telefon: 887 7100.

**Bodnár Beatrix:** a megbízásért felelős menedzser

Végzettsége: Budapesti Corvinus Egyetem – Okleveles közgazdász – számvitel főszakirány, IFRS, Audit tréningek Bodnár Beatrix a KPMG könyvvizsgáló részlegén dolgozik, mint menedzser. Elsősorban vagyonellenőrzésben, továbbá pénzügyi intézmények, befektetési alapok könyvvizsgálatának lebonyolításában szerzett jelentős tapasztalatot. Beatrix 2006 óta a KPMG munkatársa. Üzleti elérhetőség: 1134 Budapest, Váci út 31.

## 2. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### 2.1 ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve	Takarék Jelzálogbank Nyrt.
A Kibocsátó székhelye	1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
A Kibocsátó központi telefonszáma	+36-1-4529100.
A Kibocsátó társasági formája	nyilvánosan működő részvénytársaság.
A Kibocsátó cégbejegyzésének helye	Magyarország, Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
A cégbejegyzés ideje	1998.03.18-án
A Kibocsátó cégjegyzékszám	01-10-043638
A Kibocsátó működési időtartama:	a Kibocsátó határozatlan időre alakult
A Kibocsátó üzleti éve	a naptári évvel megegyezik.
A Kibocsátó működésére irányadó jog:	magyar jog



Statisztikai számjel	12321942-6492-114-01
Adószám	12321942-4-44
LEI azonosító	5299007F4BUUY6S14E44
Honlap:	www.takarekjb.hu (A Kibocsátó weboldalán szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján kerültek beépítésre az Alaptájékoztatóba)
Alapítás időpontja/A társasági szerződés kelte:	1997.10.21.

## 2.2. A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE, FEJLŐDÉSE, STRATÉGIÁJA

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

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

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

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

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

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

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

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

A Kormány 2020. decemberében az 574/2020. (XII. 9.) Korm. rendeletével a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság, az MKB Bank Nyrt. és az MTB részvényeinek a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság általi megszerzése nemzetstratégiai jelentőségűnek minősítette.

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

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

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

A Magyar Bankholding stratégiája, céljai és kilátásai

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

2020. májusban a TakarékJelzálogbank Nyrt. többségi tulajdonosaként az MTB Zrt., a MATAK Zrt., az MKB Nyrt. valamint annak tulajdonosai, továbbá a Budapest Bank Zrt. és annak tulajdonosa a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. szándéknyilatkozatot írtak alá közös pénzügyi holding társaság alapításáról és stratégiai együttműködésről, amelyben szakértők bevonásával egy új, meghatározó piaci súllyal rendelkező, hazai tulajdonú bankcsoport létrehozásának keretrendszerét vizsgálják meg és készítik elő.

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

Főbb stratégiai célkitűzések, irányok:

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

A Kibocsátó stratégiája

- *Tiszta refinanszírozó jelzálogbanki koncepció fenntartása, kizárólag refinanszírozással és jelzáloglevél kibocsátással foglalkozik;*

- A refinanszírozási tevékenység bővítése, az ingatlan *refinanszírozás felfuttatása* a Magyar Bankholding Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára;
- *Magas színvonalú* szolgáltatás nyújtása a partnerbankoknak; tevékenységének és működésének optimalizálása, a refinanszírozási hiteltermék egyszerűségének és átláthatóságának javítása
- *Versenyképes árazás, a jelzáloglevél kibocsátás útján történő forrásbevonás költségeinek csökkentése*
- A Magyar Bankholding Csoport tagjai és a partnerbankok számára az MNB által előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (*JMM-mutató*) teljesítésének biztosítása;
- *Áramvonalasítás*: a refinanszírozási folyamat egyszerűsítése és korszerűsítése, az ingatlan értékelés, a fedezet nyilvántartás, az IT és az ALM rendszerek hatékonyabbá tétele;
- A legteljesebb mértékig *automatizált, gyors és biztonságos működés* megteremtése, az automatizált értékelési rendszer (AVM) működtetése;
- *Energiahatékony jelzáloghitel-refinanszírozás*: a Kibocsátó támogatja az EU, az ENSZ és hazai viszonylatban az MNB fenntartható fejlődési célok elérését. E cél érdekében a Kibocsátó 2020. októberében a magyar jelzálogbankok közül másodikként csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative, EEMI) európai platformhoz. A program résztvevőinek az az egyik legfontosabb szándékuk, hogy zöld jelzáloghitelezéssel és zöld jelzáloglevél kibocsátással támogassák a lakásállomány energiahatékonyosságának növelését. Az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezésben hatóságok, kutatóközpontok, energetikai cégek és hitelintézetek tömörülnek, hogy együtt dolgozzák ki, hogyan lehet hatékonyan támogatni a zöld hitelezés elterjedését, és ezáltal a lakossági ingatlanok energetikai korszerűsítését. A Magyar Nemzeti Bank 2019-ben csatlakozott az EEMI tanácsadó testületéhez.
- A Monetáris Tanács 2021 augusztus 2-án úgy döntött, hogy az MNB beindítja a Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programját. A zöld jelzáloglevelek piacának támogatása illeszkedik az MNB Zöld Programjában megfogalmazott célokhoz és elősegíti a hazai zöld pénzügyi szektor fejlődését, hozzájárulva a hosszú távú fenntarthatósághoz, a klímaváltozás elleni védekezéshez és a tudatos befektetések szélesítéséhez. A Kibocsátó e tevékenységben is élen kíván járni, s csatlakozott a fenti Programhoz. A Kibocsátó a zöld minősítésű jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos dokumentumokat a honlapján ([www.takarekizb.hu](http://www.takarekizb.hu)), az MNB által üzemeltett honlapon ([www.kozzetelek.mnb.hu](http://www.kozzetelek.mnb.hu)), a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) publikálta, a jövőben pedig az egyes forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben kerülnek bemutatásra. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek a jelen Alaptájékoztatóban hivatkozott szakaszainak megváltozása esetén a jelen Alaptájékoztató a változásokkal kiegészítésre kerül.
- A Kibocsátó Igazgatósága által 2021. szeptember 21 napján hozott 4/3/2021. (09.21) számú határozatával Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert állított fel, melynek elsődleges célja a fenntartható fejlődés támogatása. Négy olyan területet azonosított, amelyeken keresztül ehhez hozzá tud járulni: zöld refinanszírozás, zöld jelzáloglevél-kibocsátás, zöld működés, valamint a fenntarthatóság ügyében tett társadalmi felelősségvállalás. A refinanszírozási és kibocsátási tevékenységén keresztül támogatja a magyarországi ingatlanállomány energiahatékonyosságának folyamatos javulását. A bank működésével kapcsolatos döntések során is kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság, ennek megfelelően a Kibocsátó célja a működése és a beruházásai során minimalizálni a környezet terhelését. Ezekon túl számos nemzetközi és hazai fenntarthatóságot célzó kezdeményezés támogatója.

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

A Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőket, és azok kezelését a jelen Alaptájékoztató II.2. Kibocsátó tevékenységéhez kapcsolódó kockázatok fejezete tartalmazza.

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

A Kibocsátó 2015. szeptember 23-a óta a Szहितv. szerinti Integrációs Szervezet tagja, s az MTB-vel összevont alapú felügyelet alá került, és ezáltal alkalmazza az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet által kiadott és az Integrációs Szervezet által előzetesen jóváhagyott, az Integráció hitelintézeti tagjaira vonatkozó kötelezően alkalmazandó szabályzatokat a kockázatkezelés területén. (A TakaréK Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak

részletes leírását a III. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó Takarékszövetkezet Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.) Az egységes és prudens kockázatkezelés biztosítása érdekében az Integráció Kockázati Politikája / Kockázati Stratégiája megfogalmazza és összefoglalja az Integrációs Szervezet és az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet által elfogadott kockázatvállalási és kockázatkezelési elveket, kitér mindazokra a kockázatkezelési szabályokra és célokra, amelyek egységes alkalmazása az Integráción belül elvárt.

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

## **A hitelkockázat kezelése**

### **Adóminősítés**

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

### **Kinnlevőség minősítés**

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

### **A fedezetek értékelése**

A Kibocsátó jelzáloghiteleinek 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 (Fedezet Menedzsment) szervezete, valamint a Kibocsátó által szerződésben feljogosított külső ingatlanértékelők által végzi és ennek alátámasztására széles adatbázist hozott létre a Nemzeti Adó- és Vámhivatal ingatlan illetékügyi hivatal forgalmi adataira építve. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékét azonban továbbra is a Kibocsátó saját szakemberei, a Fedezet Menedzsment munkatársai állapítják meg.

### **Vagyonellenőr**

A Kibocsátó vagyonellenőre 2021. december 31-ig a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 2022. január 1-jétől a KPMG Magyarország Kft. a jogszabályi előírásokon túlmenően az általa kiválasztott esetekben a Kibocsátó értékelőjének a munkáját felülvizsgálja, illetve rendszeres szűrőpróba-szerű értékelési felülvizsgálatot végez.

### **Szigorú belső szabályozás**

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

## **A kamatkockázat kezelése**

A Kibocsátó kamatkockázata a következő tényezők közül ered:

- A hitelek refinanszírozása és az értékpapírok kibocsátása között eltelt időszak tőke- és pénzügyi változásai.
- A refinanszírozott hitelek és a források eltérő kamatperiódusa, kamatbázisa és átárazódása.

- Újra-befektetési kockázat, azaz a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újra-befektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat közötti eltérés.
- Az annuitásos hitelek és a jelzáloglevelek eltérő törlesztési üteme.
- Az eszközök és források eltérő lejáratú struktúrája.

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

### **A likviditási kockázat kezelése**

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

A Kibocsátó napi rendszerességgel figyeli a likviditást jellemző kiemelt mutatókat, a likvid eszközök arányát, a 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 refinanszírozási jelzáloghitelek formájában, melyek a kifizetési időpontokban tőketörlesztő jelzáloglevelek mögül felszabadulnak. Az új jelzáloglevél sorozatok további rendes fedezetét a refinanszírozás révén generált rendes fedezeti állomány növekménye képezi.

### **Az előtörlesztési kockázat kezelése**

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

### **Devizaárfolyam kockázat kezelése**

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

### **Működési kockázat kezelése**

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

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

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

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

A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek folytatását az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF, illetve az MNB jogelődje) az 1998. március 05. napján kiadott 345/1998 számú határozatával engedélyezte.

### 3.1 ENGEDÉLYEZETT TEVÉKENYSÉGI KÖRE (TEÁOR):

#### 6492'08 Egyéb hitelnyújtás.

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

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

#### 6499'08 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:

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

#### 6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

#### Főbb tevékenységek részletezése:

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

A Takaréknál belüli szinergiák kihasználása céljából a Kibocsátó különböző területeken szorosan együttműködik a Takaréknál csoport tagjaival, pl. a számvitel, az IT, a likviditás és a kockázat kezelés terén.

#### Jelzáloglevél kibocsátás

A Kibocsátónak 2021. december 31-i állapot szerint az alábbi jelzáloglevél sorozatok voltak forgalomban:

Sorozat neve	ISIN	Denomináció	Kibocsátás jellege	Össznévérték eredeti devizában	Első kibocsátás dátuma	Lejárat	Kamatozás típusa
FJ22NF01	HU0000652946	HUF	Nyilvános	4 990 000 000	2017.01.25	2022.06.24	Fix
FJ22NV01	HU0000653019	HUF	Nyilvános	3 080 000 000	2017.03.29	2022.01.05	Változó
FJ22ZF01	HU0000651831	EUR	Zártkörű	15 850 000	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	39 610 000 000	2018.03.28	2028.10.22	Fix
TJ24NF01	HU0000653217	HUF	Nyilvános	38 499 990 000	2018.11.28	2024.06.26	Fix
TJ24NF02	HU0000643233	HUF	Nyilvános	20 245 090 000	2019.03.27	2024.01.10	Fix
TJ24NV01	HU0000653266	HUF	Nyilvános	23 126 200 000	2019.04.25	2024.10.24	Változó
TJ25NF01	HU0000653308	HUF	Nyilvános	15 119 990 000	2020.01.10	2025.01.10	Fix
TJ25NV01	HU0000653316	HUF	Nyilvános	4 200 000 000	2020.01.10	2025.11.26	Változó
TJ30NF01	HU0000653373	HUF	Nyilvános	71 199 980 000	2020.07.31	2030.08.21	fix
TJ26NF01	HU0000653407	HUF	Nyilvános	8 020 000 000	2021.01.28	2026.12.22	fix
TJ36NF01	HU0000653415	HUF	Nyilvános	2 000 000 000	2021.01.28	2036.01.28	fix
TJ31NF01	HU0000653423	HUF	Nyilvános	9 485 940 000	2021.02.25	2031.10.22	fix

TZJ27NF1	HU0000653464	HUF	Nyilvános	4 999 990 000	2021.10.29.	2027.10.27	fix
----------	--------------	-----	-----------	---------------	-------------	------------	-----

2021-ben a TakarékJelzálogbank Nyrt. 12 nyilvános aukció keretében összesen 24,5 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket, amely elmarad az egy évvel korábbi közel 109,5 milliárd forinttól. Fedezetlen kötvénykibocsátásra 2021-ben sem került sor. A teljes bruttó kibocsátás visszaesése nem csak a TJB-re volt jellemző, hanem összességében a teljes hazai jelzáloglevél piacot a 2020-as évhez képest (566 milliárd forint bruttó kibocsátás) jóval alacsonyabb kibocsátási volumen jellemzett. A visszaesést elsősorban az magyarázza, hogy 2020. novemberében lezárásra került az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Program II. elsődleges piaci szakasza, amely időtartama alatt a hazai kibocsátók maximalizálni igyekeztek rövid-távú forrásbevonási igényüket a rendelkezésre álló fedezetek kihasználása mellett. Az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Program II.-ben való aktív részvétel eredményeként a TJB gyakorlatilag megújította a 2021-ben esedékes lejáratát, így a vizsgált évben lényegi kibocsátási nyomás nélkül tudott felkészülni az első zöld jelzáloglevél kibocsátására, miközben a havi rendszerességű piac jelenlét is megmaradt a nem-zöld jelzáloglevelek kibocsátásával.

A futamidő tekintetében folytatódott a hosszabb futamidejű jelzáloglevelek témyerése az 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejű sorozatok forgalomba hozatalával, amely mintegy 47%-a 10 évesnél hosszabb hátralévő futamidővel rendelkező sorozatok tették ki. 2021 során kizárólag fix kamatozású sorozatokra történt rábocsátás vagy kibocsátás, ezzel a változó kamatozású sorozatok aránya teljes forgalomban lévő TJB állományon belül 10% alá esett 2021 végére.

### Lejáratok - visszavásárlások

2021-ben összesen egyetlen, az FJ21NF01 sorozat járt le, amelynek volumene majdnem elérte a 21 milliárd forintot. Visszavásárlási tranzakció szintén csak egy volt 2021 áprilisában (bilaterális tranzakció), amely során az FJ22ZF01 eredetileg 15 éves, euróban kibocsátott, fix kamatozású jelzáloglevél sorozatból 500 ezer eurónyit vett vissza és vont be a Kibocsátó.

A fenti tranzakciók következtében a 2021. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke (forintra átszámítva) 323,0 milliárd forint volt.

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

A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2021. december 31-én 447,2 milliárd forint volt, amely 2020. december 31-hez (383,2 milliárd forint) képest 24,5%-os növekedést jelent. 2021. I. félév végén a rendes fedezetek nettó értéke 393,889 milliárd forintra emelkedett, amely fél éves viszonylatban 21,1%-os (83,2 milliárd forintos) növekedést jelenet.

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2021. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)

millió forint	2020.12.31	2021.06.30	2021.12.31.	Változás (2021.vége / 2020.I. félév)
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett				
Névértéke	319 540	329 648	323 019	-2,0%
Kamata	46 389	47 496	46 376	-2,4%
<b>Összesen</b>	<b>365 929</b>	<b>377 144</b>	<b>369 396</b>	<b>-2,1%</b>
A rendes fedezet értéke				
Tőke	311 882	316 930	348 868	10,1%
Kamata	71 314	76 959	98 269	27,7%
<b>Összesen</b>	<b>383 196</b>	<b>393 889</b>	<b>477 137</b>	<b>21,1%</b>
A pótfedezetként bevont eszköz értéke				
A pótfedezetként figyelembe vett eszközök együttes tőke- és kamat összege	37 758	76 959	0	-100,0%
<b>Összesen</b>	<b>37 758</b>	<b>76 959</b>	<b>0</b>	<b>-100,0%</b>

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

2021. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 335,6 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 304,8 milliárd

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

forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 110,09%-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 108,0%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 211,89% volt 2021. december 31-én.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2021. december 31-én 1151,8 milliárd forint volt, 2020. december 31-hez képest (996,4 milliárd forint) ez 15,6%-os növekedést jelent. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 30,22%-os volt 2021. december 31-én.

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

### **Portfólió minőség**

2020. év vége

A Kibocsátó bruttó hitelállománya 337,3 milliárd forintot tett ki. A függő kötelezettségek értéke 22 milliárd forint volt a december 31-i időpontban. A bruttó hitel és függő kötelezettségek teljes expozíciója – értékpapírok nélkül – 359,3 milliárd forint. A teljes bruttó hitelkockázati kitétség 632,5 milliárd forint volt 2020 végén.

Ügyfelekkel szembeni követelés 49,9 milliárd forint (a swap nélküli portfólió 14,48%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 0,3 milliárd forint hitelfolyósítási kötelezettség (0,077%) állt fenn. Ezen kinnlevőségekből Stage 3 minősítési kategória besorolást kapott 700 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 2,4 milliárd forint követelés összesen 0,379 milliárd forint értékvesztéssel.

A refinanszírozási hitelek állománya 287,1 milliárd forint (83,34%), melyre minimális (2 millió forint) értékvesztés került megképzésre.

A Banknak látra szóló betét formájában 0,6 milliárd forint kihelyezése volt a bankközi pénzpiacra.

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

A hitelportfólióban a problémamentes (Stage 1 valamint a Stage 2) arány 95,27%, a problémások (Stage 3) aránya pedig 4,73% volt a december 31-i mérési időpontban.

Az átlagos értékvesztés szintnél a (swap nélküli) összportfólió (0,25 %) vonatkozásában csökkenés, míg a hitelportfólió (1,72 %) vonatkozásában növekedés tapasztalható az előző mérési időpont óta.

2021. első félév

2021 első félévében a problémás (stage 3) hitelek állománya 0,26 milliárd forinttal csökkent és az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek a teljes hitelállományon belüli aránya is 1 % alá, 0,62%-ra változott. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége azonban az év végéhez képest nőtt.

### **Refinanszírozás**

A Takarékek Jelzálogbank Nyrt., mint szakosított pénzügyi intézmény a Jht. előírásainak megfelelően Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete vagy állami készfizető kezességvállalás biztosító mellett pénzkölcsönt folyósít pénzügyi partnerintézmények számára. Az ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezetek (jelzáloghitelek) refinanszírozása önálló zálogjog vásárlásán-visszavásárlásán keresztül, vagy az ingatlanon alapított jelzálognak a jelzálog-hitelintézetre történő átruházásával valósul meg.



A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának erősítését célzó, 2017. április 1-jétől hatályos Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) mutató (MNB 20/2015. (VI. 29.) rendelete) előírásainak értelmében a hitelintézetek lakossági jelzáloghitelek fedezet mellett bevont forint forrásainak és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állományuk arányának mindenkor el kell érnie a 15%-ot, majd 2018. október 1-jétől a 20%, illetve 2019. október 1-jétől a 25%-ot. Az MNB rendelete szerint további emelés várható: 2022 október 1-től a mutató 30%-ra ugrik. A rendelet már eddig is a kibocsátott jelzáloglevél-állomány, a partnerbanki refinanszírozási hitel-állomány növekedését, illetve a jelzálogbanki szektoron belül a piaci verseny erősödését hozta. A JMM mutató teljesítésére vonatkozó kötelezettség mind a Csoporton belüli, mind potenciális refinanszírozási partnerbankok részéről további üzleti lehetőséget jelent a Kibocsátó számára.

Stratégiájában a TakarékJelzálogbank a külső partnerekkel történő együttműködésre helyezi a hangsúlyt, így igyekszik a refinanszírozásban érdekelt, saját jelzáloghitel-intézménnyel nem rendelkező hitelintézetek számára vonzó piaci alternatívát nyújtani. A Kibocsátó a Csoporton kívül 10 partnerbankkal kötött együttműködési keret-megállapodást, s ezzel a magyar jelzálogpiac legnagyobb refinanszírozó központja.

A refinanszírozott hitelek állományát a dinamikus emelkedés jellemezte 2016. és 2020. között, amely 2020. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 32,3%-kal, azaz 70,1 milliárd forinttal 287,1 milliárd forintra nőtt. 2021. június 30-án 296 milliárd forintot tett ki (nem konszolidált, egyedi szintű volumen). A refinanszírozott hitelállomány növekedését a jelzáloghitelezés általános erősödése és kedvező ingatlanpiaci környezet mellett a JMM mutató fokozatos emelkedése segítette.

### **3.2 A KIBOCSÁTÓ KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSAI**

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

### **3.3 A KIBOCSÁTÓ LEGFONTOSABB PIACAI RA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

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

A Kibocsátó üzleti és működési modellje szerint 2018. óta tisztán refinanszírozó jelzálogbankként működik, azaz kizárólag csak a partnerbankok refinanszírozásával és jelzáloglevél-kibocsátással foglalkozik. Mindezek következtében a jelzáloghitel piaci fejlemények a Kibocsátót csak közvetve érintik, hiszen a hiteladósok bedőlése működését nem veszélyezteti, mivel a partnerbankok kötelesek visszavásárolni a nem teljesítő jelzáloghiteleket, a refinanszírozandó állományok esetleges csökkenése vagy stagnálása viszont előidézheti a mérlegfőösszeg visszaesését.

*A refinanszírozandó partnerbankokat érintő legfontosabb jelzáloghitel piaci fejlemények 2021-ben*

A hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a lejáratú eltérés csökkentése érdekében bevezette a JMM-et, ami szabályozza a jelzáloghitelek kötelezően hosszú forrásokkal való finanszírozásának mértékét. A mutatóra vonatkozó minimális elvárt szint 2019. október 1-i hatállyal 20 százalékról 25 százalékra emelkedett, míg az elvárt JMM minimális szintje – a tervek szerint - 2022. október 1-jétől tovább emelkedik 30 százalékra. További fontos változás a JMM mutató vonatkozásában, hogy a bankok közti jelzáloglevél-keresztulajdonlási korlátozások módosított formában visszavezetésre kerülnek, miközben a mutató elvárt minimum szintje nő. A JMM mutatót övező változások és a lakossági ingatlanhitelezés dinamikus bővülésének eredményeként illetve a Kibocsátó továbbra is a jelzálogalapú refinanszírozási piac aktív szereplőjének számított 2021-ben, amely a refinanszírozott jelzáloghitel állomány nettó értelemben vett növekedésével párosult.

Az MNB Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program elindítása és ezzel összhangban a JMM-re vonatkozó szabályozás módosítása – 2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe a mutató számításánál – jelentős lépésként értékelhető a zöld jelzáloghitelezés és az ezeket az eszközöket finanszírozó zöld jelzáloglevél állományok felépülése szempontjából.

Ugyancsak a zöld jelzáloghitelezést támogató eszközrendszer elemeként értékelhető a zöld lakáshitelezés ösztönzése érdekében MNB által, 200 milliárd forintos keretösszeggel 2021. októberében elindított Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Program és a Zöld Otthon Program. (ZOP). A program során a Magyar Nemzeti Bank 0%-os kamattal mellett biztosít

refinanszírozási forrást a hitelintézeteknek, melyet azok legfeljebb 2,5%-os, a futamidő végéig rögzített ügyleti kamat mellett hitelezhetnek tovább lakossági ügyfeleknek. A program keretében magas energiahatékonyságú új lakások, családi házak építésére, illetve vásárlására nyújtható hitel, legfeljebb 70 millió forint összegben és maximum 25 éves futamidővel. A ZOP hitelek zöld jelzáloglevelek fedezeti eszköz pool-jába is bevonhatók, így az ilyen típusú hitelállományok felépülése is támogatja a zöld jelzáloglevelek jövőbeli kibocsátását.

#### *Jelzáloglevél piac a 2019-2021 évi világvárvány idején*

A világvárvány nem hagyta érintetlenül a jelzáloglevél piacot. A befektetők és a kibocsátók aktivitását is a jegybanki eszközvásárlási programok és monetáris eszköztár elemei határozták meg.

A stabilitást elősegítendő a Magyar Nemzeti Bank 2020. április 28. napján közzétette hivatalos tájékoztatóját, mely szerint a 2020. május 4-én újraindítja Jelzáloglevél Vásárlási Programját, a TakarékJelzálogbank Nyrt. pedig 2020. május 4-én tájékoztatta a befektetőket és a piaci szereplőket a fent hivatkozott jelzáloglevél-vásárlási programban való részvételi szándékáról.

Az MNB 2020. novemberének közepétől részlegesen leállította a jelzáloglevél vásárlási programját a zöld jelzáloglevelek vásárlását lehetővé tevő program jövőbeli elindításáig. Az MNB 2021. augusztus 2-án meghirdette a Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programját, amelyhez az Kibocsátó is csatlakozott, a programban megfogalmazott feltételeknek megfelelően. A 2020. november és 2021. augusztus 2. közötti átmeneti időszakot (az MNB nem vásárolt elsődleges piacon jelzáloglevelet) a teljes hazai piac tekintetében a visszafogott kibocsátói aktivitás jellemezte, mivel a jelzálogbankok előre tekintő módon a Zöld Jelzáloglevél Vásárlási programra optimalizálták tevékenységüket.

Az MNB intézkedései elősegítették a hazai pénzügyi folyamatok kiegyensúlyozását, ráadásul a gazdaság minden szereplője számára kedvező feltételekkel elérhető likviditás révén is támogatta a gazdasági növekedés helyreállítását.

### **3.4 A KIBOCSÁTÓ VERSENYHELYZETE**

Összesen öt jelzálogbank működik Magyarországon: a TakarékJelzálogbank Nyrt., az OTP Jelzálogbank Zrt., az UniCredit Jelzálogbank Zrt., az Erste Jelzálogbank Zrt., és a K&H Jelzálogbank Zrt. A jelzálogbankok tevékenységének súlypontja az MNB által 2017-ben bevezetett és fokozatosan megemelt a Jelzáloghitel-finanszírozási Megfelelési Mutató (JMM). A JMM kötelezettség teljesítése érdekében tevékenykedő jelzálogbankok a jelzálogbanki refinanszírozás hitelezés piacán is erős versenyt teremtettek.

A JMM bevezetését követően a Kibocsátó négy új banki partnerrel kötött refinanszírozási megállapodást, így a refinanszírozási partnerbankok (tizenny) tekintetében piacvezetőnek számít. A refinanszírozott hitelállomány növekedésével párhuzamosan a kibocsátott jelzáloglevél-állomány tovább nőtt 2021 folyamán, viszont a korábbiakhoz képest lassabb ütemben. A 2021. IV. negyedév végi fedezeti riport-adatok alapján a TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél állomány névértéke 309,3 milliárd forint volt, amely a hazai kibocsátók által kibocsátott és forgalomban lévő állomány 19,3%-át tette ki.

Az MNB jelzáloglevél vásárlási program II. időszaka alatt forgalomba hozott jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek aránya 28,3%-ot tett ki.

Az MNB Zöld Jelzáloglevél vásárlási programja keretében 2021. december végéig összesen 133,6 milliárd forint névértékű állományt bocsátottak ki a hazai jelzálogbankok, amiből a Kibocsátó zöld jelzáloglevele 5 milliárd forintot tett ki.

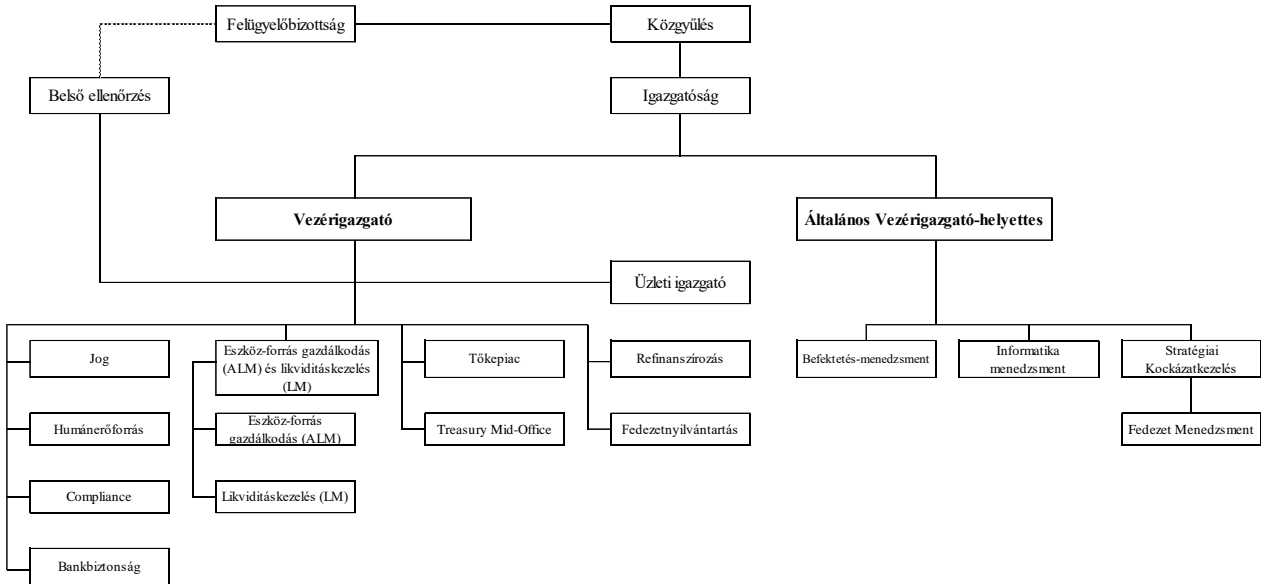
### **3.5 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK, AMELYEK JELENTŐS MÉRTÉKBEN BEFOLYÁSOLHATJÁK A KIBOCSÁTÓ FIZETŐKÉPESSÉGÉNEK ÉRTÉKELÉSÉT**

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

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

### 3.6 A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETE

Az alábbi ábra mutatja a Kibocsátó központi szervezeti egységeit:



Forrás: TakarékJelzálogbank Nyrt.

### 3.7 A KIBOCSÁTÓ TAKARÉK CSOPORTON BELÜLI POZÍCIÓJA

A Kibocsátó a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű, a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézként a hazai jelzáloghitelezés és refinanszírozás meghatározó szereplője.

A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napjától a Szhitv. szerinti Integráció tagja. A TakarékJelzálogbank Nyrt. az Integrációs Szervezethez való csatlakozásával annak tagjai számára közvetlenül elérhetővé vált a jelzáloglevéllel történő refinanszírozás lehetősége. A Kibocsátó szakmai közreműködésével időben és hatékonyan készülhetnek fel az Integrációs Szervezet tagintézményei arra, hogy a mindenkorai törvényi határidőig megfeleljenek az MNB által előírt JMM Mutatónak.

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

MTB Zrt.

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

Takarékbank Zrt.

- ügynöki tevékenység keretében látja el a Kibocsátó – ügynöki szerződésben meghatározott - termékfejlesztési, termékmarketing, konzorciális ügylet-kezelési, projektfinanszírozási, hitelgondozási és problémás hiteleinek kezelésével kapcsolatos feladatokat, meghatározott termékértékesítési feladatait, üzleti és járulékos tevékenységei háttérműveleteinek elvégzését, irat és dokumentumkezelést, nyomtatást, postázást, a hatósági megkeresésekkel összefüggő adatszolgáltatást, a panaszkezelési tevékenységet,

Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zrt.

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

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

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

Az MNB a 2021. február 17-én kelt H-EN-I-70/2021. számú határozatában megállapította, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 172. §-a alapján a Magyar Bankholding Zrt. összevont alapú felügyelet alá tartozik és konszolidált alapon köteles megfelelni az Európai Parlament és a Tanács a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU Rendelet (CRR) 2. fejezet 1. szakaszában foglaltaknak.

Az MNB a 2021. február 17-én kelt H-EN-I-70/2021. számú határozatában, illetve 2021.12.27-én kelt H-EN-I-806/2021. számú határozatában nyilvántartásba vette, hogy az összevont alapú felügyelet és a prudenciális konszolidáció az alábbi vállalkozásokra terjed ki:

Pénzügyi holding társaság: Magyar Bankholding Zrt., Magyar Takarékbankholding Zrt.

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

Hitelintézetek: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., Takarékbank Zrt., Takarékbank Jelzálogbank Nyrt. MKB Bank Nyrt., Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt.

Pénzügyi vállalkozások: Takarékbank Lízing Zrt., Takarékbank Központi Követeléskezelő Zrt., Takarékbank Faktoringház Zrt., Budapest Lízing Zrt., MKB-Euroleasing Autólízing Szolgáltató Zrt., Retail Prod Zrt.

Pénzforgalmi intézmény: Budapest Eszközfinanszírozó Zrt.

ÁÉKBV-alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt.

Befektetési alapkezelő: DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.

Járulékos vállalkozások: Takarékbank Zrt.; Takarékbank Központi Adatfeldolgozó Zrt., Takarékbank Ingatlan Zrt, MPT Security Magyar Posta Takarékbank Biztonsági és Logisztikai Zrt., Takarékbank Invest Kft., TIFOR Takarékbank Ingatlanforgalmazó Zrt., TIHASZ Takarékbank Ingatlanhasznosító Zrt., MKB Üzemeltetési Kft., Euro-Immat Kft., MKB Digital Szolgáltató Zrt.

Egyéb vállalkozás: Takarékbank Egyesült Szövetkezet (TESZ)

A Kibocsátó, mint az Integrált Hitelintézetek Központi Szervezetének (Integrációs Szervezet) tagja működése során figyelembe kell vennie a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV törvény (továbbiakban: Szhitv) előírásait.

A Kibocsátó, mint a Magyar Bankholding Csoport tagja, működése során figyelembe kell vennie a Magyar Bankholding, mint pénzügyi holdig társaság előírásait.

### **3.8 INTEGRÁCIÓS SZERVEZET**

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

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

Az Integrációs Szervezet az integrált hitelintézet tekintetében a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete) 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatait ellátó szervezet.

Az Integrációs Üzleti Irányító Szervezet (MTB) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletének 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatainak ellátásában Szhitv. felhatalmazása alapján közreműködő, az Integrációs Szervezet tagjaként működő, de integrált hitelintézetnek nem minősülő pénzügyi intézmény.

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

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

Az Integrációs Szervezet tagja Szhitv. 3.§. (1) bekezdések alapján az integrált hitelintézet, az integrációs üzleti irányító szervezet, a Holding Szövetkezet (azaz az Integrációs Szervezet integrált hitelintézetnek nem minősülő, szövetkezeti formában működő tagja, aki integrált hitelintézetben tulajdonjoggal rendelkezik), valamint az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett, Kapcsolt Vállalkozásnak minősülő vagy az Integrációs Szervezet tagja felett ellenőrző befolyást gyakorló, a Felügyelet által felügyelt intézmény. A 2.§ (4) bekezdése szerint az Integrációs Szervezet kötelező intézményvédelmi szervezet, az e törvényben rögzített feladatain túl más gazdasági tevékenységet nem végez. Az Integrációs Szervezet az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletének (CRR) 10. cikke szerinti, a befektetések irányításával kapcsolatos tevékenységét kizárólag e törvény rendelkezéseinek végrehajtása érdekében gyakorolja, amely nem minősül üzletszerű gazdasági tevékenységnek. Az Szhitv. 1.§ (5) bekezdése alapján a hitelintézetek integrációja az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendeletének 10. cikke szerinti feltételek teljesülése esetén mentesül e rendelet második-nyolcadik részében meghatározott követelmények egyedi alkalmazása alól. Az MNB 2014. március 3-án a H-JÉ-I-209/2014. sz. határozatban a CRR 10. cikke szerinti feltételek teljesülése okán az Integrációs Szervezet tagjait mentesítette a CRR második-nyolcadik részében meghatározott követelmények egyedi alkalmazása alól

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

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

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

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

### **Az Integrációs Szervezet vagyona**

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

Az Integrációs Szervezet és annak tagjai az Szhitv. 5/A. § (1) bekezdésében foglalt szabályok szerint egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az

Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

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

Az Szhitv. 2021. október 29. napján hatályba lépett módosítása a tagok kötelezettségévé teszi, hogy legkésőbb a fentiekben (Szhitv.20/H. § (1) bekezdésében) meghatározott tranzakciót követő 20. naptári év utolsó napjáig kezdeményezzék az Integrációs Szervezettel való kilépésüket. A kilépésnek az anyagi és eljárási szabályai – összhangban a törvény módosítás indoklásában írtakkal – jelentősen egyszerűsítésre kerültek. A módosítás értelmében az Integrációs Szervezet megállapító döntést hoz arról, hogy a kilépés feltételei teljesültek, a kilépés napja a döntés meghozatalának napja.

**Az Integráció\* legfontosabb adatai az alábbiak:** tagjainak száma 5 (Közép-magyarországi Fejlesztési Zrt. KMF, MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., Takarékbank Zrt., TakarékJelzálogbank Nyrt., TakarékJelzálogbank Zrt. Egyesült Szövetkezet) 2021. június 30-i adatok szerint. A nem auditált IFRS szerinti összesített mérlegfőösszeg 3856 Mrd Ft, a szavatoló tőke 256,6 Mrd Ft, a lakossági ügyfelek száma 1121 ezer fő, a vállalkozói ügyfelek száma 168 ezer, a fiókok száma pedig 726.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (prudenciális konszolidált adatok, IFRS, mrd forint)	2020.06.30 nem auditált IFRS	2020.12.31 auditált IFRS	2021.06.30 nem auditált IFRS
Mérlegfőösszeg	2 871	3 633	3 856
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)*	1 806	2 187	2 248
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	407	702	842
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek**	2 153	2 913	3 135
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	266	273	277
Szavatoló tőke	258	272	269
Teljes kockázati kitettségérték	1 492	1 543	1 577
Tőkegyfelelési mutató (%)	17,31%	17,60%	17,03%
CET1 tőkegyfelelési mutató	17,31%	17,60%	17,03%
Adózás előtti eredmény (millió forint)	-76	778	9 655
Adózás utáni eredmény (millió forint)	-890	2 373	9 043
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül (millió forint)	-382	2 921	9 002
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,45%	2,35%	2,43%
Költség/bevétel arány (CIR, %)	80,83%	72,92%	59,64%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,07%	0,08%	0,50%
ROAA banki különadó nélkül (%)	-0,03%	0,09%	0,50%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-0,66%	0,87%	6,55%
ROAE banki különadó nélkül (%)	-0,28%	1,07%	6,55%
NPL arány	6,0%	4,4%	3,5%
Problémás portfólió fedezettsége	53,2%	52,8%	67,1%

Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)

\*Bankközi hitelek és ügyfél hitelek együtt

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

\*\*Betétek és bankközi forrás

#### Megjegyzések:

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

Forrás: **MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.**

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

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

### Integrációs stratégia

Az Integrációs Szervezet tagjai 2018. november 30-án elfogadták az 5 éves (2019-2023-as) stratégiát. 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 a takarékszövetkezetek fokozatos, országos fúziójának eredményeként jön létre. A stratégia ezen része 2019. október 31-vel sikeresen le is zárult. Az új pénzügyintézet (Takarékbank Zrt.), amely a Takarékbankcsoporton belül egyedülként végez kereskedelmi banki tevékenységet, a banki szolgáltatások teljes körét nyújtja az ügyfeleknek, 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 Takarékbankcsoport 2023-ra 10 százalékos piaci részesedés elérésével számol.

Az elmúlt időszakban a mérlegfőösszege alapján a Takarékbankcsoport az ország negyedik legnagyobb pénzügyi csoportja jelentős átalakuláson ment át, átalakultak a Takarékbankcsoport központi szervezetei, az Integrációs Szervezet tagjai lerakták az egységes informatikai rendszer és integrációs adattárház alapjait, egységesítették a Takarékbankcsoport arculatát és márkanevét, létrehozták a kockázatok központi mérési és kezelési rendszerét.

### 3.9 MAGYAR BANKHOLDING ZRT.

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

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

Az MKB Bank 2021. december 15. napján megtartott közgyűlését követően – az MKB Bank, a Budapest Bank és a Takarékbankcsoportot tulajdonló Magyar Takarékbankholding Zrt. legfőbb döntéshozó szervei elfogadták a Budapest Bank, az MKB Bank és a Takarékbankcsoport fúziós menetrendjének első lépését. 2022. március 31-ével a Budapest Bank beolvad az MKB Bank Nyrt.-be, s az egyesült bank átmenetileg MKB Bank Nyrt. néven folytatja működését. A Takarékbankcsoport a tervek szerint a belső működés harmonizációját követően, 2023 második negyedévének végéig csatlakozik az egyesült bankhoz.

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



## 4. MŰKÖDÉSI ÉS PÉNZÜGYI ÁTTEKINTÉS ÉS KILÁTÁSOK

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

Az alábbiakban csak az alapvető fontosságú legfontosabb jogszabályi változásai kerülnek bemutatásra

*A kibocsátó működésére és alaptervekenységére vonatkozó alapvető előírások:*

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv )2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról
- a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény
- az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII.19.) Korm. rendelet
- a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- 2/2019. (I. 9.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet módosításáról. Módosulnak egyebek mellett a fogalom meghatározások, és az alkalmazandó mutató mértéke.
- 10/2019. (II. 21.) MNB rendelet a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet módosításáról. A 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet az azonnali átutalási megbízásokkal összefüggő rendelkezések-kegészül ki, illetve módosul.
- 101/2019. (V. 2.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatások elszámolási rendszerének egyszerűsítéséről.

*Fontosabb EU jogforrások*

- az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendeletet (**Tájékoztató Rendelet**)
- az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendeletet (**2019/980 Rendelet**)
- az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i rendelet (**2019/979 Rendelet**).
- A Bizottság (EU) 2018/1620 felhatalmazáson alapuló rendelete (2018. július 13.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló (EU) 2015/61 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet módosításáról.
- Az Európai Parlament és Tanács (EU) 2019/2160 Rendelete az 575/2013/EU rendelet fedezett kötvények formájában fennálló kitétségek tekintetében történő módosításáról
- Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 Irányelve a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények közfelügyeletéről, továbbá a 2009/65/EK és a 2014/59/EU irányelv módosításáról

*MNB és NGM rendeletek:*

- a jelzáloghitelre vonatkozó tájékoztatás szabályairól 3/2016. (I. 7.) NGM rendelet
- A Magyar Nemzeti Bank 9/2019. (IV.15.) számú ajánlása a változó kamatozású jelzáloghitelek kamatkockázatáról, valamint az annak kezeléséről való tájékoztatás elősegítéséről.

*A koronavírus világvárossal kapcsolatos kormányzati intézkedések:*

- Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendelet útján 2020.03.11-én veszélyhelyzetet hirdetett ki. Az Alaptörvény alapján a Kormány az általa meghozott rendeletekben egyes törvények alkalmazását felfüggesztheti, törvényi rendelkezésektől eltérhet, valamint egyéb rendkívüli intézkedéseket hozhat.
- 2020.03.19-én hatályba lépett a koronavírus világvárossal nemzeti gazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III.18.) Korm. rendelet, amely – többek között – a lakossági és vállalati fizetési moratóriumról rendelkezik. A rendelet kihirdetésekor hatályos szövege szerint a fizetési moratórium 2020. december 31-éig tart, melynek időtartamát a Kormány 2020.12.22-én elfogadott rendeletével 2021. június 30-ig meghosszabbította.

*A Magyar Nemzeti Bank monetáris politikai eszköztárával kapcsolatos intézkedések*

- A koronavírus-járvány által okozott pénzügyi turbulenciák negatív pénzügyi és reál gazdasági következmények tompítására a Magyar Nemzeti Bank március 16-án a monetáris politikai eszköztárának átalakításáról döntött. Ennek részeként számos ponton bővítette, illetve módosította az eszköztárát.
- Az MNB az ECB-hez hasonlóan 2020. március 24-én új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz (LTRO) bevezetését jelentette be (3, 6 és 12 hónapos, valamint 3 és 5 éves futamidőkön), mely hiteleket fix kamaton nyújtja, korlátlan likviditás mellett

## 4.2 NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS

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

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

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

## 4.4 TRENDEK

A Kibocsátó üzleti tevékenységét befolyásoló makrogazdasági és lakáspiaci trendek, bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy váratlan események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a 2021. évben.

A Kibocsátó működését befolyásoló makrogazdasági trendek bemutatása az **MNB Inflációs Jelentés 2021 December** című kiadványa alapján kerül bemutatásra:

*Belföldi makrogazdasági környezet*

Növekedési kilátások:

Az MNB decemberben publikált várakozása szerint a hazai gazdaság növekedési üteme éves összehasonlításban 6,3-6,5 százalék körül alakul, 2022-ben pedig 4,0-5,0 százalék lehet a bővülés üteme. Hosszabb távú növekedési kilátások tekintetében a jegybank szerint 2023-ban 3,5-4,0 százalékos, míg 2024-ben 3,0 – 4,0 százalékos lehet a magyar gazdaság növekedési üteme.

A MNB a növekedési ütem alakulása tekintetében erősödő lefelé irányuló hatásként azonosítja a globális félvezető hiányt, a koronavírus járvány újabb hullámát és a megugró energia árakat. 2022-ben a gazdasági növekedés szerkezete a belső kereslet felé tolódhat el, amely mögött több tényező húzódik meg: a lakossági fogyasztást a minimálbér és garantált bérminimum jelentős emelése mellett a jövedelemnövelő kormányzati intézkedések is támogatják. Kedvezőtlenül hat viszont a növekedésre az új koronavírus variánsok megjelenése és ezek globális gazdasági hatásai. A vállalati oldalon viszont a beruházási aktivitást az MNB várakozása szerint visszafogják a magas energia és nyersanyag árak és a mérsékelt külső kereslet. Bár a jegybank továbbra is a vállalati hitelállomány bővülésére számít, a hazai export korábbi feltételezéshez képest alacsonyabb ütemben bővülhet elsősorban a már említett félvezető hiány, az energia árak emelkedése és a koronavírus járvány miatt. Az MNB várakozásai szerint 2022 második felében már enyhülhetnek a globális ellátási zavarok, így ezt követően a nettó export erőteljesebb ütemben támogathatja a növekedést.

#### Inflációs kilátások:

Az MNB prognózisa alapján a fogyasztói árak növekedési üteme novemberben elérte a tetőpontot (7,4 százalék év/év), így rövid távon az infláció mérséklődésére számít a jegybank. A 2021 decemberében publikált előrejelzése alapján az infláció 2022 első felében még 6 százalék körül alakulhat, 2022 negyedik negyedévében azonban visszatérhet a jegybanki tolerancia sávba, a cél elérése pedig 2023 első felében valósulhat meg. 2021-ben az átlagos infláció 5,1 százalék, 2022-ben pedig 4,7-5,1 százalék körül lehet az MNB prognózisa alapján.

Az infláció lassulását rövid távon segítheti a csökkenő bázishatás, valamint a jegybanki szigorítások hatása. Ezzel szemben a magas nyersanyag- és energia árak begyűrűző hatása az élelmiszerek és iparcikkek esetén változatlanul fenntartja az árak emelkedő tendenciáját 2022 első felében.

#### Munkaerőpiac, bérek:

A vállalatok munkaerőkereslete tovább bővül, a lefelé mutató kockázatok felerősödtek, elsősorban a magas energiaárak és a visszafogottabb külső kereslet a vállalati termelést lassulását, ennél fogva a munkaerő kereslet csökkenését okozhatja. Az MNB várakozása szerint a munkanélküliségi ráta tartósan 4 százalék alatt maradhat, míg az aktívak számában kismértékű növekedésre van kilátás.

2022-ben a bérdinamika alakulását az év eleji minimálbér-emelés határozza meg, míg a feszes munkaerőpiac és az egyes ágazatokban jelentkező munkaerőhiány mellett tartósan élénk maradhat a bérdinamika. Az MNB erre vonatkozó előrejelzése alapján a versenyszféra bérdinamikája 7,4-7,6 százalékon alakul 2021-ben, 2022-ben pedig 9,7-10,7 százalék lehet.

#### Egyensúlyi pozíció:

Az MNB elemzése szerint a folyó fizetési mérleg egyenlegének 2021-ben tapasztalható csökkenése a globális félvezető hiány következtében visszafogott exportra, az erős belső kereslet által fűtött importra, valamint az emelkedő energiaárak folytán romló cserearányokra vezethető vissza. A jegybank véleménye szerint 2022-ben a külkereskedelemre negatívan ható tényezők fennmaradhatnak, amit azonban részben több tényező is ellensúlyozhat. A helyreálló turizmus mellett a kiépülő új exportkapacitások és az élénkülő külső kereslet már a külkereskedelmi egyenleg emelkedésében is tükröződhet 2022-ben.

Az MNB várakozása szerint a EU-transzfer felhasználás a költségvetési ciklus végéhez közeledve csökkenő mértékben növeli a gazdaság finanszírozási képességét, valamint a szektorok megtakarítási folyamatai alapján az államháztartás hiánya az emelkedő adó- és járulékbévételek hatására fokozatosan csökken, amit 2022-ben érdemben lassítanak a lakossági jövedelmek emelésével járó intézkedések. A lakosság élénkülő fogyasztása és beruházási aktivitása 2021-ben a nettó pénzügyi megtakarítás csökkenésében is megmutatkozott, 2022-től a jövedelmek – részben az adóvisszatérítésből fakadó – bővülésével a jegybank prognózisa szerint magas szinten stabilizálódik. Ezzel szemben az MNB arra számít, hogy a vállalatok finanszírozási igénye a beruházási aktivitás növekedésével fokozatosan emelkedik.

#### Költségvetési folyamatok és államadósság:

A jegybank előrejelzése szerint a kormányzati szektor GDP-arányos hiánya 2021-ben elérheti 7,5 százalékot, amely 2022-ben 5,9 százalékra csökkenhet. Az MNB prognózisa a költségvetési törvényben feltételezett

gyorsabb adóalap növekedéssel számol, amely hatására magasabban alakulhatnak az adó- és járulékos bevételek. Ezt viszont a jegybanki várakozások szerint ellensúlyozni fogja a költségvetés elfogadását követően várható intézkedések hatása. További kockázatot jelent a költségvetési pálya alakulása szempontjából a járvány elleni védekezés és a gazdaság újraindításához kapcsolódó kiadások ütemezése. Az MNB prognózisa alapján az államháztartás hiánya 2024-ben érheti el újra a 3 százalékos kritériumot.

#### Lakáspiaci folyamatok:

A hazai lakáspiaci folyamatok elemzése az **MNB Lakáspiaci Jelentés 2021. November** című kiadványa alapján készült.

A 2021-es év a hazai lakáspiacon jelentős élénküléssel indult. A gazdaság újraindítását követően megkezdődött a munkaerőpiac gyors helyreállítása, és ezzel összhangban a lakosság reáljövedelme is növekedett. Az év elejétől elérhető új otthonteremtési támogatások nagy szerepet játszottak a lakhatási célú kereslet élénkítésében.

A járványügyi korlátozások enyhítésével és az otthonteremtési támogatásokkal csökkentek a keresleti korlátok az építőiparban, ugyanakkor az alapanyaghiány továbbra is korlátozza a termelést. A gazdaságok újraindulása során az alapanyagárak jelentős emelkedése és alapanyaghiány jelentkezett, amely negatív hatást gyakorolhat az építőipar teljesítményére.

Ezen tényezők hatásának is köszönhetően 2021 első féléve során tovább emelkedtek a hazai lakásárak, kifejezetten a vidéki nagyobb településeken figyelhető meg jelentősebb mértékű drágulás. Országos átlagban a lakásárak éves növekedési üteme 2020 negyedik negyedévi 8,1 százalékról 2021 második negyedévére 13,3 százalékra gyorsult.

2021 első féléve során összességében 12,8%-al bővült éves összevetésben az átadott új építésű lakások száma. Az első negyedévre bővülés volt a jellemző, ugyanakkor a második negyedévben már csökkent az újépítésű lakások száma. A bővülést elsősorban a budapesti lakásépítések kiemelkedő növekedése okozta, amelyet részben a kivitelezések csúszása eredményezett. A vidéki lakásépítések számát tekintve a félév során csökkenés volt megfigyelhető. Mindemellett a kereslethez képest alacsony újlakás kínálat jellemző, ugyanis a második negyedévtől ismét érdemi áremelés jellemezte az újlakás-piacot. Az MNB becslése szerint a környezeti szempontból fenntarthatóbb új lakások 3,5 százalékkal drágábbak, ugyanakkor a magasabb ár hosszabb távon az alacsonyabb rezsiköltségek következtében megtérülhet, másrészt az NHP ZOP otthonteremtési támogatásnak köszönhetően a kamatelőny valamelyest ellensúlyozhatja a drágább kínálati árat.

Továbbra is elmondható, hogy a koronavírus-járvány megjelenése óta alacsonyabb a befektetési céllal vásárlók aránya. 2020. márciusban a járvány első hullámának terjedésekor jelentősen 43,4%-os arányról, 27%-ra csökkent a befektetési céllal vásárlók aránya. Korábbi évekkel összehasonlítva jelenleg alacsonyabb a befektetési motiváció, illetve az új otthonteremtési támogatások keresletbővítő hatása alapján a lakhatási cél van jelen erősebben a vásárlók körében.

2021 második felében a lakáshitelek kibocsátása történelmi csúcsot ért el. A hitelintézetek ebben az időszakban 364 milliárd forint értékben kötöttek lakás-hitel szerződéseket, ami a korábbi év azonos időszakát 81 százalékkal múlta felül. A bővülés oka a lakásárak emelkedésére, az inflációs félelmekre, továbbá az új otthonteremtési programokra vezethető vissza. A hitelfelvevők a felvett lakáshitelek közel 70 százalékát továbbra is használt lakás vásárlására fordítják, ugyanakkor az egy évvel korábbi adatok alapján a felújítási és korszerűsítési célokra szánt hitelek részaránya 10 százalékról 14 százalékra emelkedett. A hitelkereslet az év hátralévő részében tovább erősödhet a bankok várakozásai szerint.

#### Hitelezési folyamatok:

A hitelezési folyamatok bemutatása az **MNB Hitelezési Folyamatok 2021. Szeptember** című kiadványa alapján készült.

#### *Lakossági hitelezés*

2021. második negyedévében a lakossági hitelállomány 424 milliárd forinttal bővült, ezzel az éves növekedési ütem 15,8 százalékra gyorsult. A kimagasló bővülés elsősorban a lakáshitelek és a babaváró hitelek népszerűségének köszönhető, melyek közül az utóbbi termék júniusban már a lakossági hitelállomány 15 százalékát tette ki. A lakáshitel-igényléseken belül a tavalyi évhez hasonlóan továbbra is dominál a használt

lakások vásárlása, mindamelllett, hogy a felújítási és korszerűsítési célokra fordított hitelek részaránya is fokozatosan emelkedik. Ezekre a célokra a negyedév során két és félszer több hitelszerződést kötöttek, mint a tavalyi év azonos időszakában. A személyi kölcsönök esetében a felárak csökkenése volt megfigyelhető a vizsgált időszakban, melyben a Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek elterjedése is szerepet játszott.

#### *Moratórium*

Az MNB becslése alapján a moratóriumban lévő lakossági ügyfelek aránya 30-50 százalék közé tehető. A vállalati szektorban mérsékelten csökkent a moratórium igénybevétele a programra jogosult állomány arányában. A teljes vállalati hitelállományra vetítve a moratóriumban lévő hitelek részaránya 2021. júniusában már csak 21 százalékot tett ki.

#### *Vállalati hitelezés*

Az MNB felmérései alapján 2021. második negyedévében tranzakciós alapon 11 milliárd forinttal csökkent a vállalati hitelállomány. A hitelfolyósítások összességében 656 milliárd forinttal haladták meg a hiteltörlesztéseket, melynek köszönhetően a bankok hitelállománya 7,4 százalékkal bővült. A vállalatok a második negyedév során 941 milliárd forint értékben kötöttek új hitelszerződéseket, mely 40 százalékkal haladta meg a 2020 második negyedévi kibocsátását.

#### A hazai bankszektor teljesítménye 2021. II. negyedévben

A hazai bankszektor teljesítményének elemzése az MNB „Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól, 2021. II. negyedév” című kiadványa alapján készült.

#### *Mérlegszerkezet alakulása*

Az MNB által felügyelt 10 bankcsoportból, 11 egyedi hitelintézetből és prudenciális szempontból hitelintézetnek minősülő 2 pénzügyi vállalkozásból, valamint 8 fióktelepből álló hitelintézeti szektor konszolidált eszközállománya 2021. II. negyedévében 2,4%-kal, 63.765 milliárd forintra nőtt, ami az egy évvel korábbi értéknél 15,7%-kal magasabb. 2020. decemberében fordított akvizícióval a Magyar Bankholding Zrt. irányítása alá került 3 bankcsoport (továbbiakban: üzleti kombináció), így a koncentráció növekedett. Az üzleti kombináció figyelembevételével számított 2020. év végi koncentrációs adatoktól a tárgyidőszak végiek csak minimálisan térnek el: a legnagyobb 5 hitelintézet eszközállomány alapján számított összesített piaci részesedése 73 százalék, a legnagyobb 10 hitelintézeté pedig 90,4 százalék.

A két legjelentősebb hitelállomány továbbra is a hitelek és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya, amelyek együttesen az eszközök 85,5%-át teszik ki. Tárgynegyedévben a hitelállomány a teljes eszközállománynál valamivel nagyobb mértékben, 2,8%-kal növekedett, így a hitelek részaránya 62,4%-ra nőtt. Nagyobb mértékű volt a növekedés a bankcsoportok (2,9%) és az egyedi bankok (5,8%) mérlegeiben, míg némi visszaesés, (-3,1%) tapasztalható a fióktelepek által nyújtott állományban. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állományának dinamikája a tárgynegyedév során valamivel alacsonyabb volt (1,6%), így némileg csökkent a részesedése az eszközállományon belül (23%).

A teljes forrásállományon belül a legnagyobb részarányt képviselő betétek 2021. II. negyedévében a teljes eszközállomány növekedésétől némileg elmaradó mértékben, 1,9%-kal növekedtek, aminek következtében 81,4%-ra csökkent a részesedésük a teljes forrásállományon belül. A kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya a tárgynegyedévben 11,3%-kal nőtt, így részesedése némileg emelkedett, 4,5%-ra. A szektor szintű saját tőke 2021. II. negyedévében az eszközállomány dinamikáját meghaladóan, 2,9%-kal nőtt.

#### *Jövedelmezőség*

2021. I. félévében a bankszektor konszolidált szinten elért nettó eredménye 405 milliárd forint volt, amely az előző év azonos időszakában elért nyereség közel négyszerese. Ezen belül a tárgynegyedévi eredmény 225 milliárd forint. 2020. I. félévében a szektor összesítve a korábbi féléveknél jóval nagyobb összegű értékvesztés és céltartalékképzés történt, ez a tétel 2021. I. félévében az egy évvel korábbinak 15,2%-a volt. Ezen belül a II. negyedévben az előző negyedévinek több, mint másfélszerese.

#### *Portfólióminőség*

A teljes hitelállomány NPL-rátájának évek óta tartó csökkenési trendje 2021. II. negyedévében ismét folytatódott, értéke 3,6%-ról 3,4%-ra csökkent. A nem pénzügyi vállalatok hitelállományának NPL-rátája a tárgynegyedévben 4,5%-os szinten maradt, a háztatásoké 6,2%-ról 5,8%-ra, ezen belül lakóingatlanok fedezett hiteleké 4,9%-ról 4,6%-ra csökkent.

#### *Tőkehelyzet és likviditás*

Az I. pilléres tőke megfelelési mutatók 2021. II. negyedévében minimális mértékben csökkentek az előző negyedév végi értékeihez képest, annak következtében, hogy a szektor összesített szavatoló tőke elemei (CET1, T1, teljes) a kockázattal súlyozott kitétséérték (RWA) 1,8%-os emelkedésénél kisebb mértékben (1,5% - 1,5% - 1%) emelkedtek. Szektor szinten az I. pilléres teljes tőke megfelelési index (TMI) a tárgynegyedévben 240%-ról 238%-ra csökkent. A rendelkezésre álló teljes szavatoló tőke 2021. II. negyedév végén, szektor szinten összesítve 6.230 milliárd forint volt, amin belül a legerősebb tőkekomponens, az elsődleges alapvető tőke (CET1) aránya 89%. A szektor likviditási helyzete 2021. II. negyedév során érdemben nem változott: a likviditási ráta (LCR), a nettó likviditásáramlás 4,4%-os és a likviditási puffer 3,5% csökkenésének eredményeként 2,3 százalékponttal csökkent, 229,2%-ra míg a hitel/betét (H/B) mutató minimálisan emelkedett 82,1%-ra.

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

### **5.1 AZ IGAZGATÓSÁG, A FELÜGYELŐBIZOTTSÁG ÉS AZ ÜGYVEZETÉS MŰKÖDÉSE, TAGJAI**

#### *Az Igazgatóság*

##### 1. Az Igazgatóság működésének összefoglalása

Az Igazgatóság a Kibocsátó törvényes képviselője és ügyvezető szerve, képviseli a Kibocsátót harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt, folyamatosan szervezi, irányítja, koordinálja és ellenőrzi a Kibocsátó tevékenységét és gazdálkodását, biztosítja jogszerű és prudens működését, közvetlenül, vagy delegált hatáskörben gyakorolja a tulajdonosi és a tagsági jogokat a Társaság befektetési felett.

Az Igazgatóság hatáskörét, feladatkörét, működési rendjét a Ptk., Hpt., az Szhitv., a Társaság alapszabálya (az „Alapszabály”), a vonatkozó jogszabályok, valamint az Alapszabályban meghatározottak szerint, a Bankholding Csoportirányító Tevékenysége és az ennek során kiadott csoportszintű szabályzatok, valamint az Integrációs Szervezet és az Integrációs üzleti irányító szervezetként eljáró MTB Zrt. (a továbbiakban: Integrációs üzleti irányító szervezet) által kiadott integrációs szabályzatok határozzák meg.

Az Igazgatóság jogosult dönteni mindazokban a kérdésekben, amelyeket jogszabály, az Alapszabály, a Bankholding Csoportirányító Tevékenysége keretében kiadott csoportszintű vagy a Társaság belső szabályzata az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utal. Az Igazgatóság gondoskodik arról, hogy a Társaság eleget tegyen az Szhitv. alapján a Társasággal szemben támasztott elvárásoknak is. Az Igazgatóság valamennyi, Alapszabályban rögzített hatáskörének gyakorlása során a vonatkozó jogszabályokkal összhangban köteles a Bankholding által a Bankholding Csoportirányító Tevékenysége során hozott döntéseket figyelembe venni és szükség szerint végrehajtani.

Az Igazgatóság legalább három (3), legfeljebb kilenc (9) tagból áll. Az Igazgatóság létszáma a 2021. november 30. napjától hat fő. Az Igazgatóság tagjait határozott időre, legfeljebb öt (5) évre a Közgyűlés választja. Az Igazgatóság elnökének (az „Elnök”) megválasztása a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. Az Igazgatósági Tagok, valamint az Elnök megválasztásához a Magyar Nemzeti Bank engedélye szükséges. A Hpt., valamint az Alapszabály rendelkezéseinek megfelelően az Igazgatóság legalább két tagjának a Társasággal munkaviszonyban kell állnia. Ilyen belső Igazgatósági Taggá a Társaság ügyvezetői választhatók.

Az Igazgatósági Tagok az ügyvezetési tevékenységük során a Kibocsátónak okozott károkért a szerződészegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a kibocsátóval szemben.

Az Igazgatóság üléseit az általa meghatározott éves munkatervben meghatározott időpontokban tartja. Az Igazgatóság üléseit (az „Ülés”) az Elnök hívja össze és vezeti. Bármely két Igazgatósági Tag vagy a Felügyelőbizottság elnöke írásbeli, az ok és a cél megjelölését is tartalmazó kérelmére az Elnök köteles az Ülést összehívni. Az Igazgatósági üléséről az Integrációs üzleti irányító szervezetet és az Integrációs Szervezetet az

ülést összehívó meghívó megküldésével egyidejűleg értesíteni kell. Az Ülésre a Felügyelőbizottság elnökét minden esetben meg kell hívni. Az Integrációs Szervezetet és az Integrációs üzleti irányító szervezet képviselője az Igazgatóság ülésén jogosultak tanácskozási joggal részt venni. Az Igazgatóság elnöke az ülésre – tanácskozási joggal – a Kibocsátó könyvvizsgálóját, vagyonellenőrét és más személyt is meghívhat.

Az Igazgatóság - eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában - akkor határozatképes, ha az Ülésen az Igazgatósági Tagok többsége, de legalább három Igazgatósági Tag jelen van. A szavazás során minden Igazgatósági Tagnak egy szavazata van.

Az Ülésen csak olyan tárgyban hozható határozat, amely az Igazgatósági Tagokhoz eljuttatott meghívóban napirendként szerepel. Ennek hiánya esetén csak olyan tárgyban hozható határozat, amely tárgyalásához valamennyi jelenlévő Igazgatósági Tag hozzájárult.

Az Igazgatósági Tag konferenciatelefon vagy más kommunikációs eszköz segítségével is részt vehet az Ülésen, jelenléte ekként is személyes jelenlétnek minősül és szavazásra jogosult. Az Igazgatósági Tag konferenciatelefon vagy más kommunikációs eszköz segítségével leadott szavazatát köteles 5 (öt) munkanapon belül teljes bizonyító erejű magánokirati formában az Igazgatóság részére a Társaság székhelyére eljuttatni. Az Elnöknek indokolt esetben jogában áll a határidőt legfeljebb további 3 (három) munkanappal meghosszabbítani.

Az Igazgatóság határozathozatalára Ülés tartása nélkül is lehetőség van („Írásbeli Határozathozatal”).

Az Igazgatóság 2021-ben féléves munkatervek alapján végezte tevékenységét. Az Igazgatóság az üléseit szükség szerinti gyakorisággal, de legalább háromhavonta tartotta. A hatáskörébe utalt ügyeket írásos előterjesztések alapján tárgyalta. Döntéseit írásban – az előterjesztő által benyújtott határozati javaslat alapul vételével – határozat formájában hozta meg. Az előterjesztéseket és a kapcsolódó határozati javaslatokat az ügyvezetés készítette el az Igazgatóság számára. Az igazgatósági ülésekre vonatkozó meghívót az írásos előterjesztésekkel együtt az Igazgatóság tagjai részére az ülés előtt 5 munkanappal került megküldésre.

2. Az Igazgatóság tagjai jelen Alaptájékoztató nyilvánosságra hozatalakor a Kibocsátó 2021. november 23. napján megtartott rendkívüli Közgyűlésén született határozatok alapján:

*Vida József az Igazgatóság elnöke*

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

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

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

Vezetése mellett tíz takarékszövetkezet fúziójával 2015. szeptember elsején létrejött a B3 TAKARÉK Szövetkezet. 2014-ben gróf Károlyi Sándor emléklappal tüntették ki a takarékszövetkezeti integráció fejlesztése érdekében végzett kiemelkedő tevékenységéért. Meghatározó szerepet vállalt a takarékszövetkezeti integrációban, a TakarékJelzálogbank Csoport versenyképességének és hosszú távú jövőjének biztosításában. Irányításával integrálták a korábbi FHB-csoportot a TakarékJelzálogbank Csoportba. Irányításával 2017-ben ötvenkét takarékJelzálogbank fúziójával tizenkét regionális hitelintézet jött létre, amelyek 2019-ben két lépésben egyetlen országos, univerzális kereskedelmi bankban, a Takarékbank Zrt.-ben egyesültek.

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

*Dr. Nagy Gyula László vezérigazgató*

2017. április 26. napja óta a TakarékJelzálogbank Nyrt. igazgatóságának tagja és vezérigazgatója.

Dr. Nagy Gyula László a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem külkereskedelmi szakán diplomázott 1976-ban, amelyet követően szakközgazdász és közgazdaságtanból egyetemi doktori címet is szerzett 1981-ben. 1977-től a Ganz Árammérőgyár export főosztályvezetőjeként dolgozott, majd az Unicbank Rt. üzletkötője és a Citibank Hungary Rt. nagyvállalati partnerkapcsolatok osztályvezetője volt. 1991 és 1995 között a BNP-Dresdner Bank Rt., 1995 és 1999 között a HVB Bank Hungary Rt. vállalati üzletágát irányította. 1999 és 2001 között a HVB Bank Hungary Rt. vezérigazgató-helyettese és az igazgatótanács tagja, 2001 és 2007 között az Unicredit Jelzálogbank Zrt. vezérigazgatója. 2007 októberétől a TakarékJelzálogbank Nyrt. Partner Refinanszírozási és Integrációs Önálló Osztályát vezette, ahol a volt FHB Csoport refinanszírozási tevékenységét irányította. 2017. április 26-tól az FHB Jelzálogbank Nyrt. – jelenleg TakarékJelzálogbank Nyrt. vezérigazgatója. Mesterfokozatú ingatlanszakértő, az Európai Jelzálogszövetség kutatási és statisztikai munkabizottságának tagja.

*Ginzer Ildikó (külső tag)*

A Corvinus Egyetemen szerzett diplomát okleveles közgazdász és okleveles közgazdász tanárként. Szakmai pályafutását a Raiffeisen bankban kezdte 2004-ben a Projektfinanszírozási és Szindikált hitelezési főosztályon, majd a Vállalati Követeléskezelési Főosztály osztályigazgatójaként, majd főosztályvezetőjeként dolgozott 2016-ig. 2016-ban több mint fél évig a Borealis AG szakértőjeként tevékenykedett Bécsben. Ezután az MKB Bankban folytatta pályafutását kockázatkezelési, valamint üzleti vezérigazgató-helyettesként, 2021 szeptemberétől az Igazgatóság tagja. 2021 június óta a Magyar Bankholding Zrt. üzleti vezérigazgató-helyettesi tisztségét is ellátja, továbbá 2021. novemberétől a Takarékbank Zrt., az MTB Zrt., a Budapest Bank Zrt. és az MKB Nyrt. sztenderd kiszolgálásért felelős üzleti vezérigazgató-helyettese. Emellett többek között az MKB-Eurolízing Autólízing Zrt. Igazgatóságnak elnöke és az MKB Digital Szolgáltató Zrt. Igazgatóságának tagja.

*Mészáros Attila (belső tag)*

Mészáros Attila 2016. november 30. és 2018. szeptember 26. között az Igazgatóság külső tagja, 2018. október 11. napjától az Igazgatóság belső tagja. 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 Nyrt. 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. 2015-2017 között a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetében a leányvállalat irányítási szakterület vezetője, majd 2017 áprilisától a kockázati területért felelős ügyvezető igazgatóként dolgozott az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-ben, majd 2017 novemberétől 2021. november 16-ig vezérigazgató-helyettesként irányította a Kockázatkezelési Divíziót a TakarékJelzálogbank Csoportban.

*Hegedűs Éva (külső tag)*

Hegedűs Éva a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. Szakmai karrierje tanácsadó cégnél kezdődött, majd kormányzati intézményekben folytatódott. Helyettes államtitkári pozícióban a Pénzügyminisztériumban, majd a Gazdasági Minisztériumban számos, a piacgazdaság hazai alapjait jelentő jogszabály – hitelintézeti törvény, csődtörvény és villamosenergiatörvény - előkészítését irányította, valamint a gazdaság működését segítő intézmények – pl. Hitelgarancia Zrt. – létrehozását koordinálta.

1997-től a Földhitel és Jelzálogbank vezérigazgató-helyetteseként szervezte a magyarországi jelzáloghitelezés újraindítását. 2002-től négy éven át az OTP Bank lakossági üzletágát vezette, illetve az OTP Lakástakarékpénztár elnöke volt. 2010-től irányítja a GRÁNIT Bankot, amelyben az indulás óta részvényes.

Nevéhez kapcsolódik a GRÁNIT Bank digitális üzleti modelljének kidolgozása, amelynek köszönhetően az elsősorban elektronikus csatornákon szolgáltató bank számos élenjáró digitális pénzügyi megoldást fejlesztett ki.

A Magyar Bankszövetség elnökségének tagja, a Magyar Közgazdasági Társaság főtitkára, a Magyar Vízilabda Szövetség társadalmi elnöke. 2015-ben a bankvezetők titkos szavazása alapján „Az év bankárának” választották, 2016-ban „Az év női menedzsere” lett, idén júliusban pedig a 2020-as Év Menedzsere díjjal tüntették ki, emellett



számos hazai és nemzetközi díjjal ismerték el munkáját. 2018 október 18-tól a TakarékJelzálogbank Nyrt. Igazgatósága külső tagja.

*Sass Pál (külső tag)*

Sass Pál a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem külgazdasági szakán szerzett diplomát 1990-ben, majd egy japán állami ösztöndíjprogram keretében a Yokohama National University közgazdasági karán tanult. Pályája az Iparbankház Rt. Nemzetközi Bankkapcsolatok Osztályán indult, ahol nemzetközi bankkapcsolatokkal és bankműveletekkel foglalkozott. 1996-tól az OTP Bank Nyrt. Strukturált Finanszírozási Főosztályának igazgatójaként a szindikált hitelezést és nemzetközi hitelezési ügyleteket, valamint a bankcsoport forrásfelvételi tevékenységét felügyelte. 2008-tól az OTP Hungaro-Projekt Kft. vezető tanácsadójaként vállalati, hitelezési, stratégiai tanácsadással foglalkozott. 2010-től a Magyar Fejlesztési Bank Forrásbevonási és Likviditáskezelési Főigazgatóság ügyvezető igazgatója. 2014-től a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. vezérigazgató-helyetteseként a bank üzleti divízióját (vállalati hitelezés és Treasury) irányította. 2016-tól a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. vezérigazgatójának vezető üzleti tanácsadója hitelezési, tőkepiaci és stratégiai ügyekben. 1990-től számos, a magyar bankrendszerrel és gazdasággal kapcsolatos hazai és nemzetközi konferencia résztvevője és előadója, valamint szakmai oktatóként is tevékenykedik.

*A Felügyelőbizottság*

#### 1. A Felügyelőbizottság működésének összefoglalása

A Kibocsátó Felügyelőbizottsága (FB) 5/2021. (03.08.) számú határozatának módosításait egységes szerkezetbe foglalva az FB 40/2021 (10.11.) határozatával elfogadta, a 2021.11.23-i rendkívüli közgyűlés jóváhagyta. Az FB a Kibocsátó érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi a Kibocsátó ügyvezetését, tevékenységét. Az FB hatáskörét, feladatkeretét, működési rendjét a Ptk., Hpt., a Kibocsátó alapszabálya (az „Alapszabály”), valamint a vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

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

Az FB maga állapítja meg ügyrendjét, amelyet a Közgyűlés hagy jóvá. Az FB az ügyrendjét az elfogadást illetve a módosítást követő 15 napon belül köteles megküldeni az Integrációs Szervezet részére, amely törvényi feltételek fennállása esetén kezdeményezheti annak módosítását, amelynek megfelelően a Kibocsátó Felügyelőbizottsága köteles az Integrációs Szervezet ilyen indítványának kézhezvételét követő 15 napon belül – az indítványban meghatározott tartalommal - módosítani az Ügyrendjét és azt a Közgyűlés elé terjeszteni jóváhagyás céljából.

Az FB üléseit (az „Ülés”) az Elnök hívja össze és vezeti. Az FB a feladatainak zavartalan ellátásához szükséges gyakorisággal, de legalább negyedévente egyszer ülésezik. Az FB határozathozatalára Ülés tartása nélkül is lehetőség van („Írásbeli Határozathozatal”).

Az FB Üléséről az Integrációs Szervezetet és az MTB Zrt.-t („Integrációs üzleti irányító szervezet”) az ülést összehívó meghívó megküldésével egyidejűleg értesíteni kell.

A Kibocsátó Felügyelőbizottsága 2021-ban előre elfogadott féléves munkatervek alapján működött. A munkaterv a testület önálló feladataiból, és a Kibocsátó belső ellenőrzése (a továbbiakban: „Belső Ellenőrzés”) által végrehajtott vizsgálatokból tevődtek össze.

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

#### 2. A TakarékJelzálogbank Nyrt. Felügyelőbizottságának tagjai:

*Rózsa Zsolt János (elnök):*

Okleveles közgazdász-szociológus, több évtizedes vezetői tapasztalattal rendelkező pénzügyi szakember. Pályafutását gazdasági újságíróként kezdte, majd kereskedelmi bankokban - pl. 1994-1998 között a Takarékbankban - hitelminősítési és kockázatelemzési területen szerzett szakmai és vezetői tapasztalatot. A Concordia Kereskedőház pénzügyi igazgatója volt 2002-től 2008-ig, ezt követően 2016-ig a Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft.-nél és a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-nél töltött be különböző pénzügyi-gazdasági területeken vezetői pozíciókat. 2016-tól a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének ügyvezetője volt, majd 2018 szeptemberétől a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója, valamint 2021. októbertől az Igazgatóság elnöke. 2020 májusától pedig a Magyar Bankholding Zrt. Felügyelőbizottságának elnöki tisztségét tölti be.

#### *Darazsacsz Péter*

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

#### *Dr Lélfa Koppány Tibor*

2003-ban jogászként végzett az Eötvös Lóránd Állam- és Jogtudományi karán. 2000-től 2011-ig az MFB-ben dolgozott, kezdetben a Hitelezési, majd az Üzleti Koordinációs Igazgatóságon, 2008-tól 2011-ig a Jogi Igazgatóság osztályvezető jogtanácsosa, majd 2011 és 2016 között a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt. vezérigazgatójaként dolgozott. Pályáját az MFB üzleti divíziójáért felelős vezérigazgató-helyetteseként folytatta, mely tisztséget 2017. augusztus végéig látott el, ezt követően a befektetési divíziót vezette 2018 elejéig. 2018 januárjától a Budapest Bank Zrt-t vezető elnök-vezérigazgatóként. Számos egyéb tisztsége mellett a Magyar Bankholding Zrt. Igazgatósági, valamint a Magyar Kultúraért Alapítvány Felügyelőbizottsági tagja.

#### *Dr. Gödör Éva*

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

#### *Görög Tibor*

A Felügyelőbizottság, egyben az Audit Bizottság tagja 2018. október 15. napjától. Az Újvidéki Tudományegyetem Közgazdasági Karán szerzett diplomát. Több mint 20 éves hazai és nemzetközi pénzügyi gazdasági területen szerzett tapasztalattal 2012-ben csatlakozott a takarékszövetkezeti szektorhoz. 2015-től a Pillér majd a 3A Takarékszövetkezet stratégiai ügyvezetője, 2018-tól a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. vezérigazgató-helyettese volt. A Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja volt 2018. június 3-ig, ezt követően az Operációs Divízió vezetője lett. 2019-től a TakaréK Követelés Kezelő Zrt. vezérigazgatója, 2020-ban tagja lett az MTB Zrt. Igazgatóságának.

## Az Ügyvezetés

### 1. Az Ügyvezetés működésének összefoglalása

A Kibocsátó menedzsmentje, illetőleg a Kibocsátó felső vezetése 2021-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 Kibocsátó munkaviszonyban álló alkalmazottja a Kibocsátó első számú vezető állású munkavállalója. A vezérigazgató a Kibocsátó 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 Kibocsátó 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 Kibocsátó 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 Kibocsátó alkalmazottaival – ide nem értve a vezérigazgató-helyettest – kapcsolatos munkáltatói jogokat. A vezérigazgató, valamint a vezérigazgató-helyettes szervezeten belüli feladatmegosztását és hatásköreit a Kibocsátó 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.

## 5.2 NYILATKOZAT AZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK TAGJAINAK ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGÉRŐL

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

## 5.3 TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT

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

A Kibocsátónál 2014-óta Audit Bizottság működik. Az Audit Bizottság működésére vonatkozó szabályokat az Alapszabály, illetőleg az Audit Bizottság ügyrendje tartalmazza.

Az Audit Bizottság tagjai a következők: Dr Gödör Éva, Görög Tibor és Darazsac Péter.

„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 Kibocsátó éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése, javaslatétel a Közgyűlés számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására, valamint a belső ellenőrzés tevékenységének értékelése. „

### Javadalmazási politika

Az MTB módosította a Javadalmazási Politikát, amelyet az MTB Felügyelőbizottsága FB-1/10/2021. számú felügyelőbizottsági, az Igazgatósága IG-1/10/2021 számú igazgatósági, a Javadalmazási Bizottsága a JavB-W-

2/2020. számú javadalmazási bizottsági és a Kockázatvállalási-kockázatkezelési Bizottsága KkB-W-3/2020. számú kockázatvállalási-kockázatkezelési bizottsági határozattal hagyott jóvá.

Az MTB által a Javadalmazási Politika 2/2020. számú közvetlen hatályú kiemelt szabályzat 2.0-es verziójaként, 2021. március 1-jei hatályba lépéssel került kiadásra az MTB, Integrált Hitelintézetek, a Kapcsolt Vállalkozásai, valamint az MTB-vel összevont felügyelet alá tartozó társaságok részére azzal, hogy Javadalmazási Politikát az Integrált Hitelintézetek és a TakaréK Csoport tagok Igazgatóságainak és Felügyelőbizottságainak a soron következő ülésen meg kell tárgyalniuk, tudomásul vétellel jóvá kell hagyniuk. (A TakaréK Csoport, illetve az összevont felügyelet alá tartozó tagjainak részletes leírását a III. Regisztrációs okmány 3.7 A Kibocsátó TakaréK Csoporton belüli pozíciója című fejezet tartalmazza.)

A TakaréK Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 32/2021 (03.30.) határozatával elfogadta és jóváhagyta a 2/2020 számú Javadalmazási Politika közvetlen hatályú szabályzat 2.0.ás verzióját és mellékleteinek módosításait. A Kibocsátó Felügyelőbizottsága 23/2021. (03.30.) határozatával szintén elfogadta és jóváhagyta a 2/2020 számú Javadalmazási Politika közvetlen hatályú kiemelt szabályzat 2.0-ás verzióját és mellékleteit. A jóváhagyott Javadalmazási Politika rendelkezései 2021. január 1-i hatállyal alkalmazandók.

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

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

### Összeférhetlenségi nyilatkozat

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

## 6. FŐBB RÉSZVÉNYESEK

### 6.1 NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY GYAKOROL-E VALAKI KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE TULAJDONJOGOT VAGY ELLENŐRZÉSI JOGOT A KIBOCSÁTÓ FELETT

#### A részvénystruktúrához, közvetlen tulajdonosi körhöz kapcsolódó adatlapok

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat <sup>1</sup>					
	2021.01.01			2021.12.31			2021.01.01			2021.12.31		
	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db	% <sup>2</sup>	% <sup>3</sup>	Db
<b>BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények</b>												
Belföldi intézményi/társaság	52,56	52,73	57 069 304	53,28	53,40	57 801 776	52,56	52,73	57 069 304	53,28	53,40	57 801 776
Külföldi intézményi/társaság	0,02	0,02	20 576	0,01	0,01	6 343	0,02	0,02	20 576	0,01	0,01	6 343
Belföldi magánszemély	3,47	3,47	3 759 643	2,82	2,83	3 057 946	3,47	3,47	3 759 643	2,82	2,83	3 057 946
Külföldi magánszemély	0,06	0,06	60 400	0,01	0,01	8 621	0,06	0,06	60 400	0,01	0,01	8 621
Saját tulajdon	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601	0,23	0,00	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos <sup>4</sup>	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
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények <sup>5</sup>	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	4 261	0,04	0,04	39 498	0,00	0,00	4 261	0,04	0,04	39 498
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>60,84</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,83</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,80</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>	<b>60,83</b>	<b>60,74</b>	<b>66 000 010</b>
<b>BÉT-re be nem vezetett "B" sorozatú részvények</b>												
Belföldi intézményi/társaság	13,05	13,09	14 163 430	13,06	13,09	14 163 430						
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>13,05</b>	<b>13,09</b>	<b>14 163 430</b>	<b>13,06</b>	<b>13,09</b>	<b>14 163 430</b>						
<b>BÉT-re be nem vezetett "C" sorozatú részvények</b>												
Belföldi intézményi/társaság	26,11	26,17	2 832 686	26,11	26,17	2 832 686						
<b>Részvénytársaság összesen</b>	<b>26,11</b>	<b>26,17</b>	<b>2 832 686</b>	<b>26,11</b>	<b>26,17</b>	<b>2 832 686</b>						
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</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 kitölteni. 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.: Magyar Állam, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok, önkormányzat

<sup>5</sup> Pl.: EBRD, EIB, stb.

A „B” sorozatú osztalékelsőbbiséget biztosító részvények tulajdonosát szavazati jog nem illeti meg, így a közgyűlésen szavazásra nem jogosult. Amennyiben azonban a Kibocsátó valamely üzleti évben nem fizet osztalékot, az osztalékelsőbbiségi részvények tulajdonosai az „A” sorozatú törzsrészvényekhez kapcsolódó szavazati joggal egyenlő mértékű szavazati jog illeti meg, mely jogot a következő üzleti évre vonatkozó éves beszámoló elfogadásáig korlátozás nélkül jogosultak gyakorolni. A 2020. üzleti évben osztalékfizetésre nem került sor, míg a 2021. üzleti évre vonatkozó auditált éves jelentés tervezett közzétételének napja 2022. április 28.

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

	Résztesedés (2020. december 31.)		Résztesedés (2021. december 31.)	
	db	%	db	%
Társasági szinten	253 601	0,23	253 601	0,23
Leányvállalatok	0	0,00	0	0,00
<b>Összesen</b>	<b>253 601</b>	<b>0,23</b>	<b>253 601</b>	<b>0,23</b>

#### Az 5%-nál nagyobb közvetlen Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan (2021.12.31.)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Résztesedés (%)
MTB Zrt.	nem	53 117 887	80,48
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	nem	4 832 225	7,32
Takarék Zártkörű Befektetési Alap	nem	3 808 180	5,77
<b>Összesen</b>		<b>61 758 292</b>	<b>93,57</b>

#### Az 5%-nál nagyobb közvetlen Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan (2021.12.31.)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Résztesedés (%)
MTB Zrt.	nem	70 114 003	88,13
<b>Összesen</b>		<b>70 114 003</b>	<b>88,13</b>

#### Közvetett tulajdonosi körre vonatkozó információk

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

**Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2021.12.31.)**

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Vida József	Elnök	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	dr. Nagy Gyula	Tag, vezérigazgató	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Mészáros Attila	Tag, vezérigazgató-helyettes	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Ginzer Ildikó	Tag	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Hegedűs Éva	Tag	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Sass Pál	Tag	2021.12.01	2026.11.30	0
FB/AB	dr. Harmath Zsolt	Elnök	2017.01.02	2022.01.02	0
FB/AB	Görög Tibor	Tag	2018.10.15	2022.01.02	0
FB	dr. Kovács Mónika	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
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					0

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

**Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2022.02.17.)**

Jelleg <sup>1</sup>	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Vida József	Elnök	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	dr. Nagy Gyula	Tag, vezérigazgató	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Mészáros Attila	Tag, vezérigazgató-helyettes	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Ginzer Ildikó	Tag	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Hegedűs Éva	Tag	2021.12.01	2026.11.30	0
IT	Sass Pál	Tag	2021.12.01	2026.11.30	0
FB	Rózsa Zsolt János	Elnök	2022.01.03	2027.01.02	0
FB/AB	Görög Tibor	Tag	2022.01.03	2027.01.02	0
FB	dr. Lélfa Koppány Tibor	Tag	2022.01.03	2027.01.02	0
FB/AB	dr. Gödör Éva	Tag	2022.01.03	2027.01.02	0
FB/AB	Darazsac Péter	Tag	2022.01.03	2027.01.02	0
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					0

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

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

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

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

A Kibocsátó utolsó két pénzügyi évére vonatkozó, a 2019. évi IFRS szerint elkészített egyedi auditált pénzügyi beszámolóját, illetve a 2020. évi IFRS szerint készített egyedi auditált pénzügyi beszámolói és könyvvizsgálói jelentései, valamint 2021. első félévi IFRS szerinti egyedi, nem auditált beszámolói a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre (lásd III. 11. Megtekinthető dokumentumok fejezetet).

Jelen fejezetben elsősorban azok az adatok és elemzések szerepelnek, melyek segítenek a szakosított jelzálogbanki működés megértésében, és a csoportstruktúra változásai következtében megváltozó adatok

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

## 7.1 A KORÁBBI ÉVES PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK ELLENŐRZÉSE

A jelenlegi fejezetben közölt adatok, elemzések a nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardok szerint (IFRS) készített és a 2019. valamint 2020. évi egyedi auditált beszámoló alapján készültek.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálta a Kibocsátó egyedi 2019. és 2020. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit és korlátozás nélküli véleménnyel látta el.

## 7.2 PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

### Számviteli politika

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

A számviteli politika a nemzetközi számviteli standardok alkalmazásáról szóló 2002. július 19-i 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglalt eljárás alapján az Európai Unió Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett nemzetközi számviteli standardokra (IFRS) épül, az IFRS-ekben nem szabályozott kérdések tekintetében – az IFRS-ekkel összhangban – a 2000. évi C. törvény a számvitelről előírásai kerülnek alkalmazásra. Alkalmazza a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások éves beszámoló-készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 250/2000. Kormányrendelet (XII.24.) (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait, figyelembe veszi a Hpt. (2013. évi CCXXXVII. törvény) és a Jht., valamint a Magyar Nemzeti Bank és a Nemzetgazdasági Minisztérium vonatkozó előírásait úgy, hogy sajátos beszámolási rendszerével segítse a Kibocsátót fő célkitűzéseinek megvalósításában.

Az Integrációs Szervezethez való csatlakozást követően a Kibocsátóra a fentiekén kívül a továbbiakban közvetlen hatályú integrációs Számviteli Politika és Eszközök, Források és mérlegén kívüli tételek értékelési szabályzata is vonatkozik.

2018-ban a közvetlen hatályú integrációs számviteli politika módosításával lehetővé vált az értékpapírok és az ingatlanok értékhelyesbítése. A Kibocsátó nem élt az eszközök értékhelyesbítésének lehetőségével.

A Kibocsátó a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel rendszerében vezet könyveit, és éves beszámolót készít.

A Kibocsátó 2019 és 2020. évre vonatkozó egyedi pénzügyi beszámolója elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen: <https://www.takarekjzb.hu/takarek-jelzalogbank-Eves-jelentes>

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

### 7.2.1 A Kibocsátó 2019-2020. évi főbb egyedi auditált pénzügyi mutatói, mérlegtételei, és eredménykimutatása:

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

#### Főbb pénzügyi mutató (IFRS, egyedi adatok alapján)

Főbb mutatók (adatok millió forintban)	2020. december 31	2019. december 31.	változás %
Mérlegfőösszeg	612 141	342 897	78,5
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	573 880	294 526	94,8

ebből bruttó hitelek	337 337	275 801	22,4
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	538 318	269 895	99,5
ebből kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	322 551	265 929	21,3
Saját tőke	66 684	65 043	2,5
Adózás előtti eredmény	1 945	2 446	-20,5
Tárgyévi nyereség	2 373	2 140	10,9
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	1 641	2 858	-42,6
<b>Alternatív teljesítmény-mérőszámok</b>			
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, amely a tárgyévi nyereség eredmény és az átlagos eszköz állomány hányadosaként kerül kiszámításra), %	0,5%= (2373/477.519)	0,6% = (2.140/337.113)	-0,1%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, amely a tárgyévi nyereség és az átlagos saját tőke hányadosaként kerül kiszámításra), %	3,6%= 2.373/65.863)	3,4%= (2.140/63.738)	0,2%-pt

### Egyedi Átfogó Eredménykimutatás a 2020. december 31-vel végződő pénzügyi évre (IFRS egyedi adatok alapján)

millió forint	2020. január 1.- 2020. december 31.	2019. január 1 – 2019. december 31.
Kamatbevétel	11 449	10 261
Kamatráfordítás	-8 237	-7 698
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>3 212</b>	<b>2 563</b>
Díj- és jutalékbevétel	688	591
Díj- és jutalék ráfordítás	-521	-436
<b>Díjak és jutalékok eredménye</b>	<b>167</b>	<b>155</b>
Osztalék bevétel	0	0
Deviza műveletek eredménye	100	-10
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem	492	423
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből és	672	2 319
Fedezeti elszámolásokból eredő (-) veszteségek	-878	-913
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt	290	147
<b>Nettó üzleti (trading) eredmény</b>	<b>676</b>	<b>1 966</b>
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség vagy	157	41
Nettó egyéb működési bevétel	530	787
Nettó egyéb működési ráfordítás	-16	-8
<b>Nettó működési nyereség</b>	<b>4 726</b>	<b>5 504</b>
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	-3	14
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem	-167	380
Nem pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének	-8	-121
Működési költségek	-2 366	-3 337
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	-237	6
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>1 945</b>	<b>2 446</b>
Jövedelemadó	428	-306
<b>Tárgyévi nyereség</b>	<b>2 373</b>	<b>2 140</b>



millió forint	2020. január 1. – 2020. december 31.	2019. január 1. – 2019. december 31.
Az üzleti év nyeresége	2 373	2 140
<b>Egyéb átfogó eredmény</b>	<b>-732</b>	<b>718</b>
<b>Eredménybe nem átsorolható tételek:</b>	<b>9</b>	<b>9</b>
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt	0	0
Nem átsorolandó tételekhez kapcsolódó nyereségadó	9	9
<b>Eredménybe átsorolható tételek</b>	<b>-741</b>	<b>709</b>
Fedezeti instrumentumok	3	-186
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt	-744	895
Nyereségbe vagy (-) veszteségbe átsorolható tételekhez	0	0
<b>Teljes tárgyévi átfogó jövedelem</b>	<b>1641</b>	<b>2 858</b>

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)		
Egy részvényre jutó eredmény alapértéke (Ft)	19,73	17,79
Hígitott egy részvényre jutó eredmény (Ft)	19,73	17,79
Részvények súlyozott átlaga (db)	108 236 699	108 236 699

A Kibocsátó adózás előtti eredménye 2020-ban 1,9 milliárd forint nyereséget tett ki, amely a 2019. évi eredménytől 20,5 százalékkal alacsonyabb szintet jelent. A 2020. évi adózott eredmény 2,4 milliárd forintot tett ki, szemben a 2019-es 2,1 milliárd forinttal. A teljes átfogó jövedelem is az előző év teljesítménye alatt maradt, 2020-ban 1,6 milliárd forintot tett ki.

### Egyedi Pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás 2019 és 2020. december 31.

millió forintban	2020. december 31.	2019. december 31.	Változás (%).
<b>Eszközök</b>			
Készpénz, számlakövetelések központi bankokkal szemben és egyéb látra szóló betétek	1 499	1 070	40,1
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök	103	175	-41,1
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök	34 889	43 734	-20,2
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	573 880	294 526	94,8
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	926	2 676	-65,4
Tárgyi eszközök	125	157	-20,4
Immateriális javak	208	241	-13,7
Adókövetelések	348	0	-
Egyéb eszközök	163	318	-48,7
<b>Eszközök összesen</b>	<b>612 141</b>	<b>342 897</b>	

millió forintban	2020. december 31.	2019. december 31.	Változás (%)
<b>Kötelezettségek</b>			
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek	88	136	-35,3
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	6 484	6 552	-1,0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	538 318	269 895	99,5
Származtatott ügyletek - Fedezeti elszámolások	284	288	-1,4
Céltartalékok	116	509	-77,2
Adókötelezettségek	4	93	-95,7
Egyéb kötelezettségek	163	381	-57,2
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>545 457</b>	<b>277 854</b>	<b>96,3</b>
<b>Saját tőke</b>			
Jegyzett tőke	10 849	10 849	0,0
Névértéken felüli befizetés (árszó)	27 926	27 926	0,0
Halmazott egyéb átfogó jövedelem	260	992	-73,8
Eredménytartalék	24 319	22 416	0,0
Egyéb tartalék	1 164	927	25,6
Saját részvények (-)	-207	-207	0,0
Az üzleti év nyeresége	2 373	2 140	10,9
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>66 684</b>	<b>65 043</b>	<b>2,5</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>	<b>612 141</b>	<b>342 897</b>	<b>78,5</b>

**Egyedi Cash Flow Kimutatás a 2020. december 31-ével végződő pénzügyi évre**

	2020. január 1. – 2020. december 31.	2019. január 1. – 2019. december 31.
<b>Üzleti tevékenység pénzforgalma</b>		
Tárgyévi nyereség	2 373	2 140
Pénzmozgással nem járó tételek nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés és amortizáció	58	270
Hitelezési veszteségre képzett céltartalék –visszairása / képzés	124	2 076
Egyéb céltartalék –visszairása / képzés	-383	-55
Tárgyi eszköz kivezetésen realizált veszteség	3	16
Lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítások	1	-1
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek valós érték változása	856	-1 866
Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi kötelezettségek	-68	-885

<b>Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség</b>	<b>2 964</b>	<b>1 695</b>
Működési eszközök csökkenése / - növekedése		
Kereskedési célú derivatív ügyletek és fedezeti ügyletek	1 800	1 484
Amortizált bekerülési értéken értékelt hitelek	-279 265	-40 598
Egyéb eszközök	7 257	1 352
Működési kötelezettségek növekedése / - csökkenése		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	59 144	-2 834
Egyéb kötelezettségek	-720	-3 605
<b>Működési tevékenységből származó nettó pénzforgalom</b>	<b>-208 820</b>	<b>-42 506</b>
	<b>2020. január 1. – 2020. december 31.</b>	<b>2019. január 1. – 2019. december 31.</b>
<b>Befektetési tevékenység pénzforgalma</b>		
Tárgyi eszköz és immateriális javak eladás bevétele	-3	-51
Tárgyi eszköz és immateriális javak vásárlása	-2	0
Leányvállalat értékesítése	-	31 978
<b>Befektetési tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>-5</b>	<b>31 927</b>
<b>Finanszírozási tevékenység pénzforgalma</b>		
Lízing kötelezettség törlesztése	-25	-42
Hosszú lejáratú hitel tőketörlesztés	209 279	10 378
<b>Finanszírozási tevékenység nettó pénzforgalma</b>	<b>209 254</b>	<b>10 336</b>
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes nettó csökkenése, növekedése	429	-244
Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év eleji állománya	1 070	1 314
<b>Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év végi állománya</b>	<b>1 499</b>	<b>1 070</b>
<b>Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes összetétele:</b>		
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	872	915
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	627	155
<b>Pénzeszköz és pénzeszköz-egyenértékes év végi állománya</b>	<b>1 499</b>	<b>1 070</b>
<b>Kiegészítő információk</b>		
Kapott kamatok	11 449	10 261
Fizetett kamatok	-8 237	-7 698

A Kibocsátó mérlegfőösszege 78,5%-kal, azaz 269,2 milliárd forinttal nőtt egy év alatt, így 2020. év végén a mérlegfőösszeg 612,1 milliárd forintot tett ki. A Kibocsátó adózás előtti eredménye - elmaradva a 2019-es teljesítménytől – 1.945 millió forint volt, míg a tárgyévi nyereség 2.373 millió forintot ért el. 2020-ban a Kibocsátó teljes tárgyévi átfogó jövedelme 1.641 millió forintot tett ki, ez szignifikánsan alacsonyabb szintet jelent az előző évhez képest (2.858 millió forint).

### *Lakossági és vállalati hitelezés*

A Kibocsátó 2018. második negyedévéől nem végez új ügyfélhitelezést – ez a tevékenység a Takarékbank Zrt.-ben folytatódik, a Kibocsátó a portfóliójában lévő állomány annak kifutásáig ugyanakkor a Kibocsátó mérlegében marad. A Kibocsátó ettől az időponttól csak a refinanszírozási üzletágban aktív, ennek megfelelően ügyfélhitelezési állománya a természetes amortizáció és a sikeres követelésértékesítés hatására folyamatosan csökken.

Az ügyfélhitelek bruttó állománya – a fentiekkel összhangban – tovább erodálódott, a 2019 végi 58,8 milliárd forintról 2020. végére 49,9 milliárd forintra, ami 17,8%-os csökkenésnek felel meg. Az év végi állomány 99%-ban lakossági hitel, aminek volumene 9,4 milliárd forinttal mérséklődött egy év alatt. A vállalati hitelek állománya az időszak végén 0,5 milliárd forintot tett ki. A lakossági hitelek túlnyomó része jelzáloghitel, ami ebben a termékcsoportban 0,9%-os piacrészt jelent (egy évvel korábban még 1,2%-os volt a részesedés).

### *Refinanszírozás*

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

Stratégiájában a Kibocsátó a külső partnerekkel történő együttműködésre helyezi a hangsúlyt, így igyekszik a refinanszírozásban érdekelt, saját jelzáloghitel-intézménnyel nem rendelkező hitelintézetek számára vonzó piaci alternatívát nyújtani.

A refinanszírozási hitelek állománya 2020. december 31-re az egy évvel azelőttihez képest 32,3%-kal, azaz 70,1 milliárd forinttal 287,1 milliárd forintra nőtt.

### *Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás*

2020-ban a Takarékbank Jelzálogbank Nyrt. tizenegy nyilvános aukció keretében összesen 109,5 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki jelzálogleveleket. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem került sor. 2018-hoz hasonlóan, a jelzáloglevél kibocsátások ütemezését, volumenét, a kibocsátott sorozatok kamatozás szerinti összetételét elsősorban az MNB jelzáloglevél-vásárlási program II. feltételrendszere határozta meg 2020-ban. A hazai jelzáloglevél piac globális koronavírus járvány okozta átmeneti lefagyása után, a sikeres januári és februári kibocsátásokat követően a Kibocsátó májusban folytatta a havi rendszerességű kibocsátási tevékenységét november közepéig, amikor az MNB lezárta a jelzáloglevél vásárlási program II. keretében történő elsődleges piaci vásárlásait. Az egyes negyedévekben rendre 15,2 milliárd forint, 19,2 milliárd forint, 54,9 milliárd forint, és 20,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került kibocsátásra a Jelzálogbank által. Mivel az MNB második jelzáloglevél vásárlási programjának feltételei túlnyomórészt megegyeztek a 2018-ban indított első programmal, a 2020-ban kibocsátott állományon belül a fix kamatozású jelzáloglevelek aránya 87%-ra ugrott, a változó kamatozású papíroké pedig alig érte el a 13%-ot. A kibocsátásokra minden esetben a kibocsátó teljes forgalmazói körének bevonásával került sor.

2020-ban a forintban denominált jelzáloglevelek körében összesen öt visszavásárlási tranzakciót (kettő tőzsdei aukciót és 3 másodpiaci tranzakciót) szervezett a Takarékbank Jelzálogbank Nyrt., amely öt jelzáloglevél sorozatot érintett. A Jelzálogbank összesen 23,83 milliárd forint össznévértékű forintban denominált jelzáloglevelet vásárolt vissza és vont be, mind változó kamatozásúak voltak. Ezen felül 1,1 millió euró össznévértékű fix kamatozású EUR-ban denominált jelzáloglevél is visszavásárlásra került. A lejáratok tekintetében hét jelzáloglevél lejáratát vált esedékessé 2020-ban, a legnagyobb sorozat ezek közül az FJ20NF01-es sorozat önmagában 25,6 milliárd forintot tett ki.

A fenti tranzakciók következtében a 2020. év végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzálogleveleinek össznévértéke (forintra átszámítva) 319,5 milliárd forint volt.

### *Saját tőke, tőkehelyzet*

A Kibocsátó saját tőkéjének 2020. december 31-i értéke 66,7 milliárd forint volt, amely az egy évvel ezelőtti szinthez képest 1,6 milliárd forinttal magasabb szintet jelent.

A prudenciális előírások tőkemegfelelési mutatóra vonatkozó követelményét TakarékJelzálogbank Csoport szinten kell értelmezni. Csoport szintű tőkemegfelelési mutató felügyeleti elvárás szintje 2020. december 31-én teljesült.

## 7.2.2 A legutóbbi pénzügyi információk dátuma

Takarék Jelzálogbank Nyrt. Tájékoztatója a 2021. első félévi eredményről (2021. augusztus 17.)

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

## 7.2.3 Közbenső és egyéb pénzügyi információk

**A Kibocsátó 2021. első félévi, egyedi eredménykimutatása, főbb mérlegtételei és teljesítménymutatói<sup>4</sup>:**

millió forintban	2020 H1	2020 H2	2021 H1	2021 H1 / 2020 H1	2021 H1 / 2020 H2
<b>Főbb eredménytétel</b>					
Nettó kamatbevétel	1 309	1 903	1 954	49,3%	2,7%
Nettó díjak, jutalékok	85	82	48	-43,5%	-41,5%
Nettó működési bevétel	2 650	2 076	2 488	-6,1%	19,8%
Hitelezési veszteség	-106	-61	-278	162,3%	-
Működési költség	-1 409	-957	-1 098	-22,1%	14,7%
<b>Adózás előtti nyereség</b>	<b>1 128</b>	<b>817</b>	<b>1 127</b>	<b>-0,1%</b>	<b>37,9%</b>
<b>Üzleti év eredménye</b>	<b>1 128</b>	<b>1 245</b>	<b>1 056</b>	<b>-6,4%</b>	<b>-15,2%</b>
<b>Alternatív teljesítmény-mérőszámok</b>					
<i>Egy részvényre jutó eredmény (EPS-egy részvényre jutó üzleti eredmény)</i>	10,42 Ft= (1.128/108.236. 699*1.000.000)	11,50 Ft= (1.245/108.236. 699*1.000.000)	9,76 Ft= (1.056/108.236. 699*1.000.000)	-6,4%	-15,2%
<i>ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, amely az időszak évesített üzleti eredménye és az átlagos eszköz állomány hányadosaként kerül kiszámításra), %</i>	0,58% = (1.128/389.013* 2,01)	0,47% = (1.245/523.635* 1,98)	0,34% = (1.056/627.988* 2,0)	-0,2%-pt	-0,1%-pt
<i>ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, amely az időszak évesített üzleti eredménye és az átlagos saját tőke hányadosaként kerül kiszámításra), %</i>	3,48% = (1.128/65.076 *2,01)	3,75% = (1.245/65.89 7*1,98)	3,17% = (1.056/67.096 *2,0)	-0,3%-pt	-0,6%-pt
<i>Kiadás/bevételi arány (Értékvesztéssel korrigált működési költségek és az időszak nettó működési nyereségének hányadosa), %</i>	53,2%= (1.411/2.650)	57,8%= (1.192/2.076)	43,5%= (1.083/2.488)	-9,8%-pt	-14,3%-pt
<i>Nettó kamatmarzs (az időszak nettó évesített kamatbevételének és az átlagos mérlegfőösszeg hányadosa), %</i>	0,67%= (1.309/389.013* 2,01)	0,72%= (1.903/523.635* 1,98)	0,63%= (1.954/627.988* 2,0)	0,0%-pt	-0,1%-pt

<sup>4</sup> Forrás: A TakarékJelzálogbank Nyrt. Tájékoztatója a 2021. első félévi eredményről (2021. augusztus 17.)

A Kibocsátó 2021. első félévéről készült tájékoztatója a Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) előírásai szerint összeállított egyedi mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A Kibocsátó tevékenységének elemzését a 2020. december 31-i auditált, valamint a 2020. június 30-i és a 2021. június 30-i nem auditált adatok alapján végezte el.

A Kibocsátó a 2006. évi LIX. törvény rendelkezései által 2021. évre vonatkozó kötelezettségként előírt, pénzügyi szervezetek különadójaként meghatározott összeget – az IFRS előírásainak megfelelően – teljes összegében elszámolta az első félévben, mivel ezen törvény által meghatározott összeg nem vitatott, azt a Kibocsátó a 2021. év során megfizetni köteles.

A TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. részesedését a 2019. augusztus 27-i Közgyűlés jóváhagyása után a Kibocsátó az MTB-nek értékesítette 2019 második felében, ezért konszolidált beszámolót már 2020-ban sem készített a Kibocsátó. Az egyedi mérleg és eredménykimutatás adatok kerültek bemutatásra az összehasonlítható adatok között is mind 2020 első féléves mind a 2020 második féléves adatokban.

### Összefoglaló adatok, teljesítménymutatók alakulása

millió forintban	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30/ 2020.06.30	2021.06.30/ 2020.12.31
<b>Főbb mérlegtételek</b>					
Összes eszköz	435 129	612 141	643 834	48,0%	5,2%
Refinanszírozott hitelállomány	230 957	287 062	296 059	28,2%	3,1%
Ügyfélhitelek (bruttó)	54 550	45 223	41 126	-24,6%	-17,6%
Jelzáloglevél állomány	266 260	329 035	338 529	27,1%	2,9%
Bankközi források	101 383	214 248	234 469	131,3%	9,4%
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	65 109	66 684	67 507	3,7%	1,2%

A Kibocsátó az integrációs stratégiának megfelelően tisztította tevékenységét az előző években, így a 2021 első félévben elért egyedi adózás utáni eredmény 1 127 millió forint, ami a 2020 második félévben elért egyedi adózás előtti eredményt 37,9 %-kal haladta meg.

A Kibocsátó 2021. június 30-i IFRS szerinti mérlegfőösszege 643,8 milliárd forint volt, amely 5,2%-kal (31,7 milliárd forinttal) magasabb az előző év végi értéknél, és 48 %-kal (208,6 milliárd forinttal) magasabb a 2020. első félév végi értékéhez képest.

#### Hitelezés, refinanszírozás

A Kibocsátó ügyfélhiteleinek bruttó állománya 41,1 milliárd forint volt 2021. június 30-án, ami - tekintettel arra, hogy a stratégiai célokkal összhangban, a Bank közvetlen ügyfél hiteleket már nem folyósított - az előző év végéhez (49,9 milliárd forint) képest 17,6%-os, míg éves szinten 24,6%-os csökkenést jelent. Az ügyfélhitelek száma több mint 16 400 db volt 2021. első félév végén. A 2021. június 30-án fennálló ügyfél hitelállomány legnagyobb részét (81,8%) a lakóingatlan fedezete mellett folyósított lakáscélú hitelek tették ki, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek aránya 15,7% volt.

A Kibocsátó refinanszírozási aktivitása tovább erősödött 2021. első félév végére a refinanszírozott hitelállomány (bruttó értéke) a 2020 első félév végi 231 milliárd forintról 296 milliárd forintra növekedett. A refinanszírozott hitelügyletek száma 39 798 db volt 2021. első félév végén. Az állomány növekedésében jelentős szerepet játszott a 2020. novemberéig futó jegybanki jelzáloglevél-vásárlási program, amely eredményeként a refinanszírozott partnerbankok kedvező feltételek mellett jutottak refinanszírozás formájában a JMM kötelezettségük teljesítéséhez szükséges hosszú lejáratú forráshoz.

A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM) 2017. április 1-jei bevezetése kapcsán (20/2015., ill. 6/2016. sz. MNB rendeletek) a kereskedelmi bankoknak kezdetben minimum 15%-os megfelelést kellett biztosítani, ami először 2018. október 1-től 20%-ra, majd 2019. október 1-től 25%-ra emelkedett, s 2022. október 1-jétől 30%-ra ugrik. A JMM folyamatos emelése jelentősen hozzájárult a refinanszírozott állomány növekedéséhez.

A teljes refinanszírozott állomány 2021-ben is 10 bank között oszlik meg.

2021 első félévében a problémás (stage 3) hitelek állománya 0,26 milliárd forinttal csökkent és az elmúlt egy év folyamán a problémás hitelek a teljes hitelállományon belüli aránya is 1 % alá, 0,62%-ra változott. A problémás portfólió IFRS 9 értékvesztéssel fedezettsége azonban az év végéhez képest nőtt.

#### *Forrásbevonás*

A mérleg szerint 2021. június 30-án a kibocsátott jelzáloglevél állomány 338,5 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 27,1%-kal, féléves szinten pedig 2,9%-kal nőtt.

Az MNB 2020 március 16-án a monetáris politikai eszköztárának átalakításáról döntött, így az MNB az ECB-hez hasonlóan 2020. március 24-én új, fix kamatozású fedezett hiteleszköz (LTRO) bevezetését jelentette be (3, 6 és 12 hónapos, valamint 3 és 5 éves futamidőkön). A jelzálogbank a tendereken való aktív megjelenéssel az 2020 év végéig ebből 213 milliárd forint, 2021. június 30-ig 233 milliárd forint, kedvező árazású jegybanki 3 és 5 éves hitelt épített be a hosszú forrásai közé. Ezzel párhuzamosan az értékpapír állomány is növekedett, részben az LTRO-források igénybevétele miatt, (amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapír állomány 2020 év végéig 229 milliárd forint, 2021. június 30-ig 255 milliárd forint)

Éves szinten a bankközi piacról, valamint az MNB hosszú lejáratú fedezett hiteleszközének igénybevételével bevont források állománya 133,1 milliárd forinttal 234,5 milliárd forintra nőtt.

#### *Kibocsátott jelzáloglevelek*

2021 első félévben nyolc jelzáloglevél aukció keretében a kibocsátott jelzáloglevelek teljes volumene közel 10,5 milliárd forintot ért el. Ugyanebben az időszakban fedezetlen kötvénykibocsátásra nem kerül sor.

A Kibocsátó továbbra is a hosszabb lejáratokra és fix kamatozású jelzáloglevelekre koncentrált 2021 folyamán: folytatta a februárban elindult és gyakorlatilag benchmark-ká vált 10 éves eredeti futamidejű TJ31NF01 sorozat rábocsátását. A januárban indított új 15 éves jelzáloglevél rábocsátása is sikeres volt, így a sorozatból további rábocsátásra is került sor.

A Kibocsátó 2021-ben jelentős hangsúlyt helyezett a jelzáloglevél piaci keresletét biztosító befektetői aktivitás fenntartására és élénkítésére, tekintettel arra, hogy a jegybank 2020. novemberét követően kizárólag a másodlagos piacon tartotta fenn vételi aktivitását a piaci stabilitás fenntartását megcélózva. A fentiek érdekében a TakarékJelzálogbank Nyrt. az intézményi befektetők tájékoztatását elsősorban a négy szereplős forgalmazói kör aktív bevonásával végezte 2021 első féléve során.

A kibocsátó jelzálogleveleinek a hitelminősítését 2019. március 28-a óta az S&P Global Rating (Madrid) végzi. A TakarékJelzálogbank Nyrt. jelzáloglevél-kibocsátási programja és az általa forintban és külföldi devizában kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok BBB ratingjét 2021. június 2-án az S&P megerősítette stabil kilátással.

2021 első féléve során a Kibocsátó tőkepiaci és ALM stratégiájának fókuszába egyre inkább a jegybanki zöld monetáris politikai eszköztár bővüléséhez és a szabályozáshoz való alkalmazkodás, és a Zöld Jelzáloglevél-vásárlási programra, zöld jelzáloglevél kibocsátásra, a zöld JMM szabályozásra és az NHP Zöld Otthon Programra történő felkészülés került.

#### *Jelzáloglevél fedezetek*

A TakarékJelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2021. június 30-án 393,9 milliárd forint volt (316,9 milliárd forint tőke + 77 milliárd forint kamat). Ez az érték a 2020. december 31-én fennálló 383,2 milliárd forintnál 2,8%-kal (10,7 milliárd forinttal) magasabb, 2020. június 30-hoz (319,8 milliárd forint) képest pedig 23,2%-os (74,1 milliárd forintos) növekedést jelent.

2021. június 30-án a rendes fedezetek jelenértéke 361,1 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 338,8 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 106,58%-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 107,15%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 169% volt 2021. június 30-án. A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2021. június 30-án

996,4 milliárd forint volt, 2020. december 31-hez képest (991,8 milliárd forint) nem számottevően nőtt. A rendes fedezetekre számított hitelfedezeti arány (LTV) 31,72%-os volt 2021. június 30-án.

#### Tőkehelyzet

A Magyar Nemzeti Bank – az Integrációs Szervezet, az MTB, valamint a Kibocsátó és Takarékbank Zrt. kérelmének helyt adva – H-EN-I-36./2017. számú határozatával 2017. január 1-jétől megadta a csoport számára az egyedi mentességet és megszüntette az eddigi szubkonszolidált szinten történő megfelelésre vonatkozó kötelezettséget.

A Hitelintézetek Integrációjának teljes szavatoló tőkéje 2021. félév végén meghaladta a 260 milliárd forintot, az Integráció tőkemegfelelési mutatója 17,03 % volt.

#### Szervezeti változások és a létszám alakulása

2021. első félévében nem történtek a Bankban szervezeti változások. A kismértékű (-0,35) teljes munkaidős létszám csökkenést személyi változások eredményezték.

A Kibocsátó létszáma a következők szerint alakult:

	2020.06.30	2020.12.31	2021.06.30	2021.06.30/ 2020.06.30	2021.06.30/ 2020.12.31
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	14,7	15,34	14,99	1,97%	-2,28%

#### Személyi változások

A TakarékJelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának 2021. április 27-én közgyűlési hatáskörben megtartott ülése a 2021. üzleti év könyvvizsgálójának továbbra is a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft-t választotta meg. Bejegyzett könyvvizsgálóként Molnár Attila, helyettes könyvvizsgálóként pedig Mádi-Szabó Zoltán elfogadása történt.

### 7.2.4 Bíróági választott bírósági és hatósági eljárások

A Magyar Nemzeti Bank 2021. szeptember 16. napján kelt H-JÉ-III-52/2021. számú határozatával figyelemztetésben részesítette a Kibocsátót amely szerint a jövőben mindenkor határidőben tegyen eleget a rendszeres tájékoztatási kötelezettségére vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, ennek keretében minden naptári hónap utolsó napjára vonatkozóan a részvényeihez kapcsolódó szavazati jogok számát sorozatonként, a saját részvény állományok feltüntetésével, és az alaptőke nagyságát haladéktalanul, de legkésőbb a következő munkanapon tegye közzé.

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

2022. január 12-én megjelent rendkívüli tájékoztatás szerint a Tőzsdei Egyéni Befektetők Érdekvédelmi Szövetsége (TEBÉSZ) felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő a TEBÉSZ és a Kibocsátó között a Fővárosi Törvényszék előtt - a Kibocsátó 2019. augusztus 27.-én megtartott rendkívüli közgyűlésén meghozott 4/2019 (08.27.) számú, a 6/2019 (08.27.) számú, valamint a 7/2019 (08.27.) számú határozatok hatályon kívül helyezése iránt – folyamatban volt peres eljárásban a Fővárosi Ítéltábla által meghozott 13.Gf.40.057/2021/11. számú jogerős ítélet ellen. A Kúria a felülvizsgálati kérelem tárgyalását 2022. május 10. napjára tűzte ki.

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

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



## 7.2.5 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások

A Kibocsátó működését és eredményességét az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, befolyásolták.

### A szabályozási környezet változásai

COVID 19 világjárvánnyal kapcsolatos kormányzati intézkedések

A kormány javaslatára 2021. december 14-én az Országgyűlés meghosszabbította 2022. június 1-jéig a koronavírus járvány miatt veszélyhelyzetet.

### JMM

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 mutatónak 2019. október 1-jétől el kell érnie a 25%-ot, ami a kibocsátott jelzáloglevél-állomány, a partnerbanki refinanszírozási hitel-állomány növekedését, illetve a jelzálogbanki szektoron belül a piaci verseny erősödését eredményezte.

További jelentős változást jelent a szabályozásban 2022. október 1-jétől a JMM-mutató minimálisan elvárt szintjének 25 százalékról 30 százalékra emelése, illetve a bankok közti jelzáloglevél-keresztulajdonlási korlátozások módosított formában való visszavezetése.

Az MNB Zöld Programjával összhangban a JMM-re vonatkozó szabályozás is módosításra kerül. Ennek értelmében 2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe a mutató számításakor.

### Az MNB zöld jelzáloglevél vásárlási programja

Az MNB 2021. augusztus 2-től a zöld pénzügyek fejlesztése és a fenntarthatósági stratégia részeként elindította a Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programját, amelyhez a Kibocsátó is csatlakozott. A 200 milliárd forintos kezdeti keretösszegű Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program keretében az MNB olyan jelzáloglevelek elsődleges piaci megvásárlásában vesz részt, amelyek megfelelnek az előre meghatározott nemzetközi sztenderdeknek a környezeti fenntarthatóság szempontjából. A zöld jelzáloglevél-vásárlási program feltételei részben megegyeznek a korábbi jelzáloglevél vásárlási programok feltételeivel, de kiegészül a zöld, illetve a fenntarthatósági feltételekkel, amelyek közül a legfontosabb a zöld jelzáloglevél keretrendszer felállítása, a zöld fedezetek kiválasztásához szükséges számítások nyilvánosságra hozatala, illetve a zöld keretrendszerek külső független szakértők általi validálása. Ez a program is a fix kamatozású, forintban denominált, hosszú futamidejű jelzáloglevelekre terjed ki, az MNB pedig ezúttal is mind az elsődleges, mind a másodlagos piacon vásárolni fog.

A jegybank az aukciókon vásárolt értékpapírok mennyiségét a jelzáloglevél vásárlások esetén a vásárlásokat követően közzéteszi honlapján, az aukciókon kívüli vásárlások volumene pedig hetente összesítve jelenik meg a vonatkozó statisztikákban.

A zöld lakáshitelezés ösztönzésére Zöld Otthon Program néven egy 120 milliárd forintos kezdeti keretösszegű programot indított az MNB, melyben 0%-os kamat mellett biztosít refinanszírozást hitelintézeteknek, hogy azok legfeljebb 2,5%-on biztosítsanak hitelt magas energiahatékonyságú új lakások és családi házak építésére illetve vásárlására.

Ezek a programok érdemben élénkíthetik az érintett piacokat, miközben a jegybank fenntarthatósági mandátumának teljesüléséhez is hozzájárulnak és a jelzálogbankok által fedezetbe vonhatók.

### Moratórium

A TakarékJelzálogbank Nyrt. a koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedésekről szóló 47/2020. (III. 18.) Korm. rendelet alapján, az ott meghatározott körben a lakossági és vállalati jelzáloghitelek vonatkozásában 2020. március 19. napjától fizetési

moratóriumot alkalmazott, azaz az adós a Hitelintézet által üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből eredő törke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége teljesítésére vonatkozóan fizetési haladékat kap.

A 2020. évi CVII. törvény egyes adósok számára fizetési moratóriumot hirdet 2021. január 1-től 2021. június 30-ig, változatlan fő részletszabályok mellett. A törvény azon adósokra vonatkozóan, akik a 2020. március 19-től hatályba lépett hiteltörlesztési moratórium alá tartoznak, de nem tartoznak a 2021. január 1-től hatályba lépő új hiteltörlesztési moratórium kiemelt társadalmi csoportokhoz tartozó adósai körébe, 2021. június 30-ig hitelfelmondási tilalmat rendel el. A 2020. december 22-én elfogadott Kormányrendelet (XII.22) értelmében módosult a moratórium meghosszabbításáról szóló 2020. évi CVII. törvény, amely alapján minden 2020. március 18-ig folyósított hitel esetén automatikusan meghosszabbításra került a moratórium.

2021. szeptember 16-án hatályba lépett kormányrendelet alapján a fizetési moratórium 2022. június 30-ig (Moratórium III.) meghosszabbításra került a fizetési nehézségekkel küzdő adósok számára. Így a hitelmoratóriumban részt vehetnek a nyugdíjasok, a gyermeket nevelők, a munkanélküliek, a közfoglalkoztatottak, valamint azok, akiknek a háztartásában a jövedelem tartósan csökkent. A hitelmoratórium igénybevételének feltételei úgy módosultak, hogy amennyiben az ügyfél él a hitelmoratóriummal, úgy nyilatkoznia kell, hogy továbbra is élni kíván vele.

2021. december 22-én lépett életbe a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet, miszerint mindazon változó kamatozású jelzálogfedezetű hitelek esetében, amelyeknek a 2021. október 27-étől a 2022. június 30-ig tartó időszakra esik a kamatfordulónapja, a február elejétől június végéig tartó időszakban nem a szerződés szerinti, hanem legfeljebb a 2021. október 27-én meghatározott, vagy akkor érvényes referenciaérték lesz az érvényes. A fenti rendelet kizárólag a fogyasztó és a hitelnyújtó közötti jogviszony tekintetében tartalmaz árazási korlátozásra vonatkozó előírást. A banki forrásköltségek, így a kibocsátó által nyújtott refinanszírozási forrás tekintetében továbbra is a megkötött szerződés szerinti szabályokat kell a feleknek alkalmazni. Az intézkedés a jelzáloghitelek folyósító kereskedelmi bankok számára jelentősen növelheti az érintett változó kamatozású jelzáloghitelek veszteségessé válásának a kockázatát. A Kibocsátó közvetett tulajdonosi szerkezetében 2020. decemberében 15-én és 2021. október 13-án jelentős változás következett be.

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

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

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

A Kibocsátó tisztán partnerbanki jelzálog refinanszírozáson alapuló üzleti modellje alapján a jövőben is elsődlegesen jelzáloglevél kibocsátásból származó, hosszú lejáratú tőkepiaci forrásból finanszírozza tevékenységét.

A Kibocsátó mindenkori forrásszerkezetének szempontjából strukturális és szabályozási adottság az, hogy a jelzáloghitel-állomány (saját és refinanszírozott jelzáloghitel-állomány) csak a fedezeti pool-ban figyelembe vehető tőkénének erejéig finanszírozható jelzáloglevéllel. A jelzáloghitel-állomány figyelembe nem vehető tőkénének finanszírozása, az aktuális túlfedezettség (over collateral) valamint a jelzáloglevelek jövőbeli törke- és kamatfizetéseire képzett likviditási puffer vállalások teljesítéséhez szükséges likvid eszköz állomány is zömmel fedezetlen forrásból kerül finanszírozásra. A fentiek miatt a Kibocsátó fedezetlen forrásszükséglete egyedi mérlegfőösszege arányában megközelítőleg 10-20% körül fennáll hosszú távon.

Az MNB 2019-ben meghirdette a zöld pénzügyek programját, amelyet 2020-ban kiterjesztett a zöld jelzáloghitelek és a zöld jelzáloglevelek piacának fejlesztésére is. A hazai pénzügyi szektor, így a Kibocsátó is igyekszik szerepet vállalni a globális klímavédelmi problémák megoldásában, a fenntarthatóságot szem előtt tartó hitel felhasználási

célok kiválasztásában és azok finanszírozásában. Az MNB zöld jelzaloglevelek vásárlását lehetővé tevő programjának nyilvánosságra hozatalát követően (2021. augusztus 2.) a Kibocsátó a zöld minősítésű jelzaloglevelek kibocsátásával kapcsolatos dokumentumok és a részletes feltételek a jelen Alaptájékoztató későbbi kiegészítéseiben és az egyes forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben kerülnek bemutatásra.

### 7.2.7 Hitelminősítés

A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált Jelzalogleveleit 2019 március 28-tól az S&P Global Rating (a továbbiakban: S&P) minősíti. Legutóbb 2021. június 3-án, a nemzetközi hitelminősítő „BBB” minősítéssel látta el a jelzalogleveleket - stabil kilátással.

„BBB” minősítés jelentése:

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

## 8. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### 8.1 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 Kibocsátó Alaptőkéjének összetétele és nagysága 2021. december 31. napján:

Részvénytársaság	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

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2021. december 31. 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 (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	68 832 696		94 326 870	253 601

\* A „B” sorozatú osztalékelsőbbeséget biztosító részvények tulajdonosát szavazati jog nem illeti meg, így a közgyűlésen szavazásra nem jogosult. Amennyiben azonban a Kibocsátó valamely üzleti évben nem fizet osztalékot, az osztalékelsőbbeségi részvények tulajdonosai az „A” sorozatú törzsrészvényekhez kapcsolódó szavazati joggal egyenlő mértékű szavazati jog illeti meg, mely jogot a következő üzleti évre vonatkozó éves beszámoló elfogadásáig korlátozás nélkül jogosultak gyakorolni. A 2021. üzleti évben osztalékfizetésre nem került sor, míg a 2021. üzleti évre vonatkozó auditált éves jelentés tervezett közzétételének napja 2021. április 27.

## 8.2 A KIBOCSÁTÓ ALAPSZABÁLYA

A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó célkitűzésére vonatkozó információkat nem tartalmaz.

A Kibocsátó Igazgatósága – a veszélyhelyzet során a személy- és vagyonegyesítő szervezetek működésére vonatkozó eltérő rendelkezésekről szóló 102/2020. (IV. 10.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján – a Kibocsátó közgyűlésének hatáskörében eljárva a 2021. március 30. napjára meghirdetett közgyűlés napirendjén szereplő kérdésekben az előterjesztésekkel együtt közzétett határozati javaslatokkal tartalmilag azonos alábbi döntést hozza az Alapszabállyal kapcsolatban: Az Igazgatóság 22/2021 (03.30.) sz. határozata a Kibocsátó Alapszabályának a meghirdetett szöveg szerinti módosítását elfogadja azzal, hogy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt Alapszabály a Magyar Nemzeti Bank engedélyének kézhezvétele napján, azaz 2021.04.01-én lépett hatályba.

## 9. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

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

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

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

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatót maga készítette.

A Magyar Nemzeti Bank MNB, Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól – 2020. II. negyedév, Inflációs Jelentés - 2020. December, valamint MNB Hitelezési folyamatok – 2020. Szeptember című jelentésekből származó, a jelen tájékoztatóban szereplő adatokat a Kibocsátó pontosan vette át.

A Kibocsátó versenyhelyzetének bemutatásával kapcsolatosan az OTP Jelzálogbank Zrt. és a UniCredit Jelzálogbank Zrt., Erste Jelzálogbank Zrt., illetve a K&H Jelzálogbank Zrt. által közzétett 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.

- MNB, Sajtóközlemény a hitelintézetek prudenciális adatairól – 2020. II. negyedév <https://www.mnb.hu/letoltes/hitelintprudencialis-hu.pdf>
- MNB Inflációs Jelentés – 2020. December: <https://www.mnb.hu/letoltes/hun-ir-digitalis-4.pdf>
- MNB Hitelezési folyamatok – 2020. Szeptember: <https://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2020-szeptember-hu.pdf>

## 11. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

### 11.1 HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

Jelen Alaptájékoztató érvényessége alatt a TakaréK Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület), az alapszabály és a további pénzügyi információk pedig a székhelyen kívül a Kibocsátó honlapjáról ([www.takarekjb.hu/maganszemelyek](http://www.takarekjb.hu/maganszemelyek)), az MNB által üzemeltetett honlapról ([www.kozvetetelek.mnb.hu](http://www.kozvetetelek.mnb.hu)) és a

BÉT honlapjáról ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) letölthetők. Az Alaptájékoztatóhoz kapcsolódó kereszthivatkozási lista elérhető a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu))

Az alábbi dokumentumok a Jelen Alaptájékoztatóban hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők:

- A TakarékJelzálogbank Nyrt. egységes szerkezetbe foglalt hatályos alapszabálya;  
<https://www.takarekjzb.hu/files/22/81282.pdf>
- a 2019. évi IFRS adatok szerinti konszolidált üzleti jelentése  
<https://www.takarekjzb.hu/files/22/75095.pdf>
- a 2019. évi IFRS adatok szerinti egyedi üzleti jelentése  
<https://www.takarekjzb.hu/files/22/75097.pdf>
- Tájékoztató a 2020. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjzb.hu/files/22/76478.pdf>
- a 2020. évi IFRS adatok szerinti egyedi üzleti jelentése  
<https://www.takarekjzb.hu/files/22/81465.pdf>
- Tájékoztató a 2021. első félévi eredményéről  
<https://www.takarekjzb.hu/files/22/83384.pdf>

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

## 11.2 EGYÉB MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztató, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)), illetve a Kibocsátó honlapján (<http://takarekjzb.hu>) jelennek meg, valamint a Kibocsátó az Alaptájékoztatót és kiegészítéseit nyomtatott formában a befektető részére - kérésére - ingyenesen rendelkezésére bocsátja. Az elektronikus úton történő közzététel esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy a dokumentumok mindaddig könnyen hozzáférhető legyenek, amíg a jelzáloglevél forgalomban van. A Kibocsátó közzétételeit a fentiekben megjelölt helyeken teszi közzé, valamint megküldi a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségnek

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

## IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

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

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

### 1. FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A Kibocsátó alulírott, jelen Értékpapírajegyzék aláírására felhatalmazott képviselői kijelentjük az alábbiakat:

A Kibocsátó, (székhelye: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638) jelen Alaptájékoztatót maga készítette. A Kibocsátó az Alaptájékoztató tartalmáért, az abban foglalt információkért felelősséggel tartozik. Továbbá, a Kibocsátó az Alaptájékoztató keretében kibocsátható értékpapírok pénzügyi közvetítők általi későbbi újra értékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan is felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért a jelen dokumentumban megjelölt pénzügyi közvetítők tekintetében, amelyek részére megadta a beleegyezést az Alaptájékoztató felhasználásához.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével a III. Regisztrációs Okmány 5. fejezete tartalmazza.

Az Értékpapírajegyzékért felelős személyek a Tpt. 29.§. (2) szerint nyilatkoznak arról, az Alaptájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek az értékpapír, valamint a kibocsátó és az értékpapírban foglalt kötelezettségért kezességet (garanciát) vállaló személy helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Az Értékpapírajegyzékért felelős személyek a Prospektus Rendelet 11.cikk (1), továbbá az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet 14. melléklet 1.2 szerint nyilatkoznak továbbá, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírajegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, az Értékpapírajegyzékből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az ebből levonható következtetéseket. A Kibocsátó nem mellőzi azoknak a körülményeknek a bemutatását, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó megítélését a Befektetői döntések meghozatalakor.

A jelen Alaptájékoztatót a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, az MNB hagyta jóvá.

Az MNB csak a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá az Alaptájékoztatót. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető a jelen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként.

A befektetőknek saját maguknak kell értékelniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.

Budapest, 2022. március 01.

Tóth Illés  
Osztályvezető

Palánkai Gábor  
Osztályvezető

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

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

A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezőket a jelen Alaptájékoztató II.3. A kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázatok című fejezete tartalmazza.

## 3. KULCSFONTOSSÁGÚ INFORMÁCIÓK

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

<b>Kibocsátó</b>	Takarék Jelzálogbank Nyrt. (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
<b>Fizető Bank</b>	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., mint Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos fizető banki szolgáltatásra más, erre a forgalomba hozatal országa szerint engedéllyel rendelkező személyt megbízni, amely esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.
<b>Forgalmazók</b>	Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a Takaréék Jelzálogbank Nyrt. jelen 2022-2023. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetetlenség.

### 3.2 AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA

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

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

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

A Jelzáloglevelek és a Kötvények forgalomba hozatalához közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag nem haladják meg a kibocsátásra kerülő Sorozatok/Részletek össznévértékének 1%-át. Amennyiben valamely Jelzáloglevél, vagy Kötvény kibocsátásának az itt írtaktól eltérő célja van, akkor az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

## 4. AZ AJÁNLOTT/BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### 4.1 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

A jelen IV.4.1. 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 Árut.

A Kibocsátó 2022. február 17. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**Programforgalmazói Megállapodás**”) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), és az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

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

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd a definícióknál) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetők, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján ([www.takarekizv.hu](http://www.takarekizv.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal rendelkező médianak 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 2022. február 10. napján, amely a Kibocsátó és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10. ) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között jött létre. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Ügynöki Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a 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.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)), valamint az MNB által üzemeltett honlapon ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető.

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

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

##### (a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

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

A Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében kiállítja, és a KELER Központi Értéktár Zrt.-nél illetve annak jogutódjánál (a „**KELER**”) letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevél-feltételnek 4.1.10. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél-feltétel 4.1.5. (g) pontja szerint a jelen Jelzáloglevél Sorozat egy része törlésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Jelzáloglevelek - illetve az esettől függően a Jelzáloglevél Sorozat fennmaradó része - adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeket (a „Jelzáloglevél-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél-feltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél vonatkozásában módosítják a Jelzáloglevél-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Jelzáloglevélhez készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

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

##### (c) A Jelzáloglevelek fajtái

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

##### (d) Tulajdonjog, átruházás

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

A Kötvényrendelet szerint a Jelzáloglevélben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve

jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet alapján a Jelzálogleveken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

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

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

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

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

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

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

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

A Jelzáloglevelek csak a KELER 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 Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializáltként megkeletkezett Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvételre vonatkozóan a KELER mindenkori 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 Prospektus Rendelet 25. cikkének, valamint a 2019/979 Rendelet 18. cikke g) alpontjának megfelelő módon kerülhet sor kibocsátásokra (ld. I. Az ajánlattételi program általános leírása fejezet I.10. Forgalomba hozatal Magyarország területén kívül alfejezetben). 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 kapcsolódó közlemények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Jelzáloglevelek egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján.

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

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

**(e) A KELER zárva tartásai**

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

**(f) A KELER nyilvántartásai**

A KELER nyilvántartásai bizonyítják a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Jelzáloglevelek számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

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

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

**4.1.2 A jelzáloglevelek jellege**

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)14.§.-a szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg, amelyek egymással azonos ranghelyen állnak (pari passu). A Jelzálogtörvény 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről, az (1) bekezdés szerint „A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell 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 vagyonszétválás - különleges státuszt ld. II.3.4 A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága kapcsolódó kockázatok fejezet. A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetési képesség esetén alfejezetet.

Az Szhitv. 5/A. § (1) bekezdésében foglalt szabályok szerint egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemleges kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

### 4.1.3 Kamatok

#### (a) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

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

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

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

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

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

A Jelzáloglevél-feltételekben a:

„**Kamatbázis Megállapítási Időszak**” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak.

Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

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

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

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

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

### (i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél és Indexált Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

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

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

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

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Jelzáloglevél-feltételek 4.1.3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári

- hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy
- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
  - (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
  - (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél-feltételekben „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénzbenm kibizetendő 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 Pénzben országának legfontosabb pénzügyi központjában, (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Euróban kibizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer ( a „TARGET Rendszer”) és/vagy a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer2 ( a „TARGET 2 Rendszer”) nyitva áll;
- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre; és
- (D) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

## (ii) **Kamatláb**

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

### (A) *ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében*

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

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

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

*Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján*

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

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

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

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

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

**(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb**

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

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

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

**(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása**

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

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

A „**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

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

#### (v) **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 közzé tegyék a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 9. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel a KELER-rel, az



érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal és szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a Jelzáloglevél-feltételek 9. pontja rendelkezései szerint.

**(vi) Végleges igazolások**

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.3.(b) pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Jelzáloglevél-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Jelzáloglevél-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

**(c) Kamatozás késedelem esetén**

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

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

**4.1.4 Kifizetések**

**(a) A fizetés módja**

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

**(b) A Fizetési Nap**

Bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a jelzáloglevél tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4.1.9. pontjával összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Jelzáloglevél feltételek 4.1.3.b.(i) alapján egyben munkanap.

**(c) A tőke és kamatok értelmezése**

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

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

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

ahol:

„**RA**” a Referenciaárat jelenti;

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

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

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

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelek kamatára történő utalás magában foglal minden, a 4.1.6. Adózás Jelzáloglevél-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

A „tőke és a kamat” úgy tekintendő, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

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

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

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

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében a hatályos jogszabály adó levonását írja elő, a Jelzáloglevelek kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Jelzáloglevelek után, kivéve ha a

Jelzáloglevél tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

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

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

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

#### **Munkaszüneti Napok**

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

### **4.1.5 Visszaváltás és vásárlás**

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek 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 Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végső Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos jelzáloglevelek esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott 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 Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4.1.9. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb, mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és
- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb, mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb,

mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó Jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

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

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

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

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

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Jelzáloglevél-tulajdonos a Jelzáloglevél-feltétel 4.1.9. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint, 15 és nem több mint, 30 nappal megelőzően, a Végleges Feltételekben meghatározottaknak megfelelően ilyen tárgyú értesítést küldhetnek (amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megelőzőnek 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 visszaválthatja.

A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához ezen kívül a Jelzáloglevél-tulajdonosnak az értesítési időszak alatt el kell juttatnia a Fizető Ügynökhöz egy, a KELER vagy a Jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozó Számlavezetője által kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Jelzáloglevelek a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést.

A KELER-nél vezetett értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek tekintetében a visszaváltás kérelmezésének jogát a Jelzáloglevél-tulajdonos úgy gyakorolhatja, hogy erről az értesítési időszakon belül a KELER általános szabályai szerint (amely az utasítására a KELER által a Fizető Ügynöknek küldött elektronikus üzenet is lehet) és a KELER számára mindenkor elfogadható formában a Számlavezetőkön keresztül értesíti a Fizető Ügynököt. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél-tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan, kivéve ha a választott visszaváltási nap előtt Rendkívüli Lejárat Esemény következett be. Ilyen esetekben a Jelzáloglevél-tulajdonos a jelen (c) bekezdés szerinti értesítést visszavonhatja.

#### **(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek**

A Jelzáloglevél-feltételek 4.1.5. (b) pont alkalmazása szempontjából a Jelzáloglevelek az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási 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 4.1.4.(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;
- (iv) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, 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 4.1.4.(c) pontjának előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Jelzáloglevél esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Jelzáloglevéllel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;

- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 4.1.9. pontja szerint értesítették,

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

#### **4.1.6 Adózás**

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

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

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

#### **4.1.7 Elévülés**

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

#### **4.1.8 Fizető Ügynök**

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

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

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

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

#### **4.1.9 Értesítések**

A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, valamint azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján

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

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

#### 4.1.10 További forgalomba hozatalok

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

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

#### 4.1.11 Alkalmazandó jog, illetékesség

##### (a) 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 választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény 59. § (1) bekezdése értelmében Magyarországon állandó választottbírásként a Kereskedelmi Választottbíróság, illetve az eljárási szabályzata szerint megalakított választottbírási tanács illetékességét kötik ki.

#### 4.1.12 Nyelv

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

#### 4.1.13 Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk

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

#### 4.1.14 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Jelzáloglevelek kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- (a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**”),
- (b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”),
- (c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény („**Hpt.**”),
- (d) a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény („**Jht**”)
- (e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („**Csődtv.**”)

- (f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („**Bszt.**”)
- (g) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzétéendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet („**Prospektus Rendelet**”)
- (h) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzétéendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet („**2019/980 Rendelet**”),
- (i) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet („**2019/979 Rendelet**”),
- (j) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról,
- (k) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet (“**Kötvényrendelet**”),
- (l) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet („**Demat. rendelet**”),
- (m) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet
- (n) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet („**EHM Rendelet**”), továbbá
- (o) 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról
- (p) Magyarországon kívüli forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatal államának vonatkozó jogszabályai, és
- (q) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok

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

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

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

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

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

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



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

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

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

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

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

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

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

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

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

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

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

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

A Jelzáloglevelek jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek megszerzését követően a Jelzáloglevél tulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a Kibocsátó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki. A nem természetes személy Befektető/Jelzáloglevél tulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

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

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

A Kibocsátó a Jelzáloglevél tulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviselőre 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 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 szerződései, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

#### **4.1.17 Elővételi jog**

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható.

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

## 4.2 KÖTVÉNY FELTÉTELEK

A jelen IV.4.2. 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 Alaptájékoztató V.2 fejezete ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Kötvény sorozatra.

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

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

A Kibocsátó 2022. február 17. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**Programforgalmazói Megállapodás**”) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) a MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), valamint az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A sorozat Forgalmazóját a Kibocsátó jelöli ki.

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

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd a definícióknál) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvethetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, 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 az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között 2022. február 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.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)), valamint az MNB által üzemeltett honlapon ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető.

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

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

##### (a) A Kötvények típusa

A Kötvények névre szóló értékpapírok.

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

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkeiaci törvény**”) és a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet (”Kötvényrendelet”) értelmében kiállítja, és a KELER Központi Értéktár Zrt.-nél (a „**KELER**”) illetve annak jogutódjánál letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvényfeltételek 4.2.11. pontjának megfelelően újabb Kötvényeket hoz forgalomba vagy a 4.2.5. (f) Kötvény-feltétel szerint a Kötvény Sorozat egy része törlésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Kötvények, illetve az esettől függően a Kötvény Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételeket (a „Kötvény-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Kötvény-feltételeknek ellentmondanak – az adott Kötvény vonatkozásában módosítják a Kötvény-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Kötvényhez készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

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

##### (c) A Kötvények fajtái

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

#### Tulajdonjog, átruházás

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

A Kötvényrendelet szerint a Kötvényben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Kötvény mindenkorai tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet alapján a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a Prospektus Rendelet 25. cikkének, valamint a 2019/979 Rendelet 18. cikke g) alpontjának megfelelő módon kerülhet sor kibocsátásokra (ld. I. Az ajánlattételi program általános leírása fejezet, 10. Forgalomba hozatal Magyarország területén kívül alfejezetet). 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 kapcsolódó közlemények vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Kötvények egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján.

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

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

#### **(d) A KELER zárva tartásai**

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

#### **(e) A KELER nyilvántartásai**

A KELER nyilvántartásai bizonyítják, a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Kötvények számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

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

### **4.2.2 A kötvények jellege**

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

Az Szhitv. 5/A. § (1) bekezdésében foglalt szabályok szerint egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helyállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

### 4.2.3 Kamatok

#### (a) Fix Kamatozású Kötvények kamata

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

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

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

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

(i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)” szerepel:

(A) azon Kötvények esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „**Kamatozó Időszak**”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy

(B) azon Kötvények esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:

(1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és

(2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;

(ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Kötvény-feltételekben a:

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

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

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

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

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

**(i) Kamatfizetési Napok**

Minden egyes Változó Kamatozású Kötvény és Indexált Kamatozású Kötvény a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

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

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

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

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Kötvény-feltételek 4.2.3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül



- megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy
- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
  - (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
  - (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Kötvény-feltételekben „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénzben 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 Pénz nem 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 Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

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

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

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („**BUBOR**”) vagy az 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 „Kamatváltási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Kötvények kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján*

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

(1) ajánlott kamatláb; vagy

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

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

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

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

**(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb**

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

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz. Az egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 82/2010. (III.25.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

**(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása**

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

A Fizető Ügynök kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell

összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a kerekítési szabályok szerint a vonatkozó Meghatározott Pénznemen belül HUF esetén Forintra (a kerekítési szabályoknak megfelelően), EUR továbbá CHF esetén legközelebbi váltópénzére kell két tizedesre kerekíteni a kerekítési szabályok szerint.

A „**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel 4.2.3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

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

**(v) Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről**

A Kamatlábat a Kibocsátó, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat a Fizető Ügynök haladéktalanul a Kibocsátó, a Fizető Ügynök, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde, szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Kötvények vagy Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve, tudomására hozza, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzé tegyék a Kötvény-feltételek 4.2.10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel, a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal, szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve és a Kötvény-tulajdonosokkal a Kötvény-feltételek 4.2.10. pontja rendelkezései szerint.

**(vi) Végleges igazolások**

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3.(b) pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Kötvény-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan 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 4.2.10. pontja szerint értesítették.

**4.2.4 Kifizetések**

**(a) A fizetés módja**

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

**(b) A Fizetési Nap**

Bármely Kötvény vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a kötvény tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4.2.10. pontjával összhangban arról, hogy a Kötvényekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Kötvény-feltételek 4.2.3.b.(i) alapján egyben munkanap.

**(c) A tőke és kamatok értelmezése**

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

- (i) a Kötvények lejáratkori Végső Visszaváltási Összegét;
- (ii) a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
- (iii) a Kötvények választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);

- (iv) a Diszkont Kötvények esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (v) a Résztorlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a meghatározott Torlesztőrészeket;
- (vi) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

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

ahol:

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

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

A Kötvény-feltételekben a Kötvények kamatára történő utalás magában foglal minden, a 4.2.6 Adózás Kötvény-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

A „tőke és a kamat” úgy tekintendő, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

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

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

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

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

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

A Kötvények tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Kötvény feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvény tulajdonosoknak teljesített

megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

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

#### **Munkaszüneti Napok**

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

### **4.2.5 Visszaváltás és vásárlás**

#### **(a) Visszaváltás lejáratkor**

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

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

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

- (i) a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 4.2.10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb, mint 15 és nem több, mint 30 nappal korábban értesítette; és
- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb, mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

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

- (iii) visszaváltás adózási okokból: A Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Kötvény nem Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármikor vagy (ha az adott Kötvény Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Kötvény-tulajdonosokat pedig a Kötvény-feltételek 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan) értesíti, feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Kötvényekkel összefüggésben teljesíteni.

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

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

### **(c) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek**

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

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Kötvény esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Kötvény esetén (kivéve a Diszkont Kötvényeket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Kötvény Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy
- (iii) a Diszkont Kötvények esetén pedig a Kötvény-feltételek az 4.2.4.(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;
- (iv) minden egyéb kötvény fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

### **(d) 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 adásvétel) megszerzett Kötvényeket nem kell érvényteleníteni, de a Kibocsátó jogosult azok visszaváltására.

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

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni.

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

Ha valamely Diszkont Kötvényre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Kötvény-feltételek 4.2.8. pontja szerinti lejáratkor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Kötvények tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 4.2.4.(c) Kötvény-feltétel előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Kötvény esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

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

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

#### 4.2.6 Adózás

A Kötvények tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi töke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyarország vagy annak adókivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő.

Amennyiben a hatályos jogszabályok levonást írnak elő, akkor azt a Számlavezető teljesíti.

A töke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Kötvények tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Kötvényfeltételek jelen 4.2.6. Adózás pontja feltétel értelmében fizetendő összeget.

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

#### 4.2.7 Elévülés

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

#### 4.2.8 Rendkívüli lejárat események

##### (a) Rendkívüli Lejárat Események

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

- (i) a Kibocsátó bármely, a Kötvények tekintetében esedékes tökeösszeg- 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 4.2.8.(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tévelt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy a jelen 4.2.8.(a)(v) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárat Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy
- (v) a Magyar Nemzeti Bank („**MNB**”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 32-35.§-ai, valamint a 189.§-a és a 2014. évi XXXVII. „Szanálási” Tv. alapján.

**(b) Értelmezés**

A. Kötvény-feltételek jelen 4.2.8. pontjában:

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

**4.2.9 Fizető ügynök**

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

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

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

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

**4.2.10 Értesítések**

A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, valamint azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), a Kibocsátó honlapján ([www.takarekizb.hu](http://www.takarekizb.hu)), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ([www.koztetetelek.mnb.hu](http://www.koztetetelek.mnb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15)

PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

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

#### 4.2.11 További forgalomba hozatalok

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

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

#### 4.2.12 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 választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény az 59. § (1) bekezdése értelmében Magyarországon állandó választottbírásként a Kereskedelmi Választottbíráóság, illetve az eljárási szabályzata szerint megalakított választottbírási tanács illetékességét kötik ki.

#### 4.2.13 Nyelv

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

#### 4.2.14 Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk

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

#### 4.2.15 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- (a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”),
- (b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”),
- (c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény („Hpt.”),
- (d) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („Csődtv.”)
- (e) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („Bsz.”)
- (f) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet a („**Prospektus Rendelet**”).

(g) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet („**2019/980**”),

(h) az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet a („**2019/979 Rendelet**”),

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

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

(k) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet („Demat. rendelet”),

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

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

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

(o) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok

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

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

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

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

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

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

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

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

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

t<sub>i</sub>: a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,

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

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

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

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

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

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

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

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

A Kötvények jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Kötvények megszerzését követően a Kötvénytulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt jogszabály vagy a Kibocsátó vonatkozó üzletszabályzata nem zárja ki. A nem természetes személy Befektetőt/Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

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

A meghatalmazás, így a 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 szerződése, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

**4.2.18 Elővételi jog**

A Jelzáloglevelekre vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható.

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

## 5. AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

A Kibocsátó a 2022-2023. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

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

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

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

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

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

### 5.1 A 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 rendelkezik.

#### 5.1.1 Jegyzési eljárás szabályai

##### A forgalomba hozatal teljes összege

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

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

##### Jegyzők köre

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

##### Jegyzési hely

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

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

##### Jegyzések benyújtása

Jegyzési ajánlatot csatolt jegyzési ív<sup>5</sup> benyújtásával, vagy az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon a Tpt. 47.§-ának betartásával lehet tenni. A jegyzési ívek a Forgalomba Hozatal Kezdeté és a Forgalomba Hozatal Zárása között a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési (jegyzési) helyeken személyesen, telefax útján vagy – ha ezt a forgalmazó szabályzata lehetővé teszi - szkennelve e-mailen a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt telefax számra, vagy e-mail címre kerülhetnek benyújtásra. Az adott forgalmazó szabályzatának megfelelő, meghatározott megbízás-adási módokon tett jegyzési igény benyújtásának a forgalmazó által meghatározott feltételek szerint van helye. A Forgalomba Hozatal Kezdetének és a Forgalomba Hozatal Zárásának időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Az adott forgalmazó vonatkozó szabályzata tartalmazza, hogy az e-mailen szkennelve benyújtott jegyzési ív, vagy a forgalmazók által alkalmazott egyéb megbízás-adási módokon tett jegyzési igény mikor minősül határidőben benyújtottnak.

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

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

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

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

#### Befizetések

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

Minősített befektetők a jegyzési vételár megfizetését más pénzforgalmi szolgáltatótól történő átutalással is teljesíthetik a Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára. Átutalás esetén a jegyzési íven meghatározott összegnek a jegyzési ív leadásáig be kell érkeznie a letéti számlára, ide nem értve azon Befektetőket, akik a Forgalmazóval külön megállapodást kötöttek, és befizetési kötelezettségüket ezen külön megállapodásban foglaltaknak megfelelően kötelesek teljesíteni.

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

---

<sup>5</sup> Lásd a IV.5.1.2 fejezetet

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

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

#### Az értékpapírt lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja jegyzési eljárásban

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

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

#### A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/ Kötvények össznévértéke

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

#### Lejegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége jegyzési eljárásban

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

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

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

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

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

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

#### Allokáció módjai

##### a) Kártyaleosztás

A jegyzések részleges elfogadás esetén minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Jelzáloglevél/Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzáloglevél/Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy

darab Jelzáloglevél/Kötvény, a fennmaradó Jelzáloglevelek/Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra.

#### b) Jegyzésarányos

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

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

#### d) Magánszemélyek allokációs elsőbbsége

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

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

#### Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása

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

#### Egyéb

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

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

#### Értesítés

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



## 5.1.2 Jegyzési ívek

### 5.1.2.1 Jelzáloglevél jegyzési ív

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

A jegyzés időpontja: \_\_\_\_\_

A jegyzési hely neve: \_\_\_\_\_

A jegyző neve\*: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

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

Sz.ig.sz./útlevel száma: \_\_\_\_\_

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

Adóazonosító jel/adószám: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

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

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

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

Telefonszáma: \_\_\_\_\_

Faxszáma: \_\_\_\_\_

E-mail címe: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a fent hivatkozott dokumentumokban foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Jelzáloglevelet 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 követelek (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

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

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,

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

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

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

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

.....(év).....(hó).....(nap)

---

(cégszerű) aláírás

5.1.2.2 Kötvény jegyzési ív

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

A jegyzés időpontja: \_\_\_\_\_

A jegyzési hely neve: \_\_\_\_\_

A jegyző neve: \_\_\_\_\_

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

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

Sz.ig.sz./űtlevél 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 alapcímlete:.....,- (deviza megnevezése), azaz .....(deviza megnevezése).

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

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

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

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

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

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg

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

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

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

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

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,

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

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

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

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

.....(év).....(hó).....(nap)

---

(cégszerű) aláírás

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

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

Forgalmazó:

1. Megbízó:

Név / Cégnév:

Születési név:

Lakcím / Székhely:

Személyi azonosító okmány típusa:

Személyi azonosító okmány száma:

Adóazonosító jel:

Adószám:

Befektetési Számla száma:

Bankszámla száma:

2. Meghatalmazott:

Neve:

Lakcíme:

Személyi azonosító okmány típusa:

Személyi azonosító okmány száma:

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

Értékpapír neve: RÖVIDNÉV

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alapcíme (deviza megnevezése):

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

Névérték (deviza megnevezése): XXXXXX

Darabszám: XXXXXX

Nettó árfolyam % ÉRTÉKNAP napján: NETTÓ ÁRFOLYAM%

Felhalmozott kamat % ÉRTÉKNAP napján: FELHKAMAT%

Bruttó árfolyam % ÉRTÉKNAP napján: BRUTTÓ ÁRFOLYAM%

Vételár: VÉTELÁR, -deviza megnevezése

4. Alulírott kijelentem, hogy ismerem a TakarékJelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●]. számú határozatában [ dátum ] napján jóváhagyott, [ dátum ] keltezésű Alaptájékoztatóban és annak Kiegészítéseiben valamint a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó [ dátum ] keltezésű Végleges Feltételekben foglaltakat (továbbiakban: dokumentumok).

5. Tudomásul veszem, hogy

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

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

A vételár fedezetfoglalása a szerződés aláírásával egyidejűleg történik.

Fedezet típusa: Bankszámlán lévő pénz

Bankszámlapénz (deviza megnevezése):XXXXXX

Teljesítés dátuma: XXXX.XX.XX

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

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentomokban foglaltak ismertetében teszem meg. Az értékpapír kockázataival kapcsolatos Ügyfélértékoztatót megkaptam, ezeket megismertem.

Kelt: .....(év).....(hó).....(nap)

\_\_\_\_\_

Megbízó

\_\_\_\_\_

Forgalmazó képviselőtében

\_\_\_\_\_

Forgalmazó képviselőtében

## **5.2 AZ AUKCIÓHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK**

A jelen 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 Alapfogalmak**

A BÉT szabályai az Aukciós kereskedésről:	A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 132/2021 számú határozata. az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól
Ajánlati könyv:	Az értékpapírokban tehető ajánlatok megszerezésére szolgáló – a Tőzsdetagok, illetve az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek számára folyamatosan hozzáférhető – elektronikus nyilvántartás. Jelen határozatban Ajánlati Könyvként az Aukciós-ajánlati Könyv értendő.
Ajánlattételi ár:	Eladás esetén a minimális, vétel esetén a maximális elfogadási Árat jelent.
Allokáció:	A felajánlott mennyiségnél nagyobb igény esetén az Aukció lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó, illetve az Aukciós eladási ajánlattevő megfelelő algoritmus alapján párosítja a vásárlási ajánlatokat, s dönt az egyes Ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós Kereskedési Rendszer:	a Tőzsde által működtetett MMTS1 elnevezésű kereskedési rendszerben az aukciós értékpapírtábla.
Aukciós eladási ajánlattevő:	Minden, a Tőzsde által működtetett szabályozott piacon tagsággal rendelkező Tőzsdetag a Tőzsdetagsága szerinti szekció(k)nak megfelelő Termékek tekintetében jogosult hozzáférni az Aukciós Kereskedési Rendszerhez. Mivel a TakarékJelzálogbank Nyrt., nem jogosult, a nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.
Aukciós vásárlási ajánlat:	Az aukciós eladási ajánlat ellenpárja
Értékpapírtábla:	Az azonos kereskedési szabályokkal (így különösen az ajánlati típusok, ajánlat kezelések, Ajánlati Könyv szabályai és Ügyletkötési Algoritmus) rendelkező értékpapírok csoportja. Értékpapírtábla kizárólag az Aukciós-értékpapírtábla lehet.
Hozam:	Fix kamatozású vagy diszkonttal kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír (pl.: kötvény, kincstárjegy) esetében az ÁKK által alkalmazott mindenkori hozamszámítási konvenció szerint számított, %-os formában kifejezett, 2 (Kettő) tizedesjegy pontossággal meghatározott érték.
Jobb Árú ajánlat:	Vételi ajánlat esetén magasabb Árú ajánlat, eladási ajánlat esetén az alacsonyabb Árú ajánlat. A határozat alkalmazásában Hozam esetében

		„alacsonyabb Áron” magasabb Hozamot, „magasabb Áron” pedig alacsonyabb Hozamot kell érteni.
KELER:		A határozat alkalmazásában a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. illetve a KELER KSZF Központi Szerződő Fél Korlátolt Felelősségű Társaság összefoglaló elnevezése, mely jelentheti bármelyik társaságot vagy a két társaságot együttesen is.
Kötésegység:		Az értékpapírra szóló ajánlat legkisebb, oszthatatlan mennyisége. Értékpapírra ajánlat csak az adott Kötésegységre, vagy annak egész számú többszörösére tehető.
Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:		Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat tartalmazó ajánlatot.
Legmagasabb Mennyiség:	Párosítható	Eladási aukciós ajánlat esetén a Minimális árszinten vagy ennél magasabb Áron, vételi aukciós ajánlat esetén a Maximális árszinten vagy ennél alacsonyabb Áron párosítható AUKCIÓS Ellenajánlatok összes értékpapír-mennyisége.
MMTS1 Kereskedési Rendszer:		A Tőzsde által üzemeltetett rendszer, amelyhez az Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek kapcsolódnak Aukcióban való részvétel céljából.
Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:		Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük az árat nem tartalmazó ajánlatokat, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:		Nem nyilvános Ajánlati Könyvvel lebonyolításra kerülő AUKCIÓS ügyletkötés során az Ajánlati Könyvben szereplő AUKCIÓS Ellenajánlatok az AUKCIÓS Ellenajánlatot tevő Aukciós Kereskedési Rendszerhez hozzáféréssel rendelkező személyek számára a saját AUKCIÓS Ellenajánlatait ide nem értve nem nyilvánosak, míg az AUKCIÓS ajánlatot tevő számára kizárólag a Tőzsde által üzemeltetett MMTS1 Kereskedési Munkaállomáson keresztül nyilvánosak. Nem nyilvános Ajánlati Könyv esetén az AUKCIÓS ajánlattevő AUKCIÓS Ellenajánlatot csak az Ajánlati Könyv számára nyilvánossá válását megelőzően tehet.
Többáras ügyletkötés:		Az ügyletek minden aukciós vásárlási ajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós vásárlási ajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós vásárlási ajánlatnak minősülnek
Többáras ügyletkötési algoritmus:		Lásd: A Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának 9/2022 számú határozata az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól:  <a href="https://www.bet.hu/pfile/file?path=/site/Magyar/Dokumentumok/Befektetok/BET_szabalyok/bet_aukcios_határozat_20220110_hun">https://www.bet.hu/pfile/file?path=/site/Magyar/Dokumentumok/Befektetok/BET_szabalyok/bet_aukcios_határozat_20220110_hun</a>

2.sz melléklet: A többáras ügyletkötési algoritmus

Többáras párosítási algoritmus esetén az aukciós vásárlási ajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatot kompetitív áras ajánlatnak nevezzük –



ezek az aukciós vásárlási ajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban. Az árat nem tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatokat nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.

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

Az értékpapírok értékesítése aukciós eljárás keretében 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 Forgalmazónak. A Kibocsátó és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) MMTS1 Kereskedési Rendszerén bonyolítják le.

## 5.2.2. Lebonyolítás

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

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

### 2. Az Aukció menete, lebonyolítás:

- Ajánlat gyűjtési időszak
- Ajánlat visszavonási időszak
- Ügyletkötési időszak

### 3. Általános információk:

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

Az Aukciós eladási ajánlat értékesítésre irányul.

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

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

Az ügyletkötés a többáras párosítási algoritmus szerint bonyolódik le.

Allokáció: az allokációs eljárás arányos kielégítés.

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

#### 4. Befizetés

Nem minősített befektető ajánlattevők az aukciós íven<sup>6</sup> meghatározott összeg megfizetését az értékesítési helyeken készpénzzel, illetve a Forgalmazó(i feladatokat ellátó Kibocsátó)nál vezetett bankszámlájuk feletti olyan rendelkezés megadásával teljesíthetik a Forgalmazó(i feladatokat ellátó Kibocsátó) Végleges Feltételekben meghatározott számú elkülönített letéti számlájára, hogy a Forgalmazó(i feladatokat ellátó Kibocsátó) az aukciós íven meghatározott összeget a számlán az Aukciós ajánlattételi időszak Zárásáig zárolja.

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

Devizakülföldi ajánlattevők befizetésüket a hatályos devizajogszabályok rendelkezéseivel összhangban kötelesek teljesíteni.

#### 5. Egyéb információk az aukciós vásárlási ajánlat benyújtásához:

##### *Mennyiségi korlátozások*

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

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

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

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

##### *Kötésegység*

A kötésegység 1 db

##### *Árlépésköz*

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

##### *Ármeghatározás*

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

##### *A kereskedés ideje*

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

##### *Ajánlati könyv*

---

<sup>6</sup> Lásd IV.5.2.2 fejezetet

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

#### *Teljesítési nap*

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

#### *A résztvevő tőzsdetagok körének meghatározása*

Az a jogalany, akinek hatályos Tőzsdetagsági szerződése van a Tőzsdével

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

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

- Az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az Aukciós eladási ajánlattevőnek legkésőbb az aukciós eladási ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adnia. A hivatalos értesítés történhet postai vagy, személyes kézbesítés útján, E-mailben, illetve faxon.
- Az aukciós eladási ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós eladási ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő értesítésével egyidejűleg az Aukciós eladási ajánlattevő ilyen irányú kérése esetén E-mailben értesíti a piaci résztvevőket.
- Az aukciós eladási ajánlat megtételére kizárólag a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett MMTS1 Kereskedési Munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós eladási ajánlat MMTS1 Kereskedési Rendszerbe történő bevitelére a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő számára a megfelelő beállítások végrehajtásával, és az MMTS1 Kereskedési Munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.
- A Kibocsátó a beadott érvényes ajánlatokat az aukció napján összesíti és dönt az elfogadásukról. Az ajánlatok elfogadásáról vagy elutasításáról (illetve részleges elfogadás esetén az ajánlott összeg elfogadott részéről) a Forgalmazó legkésőbb az aukció napján 16 óráig értesíti az ajánlattevőket. Az aukció eredményét a Kibocsátó legkésőbb az aukció napján 16 óráig a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok közzétételi helyein megjelentetett tájékoztatás keretében nyilvánosságra hozza a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjb.hu](http://www.takarekjb.hu)), a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) az MNB által működtetett ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) honlapon, illetve amennyiben a Kibocsátó a kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek. A Kibocsátó a kapcsolódó szabályozott információkat a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint hozza nyilvánosságra.
- A Jelzáloglevelek és Kötvények Magyarország területén kívül történő, jelen Alaptájékoztató Prospektus Rendelet szerinti kiegészítése után lehetővé váló forgalomba hozatala esetén a Kibocsátási Programmal kapcsolatos dokumentumok, a forgalomba hozatal államának jogszabályaira, illetve szabályozott piacának előírásaira tekintettel is, amennyiben alkalmazandók, az azok által kötelezővé tett eljárással történnek

### 7. Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadása

- Az aukciós vásárlási ajánlatot tevők aukciós vásárlási ajánlata csak akkor érvényes, ha (i) a benyújtott aukciós vásárlási ajánlati ív hiánytalanul ki van töltve, abból az aukciós vásárlási ajánlattevők személye és az aukciós vásárlási ajánlat kétséget kizáróan megállapítható, de a BÉT rendszerén keresztül beadott ajánlat papíralapú aukciós ajánlati ív nélkül is érvényes; (ii) az aukciós vásárlási ajánlati ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra.
- Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadásáról az allokáció eredménye alapján a Kibocsátó dönt.

- A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen aukciós vásárlási ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós vásárlási ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének visszatérítésére az Aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 5 munkanapon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós vásárlási ajánlati íven feltüntetett bankszámlaszámra.

A többáras párosítási algoritmus ajánlattételi időszakra és ügyletkötési időszakra tagolódik.

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

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

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

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

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

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

## 8. Allokáció

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

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

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

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

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

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

Jelen Aukciós leírás a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól szóló határozatában foglaltak alapján készült.

### 5.2.3 Aukciós ívek

#### 5.2.3.1 Jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlati ív

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

Az Ajánlattevő

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

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

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

Sz.ig.sz./űtleveél száma: \_\_\_\_\_

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

Adóazonosító jel/adószám: \_\_\_\_\_

Bankszámlaszám: \_\_\_\_\_

–

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

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

Telefonszáma: \_\_\_\_\_

Faxszáma: \_\_\_\_\_

E-mail címe: \_\_\_\_\_

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű

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

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

Alulírott kijelentem, hogy ismerem a TakarékJelzálogbank Nyrt. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [ dátum] napján jóváhagyott [ dátum] keltezésű

Alaptájékoztatót, annak Kiegészítéseit, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (továbbiakban:dokumentumok).

Tudomásul veszem, hogy

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

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

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

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

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

\_\_\_\_\_  
(cégszerű) aláírás

## 5.2.3.2. Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív

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

Az Ajánlattevő

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

Lakhelye/Székhelye: \_\_\_\_\_

–

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

Sz.ig.sz./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. [●]. évi Kibocsátási Programjához készült, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által [●] számú határozatában [dátum] napján jóváhagyott [dátum] keltezésű Alaptájékoztatót, annak Kiegészítőit, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatal adatait tartalmazó [dátum] keltezésű Végleges Feltételeket (továbbiakban: dokumentumok).

Tudomásul veszem, hogy

- Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;

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

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű Kötvények ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen \_\_\_\_\_(deviza megnevezése), azaz \_\_\_\_\_(deviza megnevezése), ami

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

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

Jelen nyilatkozatomat a fent hivatkozott dokumentumok ismertetében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

---

(cégszerű) aláírás



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

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

Forgalmazó:

1. Ajánlattevő:

Név / Cégnév:

Születési név:

Lakcím / Székhely:

Személyi azonosító okmány típusa:

Személyi azonosító okmány száma:

Adóazonosító jel:

Adószám:

Befektetési Számla száma:

Bankszámla száma:

2. Meghatalmazott:

Neve:

Lakcíme:

Személyi azonosító okmány típusa:

Személyi azonosító okmány száma:

3. Alulírott ajánlattevő ezennel az alábbi aukciós vételi ajánlatot teszem a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., mint forgalmazón keresztül:

Értékpapír neve: rövidnév

Értékpapír ISIN kódja: ISIN

Értékpapír alcímlete (deviza megnevezése):

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

Névérték (deviza megnevezése): XX

Darabszám: XX

Hozamszint: X.XX% / Piaci

A felhalmozott kamat értéknap napján felhalmozott kamat%

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

5. Tudomásul veszem, hogy

- Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható

•Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg kerül teljesítésre.

•Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazótól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;

•Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott értékpapírok az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

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

A vételár fedezetfoglalása a szerződés aláírásával egyidejűleg történik.

Fedezet típusa: Bankszámlán lévő pénz

Bankszámlapénz (deviza megnevezése):XXXXXX

Teljesítés dátuma: XXXX.XX.XX

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

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

Kelt: .....(év).....(hó).....(nap)

---

Ajánlattevő

---

Forgalmazó képviselőjében

---

Forgalmazó képviselőjében

### 5.3 A JELZÁLOGLEVELEK, KÖTVÉNYEK FORGALOMBA HOZATALA

#### Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala

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

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

#### Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalának napja

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

Amennyiben a kibocsátás jegyzési eljárással történik, a 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.

### 5.4 ÁRKÉPZÉS

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

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

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

A Kibocsátó és Forgalmazói magyar adóügyi illetőséggel rendelkeznek és a befektetési szolgáltatások végzése során teljesített kifizetések esetén a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján járnak el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az

értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak. Általános adózási tájékoztatót a IV. Fejezet 8 pont tartalmaz.

A 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 számítani kell.

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

A Jelzáloglevélhez, Kötvényhez kapcsolódóan Fizető Ügynökként az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (H-1122 Budapest, Pethényi köz 10.) jár el, mint Kibocsátási Program hatálya alatt forgalomba hozott Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet. A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel kapcsolatos fizető banki szolgáltatásra más, erre a forgalomba hozatal országa szerint engedéllyel rendelkező személyt megbízni, amely esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával megbízottak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B), az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), és 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 a KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Jelzáloglevelek, Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). A Jelzáloglevelek, Kötvények Magyarországon kívüli forgalomba hozatala esetén a központi nyilvántartást vezető szervezet nevét és címét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

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

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

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

Jelen Alaptájékoztató két, a Tpt, a Prospektus Rendelet 8. cikke és a 2019/980 Rendelet 25. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót, továbbá a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített tájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni, valamint az önkéntesen elkészített tájékoztató alapján a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (b), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni minden esetben a 200 milliárd keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének ideje alatt.

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

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

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

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

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

Amennyiben a Végleges Feltételek így rendelkezik, akkor az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon jogosult nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírra vételi és eladási árfolyamot közölni székhelyén, fiókhálózatában kifüggesztéssel, és/vagy az írott és az elektronikus médiumokban. A nyilvános közlésben meg kell jelölni az ajánlat legnagyobb és legkisebb mennyiségét, érvényességi időtartamát. Amennyiben a vételi vagy eladási kötelezettségvállalás időtartamát nem közli, úgy az visszavonásig vagy megváltoztatásáig érvényes.

## **7. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK**

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

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

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

7.4. Az értékpapírjegyzékben nem szerepelnek információk, amelyek harmadik féltől származnak.

7.5. A Kibocsátónak vagy a Jelzálogleveleknek, Kötvénynek a Kibocsátó kérésére vagy a besorolási eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása.

7.5.1 A Kibocsátónak a kibocsátó kérésére vagy a kibocsátónak a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása, továbbá a besorolás jelentésének rövid magyarázata, ha ezt a hitelminősítő szervezet korábban már közzétette.

A Kibocsátó az S&P Global Ratings (a továbbiakban: S&P) nemzetközi hitelminősítőtől kapott minősítése 2021. június 6-án: Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél BBB stabil kilátással. Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besoroláshoz nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Stabil” kilátások azt jelentik, hogy az aktuális besorolás valószínűsíthetően nem változik közép távon (hattól két éves időtávon).

Kapcsolattartó:

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

Tóth Illés

Osztályvezető  
1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület  
Tel: 36-1-452-6479

## 8. ADÓZÁS

A jelen összefoglaló az Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában hatályos adótörvényeken alapul és nem célja a különböző adónemekkel kapcsolatos rendelkezések átfogó részletezése vagy a magyar adórendszer részletes bemutatása. Ennek megfelelően az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási céllal készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsadásnak egyetlen belföldi vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni szándékozónak ajánlott saját adószakértőjének tanácsát kérnie a Jelzáloglevelek/Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával, átruházásával, valamint az általános adózási feltételekkel kapcsolatban. A Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adó jogszabályok 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 (jövőáért) bevétel,

b) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírmak 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 árfolyamvesztés elszámolása, de ha a kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a kifizetés igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve önadózás útján bevallja a kamatjövedelmet azért, hogy a túlvont adó visszautalásáról az adóhatóság gondoskodjon. Kifizető a kiadott igazolás tartalmáról adatot szolgáltat az adóhatóság részére.

Belföldi illetőségű magánszemélyek a 2006. augusztus 31. után vásárolt nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a 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 a kamatjövedelemből származó bevételével kapcsolatban nincs adóbevallási kötelezettsége.

Tartós befektetési szerződés megkötésével a Jelzáloglevelekre/Kötvényekre (értékpapírok) tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy kedvezményes adómértékkel adózó jövedelemnek minősülhet. Tartós befektetési szerződés keretében az értékpapír tulajdonosok vállalják, hogy az értékpapírok megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. az értékpapírokra tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig az adott befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják. Ha az értékpapír tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy az értékpapírok hozamait a három éves lekötési időszak lejártá előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 15%. A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén az értékpapír tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10%. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett értékpapírból eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. adómentes nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékosági számlavezetőhöz vagy tartós befektetési számlára történő utalását/transzferálását) a jövedelem egyéb jövedelemnek minősül és az arra vonatkozó adó- és járulékfizetési szabályokat kell alkalmazni a nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett. E nyugdíj-előtakarékosági számlára befizetett összeg után egyebekben a meghatározott feltételek teljesülése esetén adójóváírás is igénybe vehető, amelynek adó- és szankciómentes felvételéhez is szükséges az, hogy e számláról mint adómentes nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre

#### Társaságok

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

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

#### Magánszemélyek

Az Európai Unió más tagállamában (adóügyi) illetőséggel bíró értékpapír tulajdonosnak, a Kibocsátó, mint kifizető által fizetett adóköteles bevétele után – Szja tv. 7. számú melléklet szerinti igazolás hiányában - az adót az általános szabályok szerint megállapítja, levonja és a kifizetést követő hó 12-éig fizeti meg az adóhatóság részére.

A nemzetközi egyezmény szerinti adót vonja le a kifizető, ha legkésőbb a kifizetés időpontjáig a külföldi illetőségű magánszemély, illetőleg a képviselőjében eljáró személy az Szja tv. 7. számú melléklet szerinti igazolásokat és nyilatkozatokat csatolja, illetve az illetőséget az e melléklet 7. pont szerint megállapította.

Nem kerül az adót levonásra, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön, és a külföldi illetőségű magánszemély adóügyi illetőségét a külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordításával,

vagy ezek egyikéről készült másolattal igazolja, vagy a kifizető az illetőségét az e melléklet 7. pont szerint megállapította. Az illetőséget adóévenként akkor is igazolni kell, ha az illetőség a korábban benyújtott illetőségigazolás óta nem változott.

Ha a kifizető az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) 43/H. §-ában meghatározott adatszolgáltatási kötelezettség alanyának minősülő Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény, akkor a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv. 1. melléklet II-IV. és VII. pontjában meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe. Ha a Jelentő Magyar Pénzügyi Intézmény a vizsgálat eredményeként azt állapítja meg, hogy a magánszemélynek több tagállamban, más államban, vagy más joghatósággal rendelkező területen van illetősége, a külföldi illetőség igazolására az illetőségigazolás szolgál.

Ha az értékpapír tulajdonos/Haszonhúzó nem tudja külföldi illetőségét igazolni, abban az esetben a külföldi illetőségű magánszemély kamattjévedelméből - jelen Alaptájékoztató kiadásakor hatályos 15%-os mértékű szja levonása szükséges. Amennyiben az illetőség szerinti tagállammal van kettős adóztatást elkerülő egyezménye, abban az esetben a „túlont” adó visszaigénylésére az Art. szerinti adó-visszatérítési eljárásban van lehetőség.

Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi illetőségű magánszemélyek a belföldi illetőségű magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak.

#### Adatszolgáltatási kötelezettség

Az Európai Unió Tanácsa által bevezetett 2014/107/EU Irányelv nemzetközi közigazgatási együttműködést, automatikus információcserét hozott létre az egyezményben résztvevő országok (EU tagállamai, illetve az együttműködéshez csatlakozott más államok) között.

Az EU irányelvet a magyar jogalkotás a következő jogszabályokkal illesztette be a magyar jogrendszerbe: a pénzügyi számlákkal kapcsolatos információk automatikus cseréjéről szóló, illetékes hatóságok közötti többoldalú Megállapodás kihirdetéséről szóló 2015. évi CXCV. törvény, valamint az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény és egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi CXCVI. törvény (a CRS szabályozás).

A CRS szabályozás értelmében az információkat a Jelentő Pénzügyi Intézmény gyűjti össze és azokról adatot szolgáltat az adóhatóság részére.

#### Társaságok

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő értékpapír tulajdonos társaságoknak az értékpapírokhoz kapcsolódóan megszerzett kamattjévedelemmel, 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

A Végleges Feltételek alábbiakban részletezett formáját minden egyes jelzáloglevél kötvény kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel végleges feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket.

A honlap címe, ahol a Kibocsátó a Végleges Feltételeket megjelenti:

- a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjb.hu/Ertekpapirok/Jelzaloglevel/Kibocsatas-Rabocsatas\\_Veglegesfeltetelek](http://www.takarekjb.hu/Ertekpapirok/Jelzaloglevel/Kibocsatas-Rabocsatas_Veglegesfeltetelek)),
- a Budapesti Értéktőzsde honlapján ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)),
- az MNB által működtetett ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) honlapon,
- illetve amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelek, Kötvényeket a Budapesti Értéktőzsdén kívül más szabályozott piacra is bevezeti, úgy a kapcsolódó szabályozott információk ezen szabályozott piac által előírt helyen és módon is közzétételre kerülnek.



## 1. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2022-2023. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó TJ.... jelzáloglevelei [●] sorozatrészletének Végleges Feltételei

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44 ) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 76/2021. (12.23.) számú (2021.12.23.) határozata, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban MTB) Igazgatóságának IG\_W\_MTB\_221\_2021 (2021.12.03) határozatát követően az Integrációs Szervezet 2022. január 25-i Nyilatkozata alapján 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2022-2023. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. A Kibocsátó kezdeményezheti az értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT). A Kibocsátó az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni.

A Kibocsátó fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) a H-KE-III-180/2022. számú határozatával 2022.03.17. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó az [●] Jelzáloglevél [□] sorozatrészletét értékesíti [ dátum] napján nyilvános forgalomba hozatal útján, s kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) [●]/2022. [ dátum] határozat

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2022.03.17-től hatályos Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a Tőzsdei/Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<http://takarekjbz.hu>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

*[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendők. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]*

- |    |                       |   |
|----|-----------------------|---|
| 1. | Kibocsátó:            | Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület. |
| 2. | (i) Értékpapír fajta: | jelzáloglevél / zöld jelzáloglevél  |

- (a nem alkalmazandó törlendő)
- (ii) Sorozat megjelölése:  
 (iii) Részletszám:
- (Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Jelzáloglevelek a Sorozat részévé válnak.)
3. Meghirdetett mennyiség: ....  
 A Kibocsátó fenntartja jogot arra vonatkozóan, hogy aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül.
4. Össznévérték:  
 (i) Sorozat:   
 (ii) Részlet:
5. Meghatározott Pénznem: Ft, vagy EUR vagy CHF vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.
6. Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): A Névérték [ ] százaléka [amely tartalmazza a [ dátum]-tól számított [ ] százalék kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó)
7. Névérték: [Ft/EUR/CHF/ vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.]
8. Darabszám:  
 (i) Sorozat: [Db/Ft, vagy EUR vagy CHF vagy a az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizája.]  
 (ii) Részlet:
9. (i) Forgalomba Hozatal Napja   
 (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:  [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
10. Elszámolási nap:   
 11. Értéknapi:   
 12. Lejárat Napja:   
 13. Futamidő:
14. Kamatszámítási Alap:  százalék Fix Kamatozás]  
 [BUBOR/ EURIBOR]+/-  százalék Változó Kamatozás]  
 [Diszkont]  
 [Indexált Kamatozású]  
 [egyebet meghatározni]  
 (további részleteket lásd alább)
15. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]

- |     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | [Indexált Visszaváltás]<br>[Tőketörlesztéses/annuitásos<br>[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]<br>[Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]<br>[(további részleteket lásd alább)] |
| 18. | Forgalomba hozatal jellege:   | nyilvános   |

### KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| 19.    | <b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések</b> | [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]<br><i>(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)</i>   |
| (i)    | Kamatláb(ak):   | évi <input type="checkbox"/> százalék [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]  |
| (ii)   | Kamatfizetési Nap(ok):  | [minden év <input type="checkbox"/> a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[egyéb]<br><i>(NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)</i>   |
| (iii)  | Fix Kamatösszeg(ek):  | <input type="checkbox"/> per <input type="checkbox"/> névértéken  |
| (iv)   | Töredékösszeg(ek):  | <i>[Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel]</i>   |
| (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):                               | <i>[Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében]</i><br><i>NB: nem egyenlő időköznel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell</i><br><i>NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]</i> |
| (viii) | A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:                | [Fizető Ügynök]   |
| (ix)   | Felhalmozott Kamat:   | <input type="checkbox"/>  |

- (x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:
- [Nincs/Részletezze]
- (xi) Bruttó hozam értéke (EHM)  
20. **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:  
AKamatösszeg kiszámításáért felelős fél:
- Kibocsátó
- Fizető Ügynök
- (vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb:
- (Vagy BUBOR, , EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)
- Kamatmeghatározás Napja(i):
- (BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap az EURIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
- Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:
- (EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató

		<i>oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)</i>
(vii)	ISDA Meghatározás:	<input type="checkbox"/>
	-Referenciakamat:	<input type="checkbox"/>
	-Megjelölt Lejárat:	<input type="checkbox"/>
	-Kamatváltozási Nap:	<input type="checkbox"/>
(viii)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-] <input type="checkbox"/> százalék
(ix)	Minimális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(x)	Maximális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> 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] <i>(az alternatívák a Jelzáloglevél-feltételek 3. pontjában található)</i>
(xii)	Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Jelzáloglevél-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	<input type="checkbox"/>
21.	<b>Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] <i>(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)</i>
(i)	Hozam:	évi <input type="checkbox"/> százalék
	(ii) Referenciaár:	<input type="checkbox"/>
(iii)	Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	<input type="checkbox"/>
(iv)	A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa:	[A 5(d)(iii) és 5(h) Jelzáloglevél-feltételek alkalmazandóak/egyéb]
(v)	„Diszkont névérték” számítása	
(vi)	Kamatbázis	

(vii)	Bruttó hozam értéke (EHM):	<input type="checkbox"/>
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	
22.	<b>Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] <i>(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)</i>
(i)	Index/Képlet:	[részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]
(ii)	A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:	<input type="checkbox"/>
(iii)	A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:	<input type="checkbox"/>
(iv)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok:	<input type="checkbox"/>
(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):	<input type="checkbox"/>
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(ix)	Kamatbázis:	<input type="checkbox"/>

#### VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

23.	<b>Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] <i>(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)</i>
(i)	Választott visszaváltási nap(ok):	<input type="checkbox"/>
(ii)	Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege	<input type="checkbox"/> Névértékű

és ha van ilyen, számításának módja: 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):

24. **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):

25. **Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:**

Névértékű Jelzáloglevelenként /egyéb/Másd Egyéb rendelkezések]

26. **Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel):**

## A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

27. A Jelzáloglevelek típusa: Névre szóló Jelzáloglevelek
28. A Jelzáloglevelek megjelenési formája: Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
29. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
30. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Kockázati Kontroll és Eszköz Forrás Bizottsága (KK-EFB) dönt a Kibocsátó forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.
31. 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)
32. A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]\*
33. 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))
34. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

## ÉRTÉKESÍTÉS

35. Forgalmazó(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
36. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
37. Árjegyző(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
38. A forgalomba Hozatal Módja Aukció/jegyzés
- (i) Az aukció/jegyzés ideje []
- (ii) Az aukció/jegyzés helye [Nem alkalmazandó/nevek]
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (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:	hozatali [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:	<input type="checkbox"/>
(ix) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	xx%/Nem alkalmazandó
(x) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	xx%/Nem alkalmazandó
(xi) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként	millió forint /nem alkalmazandó
(xii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	<input type="checkbox"/>
39. A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
40. A Jelzáloglevél vásárlók köre:	
41. Elővételi jog gyakorlása	Nem gyakorolható
42. További értékesítési korlátozások:	[Nem alkalmazandó/részletezze]

#### LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

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

51. ISIN kód:
52. Sorozat betűjele:
53. [egyéb]

### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

54. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: *[részletezze /zöld jelzáloglevél estén a bevételek felhasználására vonatkozó specifikus tájékoztatás]*
55. Kétoldalú árjegyzés: *[Nem alkalmazandó/részletezze]*
56. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([htwww.takarekjob.hu](http://htwww.takarekjob.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
57. Közzétételek: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjob.hu](http://www.takarekjob.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.
58. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

### EGYÉB FELTÉTELEK

59. 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 []
60. Hitelminősítés: A Kibocsátó hazai és külföldi valutában denominált jelzálogleveleinek minősítése S&P BBB stabil kilátással. Az S&P minősítési skáláján a legmagasabb „AAA” besorolásnál nyolc kategóriával alacsonyabb besorolás, amely viszont egy osztállyal magasabb a legalacsonyabb már befektetésre ajánlott „BBB-” kategóriánál. A „BBB” kategóriába sorolt kötelezettség megfelelő biztonságot jelent a befektető számára, azonban kedvezőtlen gazdasági környezet és romló feltételek esetén csökken a kötelezett azon képessége, hogy teljesíteni tudja a fizetési kötelezettségét. A „Stabil” kilátások azt jelentik, hogy az aktuális besorolás valószínűsíthetően nem változik közép távon (hat hónaptól két éves időtávon), míg a „pozitív” kilátás azt jelenti, hogy a fenti időtávon javulhat a besorolás.
61. Jóváhagyás: A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-180-/2022. számú határozatával 2022.03.17. napján hagyta jóvá.  
A Kibocsátó Igazgatósága 76/2021 (2021.12.23.), számú határozata, az MTB Igazgatóságának IG\_W\_MTB\_221\_2021 (2021.12.03) sz. határozata, és az Integrációs Szervezet 2022. január 25-i Nyilatkozata..  
A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) a .../.... (.....) határozatában döntött.
62. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei: A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.
63. A Kibocsátás becsült összköltsége és a költségek viselője: Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.  
A költségeket a TakarékJelzálogbank Nyrt. viseli.
64. A forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek: -
65. A kibocsátás becsült nettó bevétele: A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében
66. Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a 2019/980 Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: -

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2022-2023. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma

Melléklet: 1.sz Az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, [dátum] .....

Melléklet  
Összefoglaló

*[Az adott Jelzáloglevél kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Jelzáloglevelek kibocsátásakor illesztendő be.]*

## 2. A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

### A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2022-2023. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó TK... kötvényei [●] sorozatrészletének Végleges Feltételei

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44 ) (továbbiakban: „Kibocsátó”, vagy „Bank”) Igazgatósága 76/2021. (12.23.) 2021.12.23. számú határozata, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban MTB) Igazgatóságának IG\_W\_MTB:221\_2021 (2021.12.13) sz határozata és az Integrációs Szervezet 2022. január 25-i Nyilatkozata alapján 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2022-2023. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. A Kibocsátó kezdeményezheti az értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT). A Kibocsátó az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni.

A Kibocsátó fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az H-KE\_III-180/2022. számú határozatával 2022.03.17. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó a [●]kötvény [●] sorozatrészletét értékesíti [ dátum] napján nyilvános forgalomba hozatal útján, s kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) [●]/ [ dátum] határozat

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2022.03.17.-től hatályos Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a Tőzsdei/Nyilvános Kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Kötvényekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<http://takarek-csoport.hu/tarsasag>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 1. Kibocsátó:              | Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9. G. épület |
| 2. (i) Értékpapír fajtája: | <input type="checkbox"/> kötvény  |
| i) Sorozat megjelölése     | <input type="checkbox"/>  |
| ii) Részletszám:           | <input type="checkbox"/>  |

*(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Kötvények a Sorozat részévé válnak.)*

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

18. Forgalomba hozatal jellege: nyilvános

### KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

19. **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): []
20. **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]
a (v) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	[Kibocsátó]
	[Fizető Ügynök]
(vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:	
-Referenciakamatláb:	[ ] (Vagy BUBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)
-Kamatmeghatározás Napja(i):	[ ] (BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap és az EURIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
-Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	[ ] (EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)
(vii) ISDA Meghatározás:	[ ]
-Referenciakamat:	[ ]
-Megjelölt Lejárat:	[ ]
-Kamatváltozási Nap:	[ ]
(viii) Kamatfelár(ak):	évi [+/-] [ ] százalék



(ix) Minimális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(x) Maximális Kamatláb:	évi <input type="checkbox"/> 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 található)
(xii) Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvény-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	<input type="checkbox"/>
<b>21. Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezések</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
(i) Hozam:	évi <input type="checkbox"/> százalék
(ii) Referenciaár:	<input type="checkbox"/>
(iii) Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához:	<input type="checkbox"/>
(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):	<input type="checkbox"/>
(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	
<b>22. Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:</b>	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
(i) Index/Képlet:	[részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]

- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok:
- (v) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb] (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül/a kifizetett kamatösszeg módosításával)
- (vi) További Pénzügyi Központ(ok):
- (vii) Minimális Kamatláb: évi  százalék
- (viii) Maximális Kamatláb: évi  százalék
- (ix) Kamatbázis:

## VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

23. **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):
24. **Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:**  Névértékű Kötvényenként /egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
25. **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

26. A Kötvények típusa:  Névre szóló Kötvények
24. A Kötvények megjelenési formája:  Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
28. A Kötvények 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 Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények 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]
<b>ÉRTÉKESÍTÉS</b>	
34. Forgalmazók:	[Nem alkalmazandó/nevek]
35. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen):	[Nem alkalmazandó/nevek]
36. Árjegyzők:	[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 időpontja:	□
(ix) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	xx%/Nem alkalmazandó- xx %/Nem alkalmazandó
(x) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként:	
(xi) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként	millió Ft/Nem alkalmazandó
(xii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	□
38. A forgalomba hozatal helye:	
39. A Kötvény vásárlók köre:	
10. Elővételi jog gyakorlása	Nem gyakorolható
41. További értékesítési korlátozások:	[Nem alkalmazandó/részletezze]

**LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK**

42. Központi Értékpapírszámla vezető KELER Központi Értéktár Zrt.  
(1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.
43. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):  
[Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
44. Szállítás DVP/szabad
45. A keletkeztetési helye:  
46. A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán  
47. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/részletezze]
48. a) A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma:   
b) A Forgalmazó fax-száma:  
c) A Forgalmazó e-mai címe:
49. Kifizetési helyek:
50. ISIN kód:
51. Sorozat betűjele:
52. [egyéb/értékpapír marketing név]
- ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ**
53. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: *részletezze.*
54. Kétoldalú árjegyzés: [Nem alkalmazandó/részletezze]
55. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)), az MNB ([www.kozzetetelek.mnb.hu](http://www.kozzetetelek.mnb.hu)) és a Kibocsátó honlapján ([www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu)) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
56. Közzétételek: A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a

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

57. Alkalmazandó jog és illetékesség:

A Kötvényekre a magyar jog az irányadó.

## EGYÉB FELTÉTELEK

### 58. 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

□

59. Hitelminősítés:

Nem alkalmazandó

60. Jóváhagyás:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) H-KE-III-180-/2022. számú határozatával, 2022.03.17.napján hagyta jóvá.

A Kibocsátó Igazgatósága 76/2021 (2021.12.23.), számú határozata, az MTB Igazgatóságának IG\_W\_MTB\_221\_2021. (2021.12.03.) sz. határozata és az Integrációs Szervezet 2022. január 25-i Nyilatkozata

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) az cccccc. (202c.ccc.) határozatában döntött.

61. 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.

62. A Kibocsátás becsült összköltsége és a költségek viselője:

Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

A költségeket a TakarékJelzálogbank Nyrt. viseli.

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

-

64. A kibocsátás becsült nettó bevétele:

A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében.

65. Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke -  
(1) bekezdésének második  
albekezdésében és a 2019/980  
Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti  
hozzájárulásával kapcsolatos egyéb  
feltétel:

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2022-2023. évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Melléklet:

1. sz Az adott kibocsátás összefoglalója  
Összefoglaló

*[Az adott Kötvény kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Kötvények kibocsátásakor illesztendő be.]*

**AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ MELLÉKLETEI**
**1. SZÁMÚ MELLÉKLET: DEFINÍCIÓK**

<b>„Adagolt kibocsátás”:</b>	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 1 pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.
<b>„ÁKK”:</b>	Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1013 Budapest, Krisztina tér 2.
<b>„Allokáció”:</b>	Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.
<b>„Aukció”:</b>	A Tpt. 5§ (1) 5 definíciója: A forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont alapján versenyeznek. Az 50 §.-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat Végleges Feltételei tartalmazzák
<b>”Alkalmazandó Képernyőoldal”</b>	Egy adott információs szolgáltatási 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 információs szolgáltató rendszerben.
<b>„Aukciós ajánlattevő” vagy „Szervező”:</b>	A szervezői feladatokat ellátó Forgalmazó, amely a Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság vezérigazgatójának az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól szóló 344/2019 számú határozata alapján a Kibocsátó nevében vételre ajánlja a Jelzáloglevelet, Kötvényt.
<b>„Befizetés módja”:</b>	A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek, Kötvények vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatán/jegyzési íven szereplő vételárát az ajánlati/jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig. A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz/jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az ajánlati/jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott 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 Értéktőzsde Zrt. , (székhely: 1054 Budapest,



	Szabadság tér 7.) által működtetett szabályozott piacra. A Kibocsátó szempontjából azonban ez 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. A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 20. pontja szerint az a személy, aki a befektetési alapkezelővel vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a szabályozott piac, tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja.
<b>„CRDIV/CRR”:</b>	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 irányelv 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).
<b>„Cstv.”:</b>	A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.
<b>„Dematerializált Értékpapír”:</b>	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.
<b>„Devizabelföldi jogi személy”:</b>	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.
<b>„Devizabelföldi természetes személy”:</b>	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.
<b>„Devizakülföldi jogi személy”:</b>	A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 31 b) – e) pontok szerint: b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe, c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselője, d) a vámszabadterületi társaság, e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik,

<b>„Devizakülföldi természetes személy”:</b>	A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 31 a) pontja szerint: Devizakülföldi a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet,
<b>„Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények”:</b>	A Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.
<b>„DVP”:</b>	(Delivery versus Payment) Olyan a KELER mindenkor hatályos szabályzataiban meghatározott tranzakció, amelynek végrehajtása során egy meghatározott értékpapír terhelése történik az értékpapírszámlán a pénzbeli ellenérték pénzeszámlán történő jóváírása ellenében oly módon, hogy a terhelés és jóváírás egyidejűleg történik.
<b>„EHM”</b>	A 82/2010. (III. 25.) Korm. Rendelet szerint meghatározott egységesített értékpapír hozammutató.
<b>„EHO”:</b>	Az egészségügyi hozzájárulásról szóló 1998. évi LXVI. törvény alapján fizetendő egészségügyi hozzájárulás.
<b>„Elővételi jog”:</b>	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre vonatkozóan elővételi jog nem gyakorolható.
<b>„Elszámolási nap”:</b>	A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél, Kötvény forgalomba hozatalból származó bevételek az azzal kapcsolatos díjak és költségek elszámolására kijelölt nap.
<b>„Elszámolási Rendszer /Elszámolóház”:</b>	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.
<b>„Elkülönített letéti számlák”:</b>	A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.
<b>„Értékpapírszámla”:</b>	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.
<b>„Euró” vagy „EUR”:</b>	Az Európai Gazdasági és Monetáris Unió (GMU) tagországainak hivatalos fizetőeszköze.
<b>„Értéknep”:</b>	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen az aktuálisan forgalomba hozott Jelzáloglevelek, Kötvények a befektető értékpapírszámláján megjelennek.
<b>„Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok”:</b>	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.
<b>„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek és a Kötvények megjelenési formája”:</b>	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.
<b>„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek és a Kötvények típusa”:</b>	A Jelzálogleveleket és a Kötvényeket névre szólóan lehet forgalomba hozni.

<b>„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek, a Kötvények futamideje”:</b>	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti időtartam.
<b>„Értékpapírok, azaz a Jelzáloglevelek, a Kötvények névértéke”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
<b>„Értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek”:</b>	A Kibocsátó a Közleményeket, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT honlapján ( <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> ), a Kibocsátó honlapján ( <a href="http://www.takarekjzb.hu">www.takarekjzb.hu</a> ), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ( <a href="http://www.kozzetetelek.mnb.hu">www.kozzetetelek.mnb.hu</a> ) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken igényelhető. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII. 15) PM rendeletnek megfelelően a Portfólióknak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi.
<b>„Értékpapírtulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések”:</b>	Az Értékpapír tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések nem kerülnek meghatározásra.
<b>ESMA:</b>	Európai Értékpapír-piaci Felügyeleti Hatóság
<b>„Felhatalmazás”:</b>	A Kibocsátó Igazgatósága a 76/2021.(12.23.) számú határozatával felhatalmazást adott, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban MTB) Igazgatóságának IG_W_MTB_221/2021 (2021.12.03) sz. határozatát követően az integráció Szervezet 2022. január 25-i Nyilatkozatával a Kibocsátó által benyújtott kérelemre indult eljárásban hozzájárult a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022-2023. 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, zöld jelzáloglevelek és kötvények is kibocsáthatók, az értékpapírok a forinton kívül euróban és svájci frankban, illetve Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában is denominálhatók. A sorozatok tőzsdei bevezetésének kezdeményezése opcionális.
<b>„Fedezet”:</b>	A 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, a 43/2014 (05.27.) és a 60/2018 (11.20), valamint az 53/2020. (10.19) számú határozatával jóváhagyta. Az MNB a H-EN-I-46/2021 számú határozatában hagyta jóvá.
<b>„Felhalmozott kamat”:</b>	A Jelzáloglevél, Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Sorozatrészlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tőkefizetést.

<b>„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”:</b>	Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Alaptájékoztatóban foglaltak szerint
<b>„Fizető Ügynök”:</b>	MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1122 Budapest, Pethényi köz 10.)
<b>„Fizető Ügynöki Megállapodás”</b>	A Kibocsátó és az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatos fizető ügynöki tevékenységre.
<b>„Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények”:</b>	A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg, vagy annak kiszámítási módja a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.
<b>„Forgalmazók” vagy”Program Forgalmazók:</b>	Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 55-61.), az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/B) az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) és az MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.). A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.
<b>„Forgalomba hozatal”</b>	A Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás a jelen Alaptájékoztatóban, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján.
<b>„Forgalomba hozatal módja”:</b>	A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek és a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §.), vagy aukciós eljárás (Tpt. 5. § (1) 5. és 50. §.), vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján.
<b>„Forgalomba hozatali ár”:</b>	A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Aukció lebonyolítása esetén a Kibocsátó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza. Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.
<b>„Forgalomba Hozatali Dokumentumok”:</b>	A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az adott Sorozat/Részlet nyilvános Forgalomba hozatali adatait a Végleges Feltételek tartalmazzák. A Kibocsátó köteles a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatást közzétenni. Amennyiben lényeges tény vagy körülmény felmerül, a Felügyelet elrendelheti az Alaptájékoztató kiegészítését, a Kibocsátó pedig köteles haladéktalanul kezdeményezni azt.
<b>„Forgalomba hozatali Korlátozások”:</b>	A Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek, és/vagy jogi személyek és/vagy intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, és/vagy jogi személyek és/vagy intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely az adott Sorozatba tartozó Részlet során forgalomba hozott Jelzáloglevelekre, Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a másodlagos piacon a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok alapján jogi korlátozás nélkül értékesíthetők.
<b>„Forint” vagy „Ft” vagy „HUF”:</b>	A Magyarország hivatalos fizetőeszköze.
<b>„HBA”:</b>	Hitelszövetkezetek Első Hazai Önkéntes Betétbiztosítási és Intézményvédelmi Alapja
<b>„Hitelbiztosítéki érték”:</b>	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó másodlagos elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.

<b>„Hitelintézeti törvény” vagy „Hpt.”:</b>	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. Törvény
<b>„IFRS”:</b>	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabályok
<b>„Holding Szövetkezet”:</b>	Az Integrációs Szervezet integrált hitelintézetnek nem minősülő, szövetkezeti formában működő tagja, aki integrált hitelintézetben tulajdonjoggal rendelkezik
<b>„ICMA”:</b>	International Capital Market Association, Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (az ISMA utódszervezete).
<b>„ISDA”:</b>	International Swap and Derivatives Association, Nemzetközi Swap és Derivatív Szövetség.
<b>„Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények”:</b>	Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.
<b>„Integráció”:</b>	Az Integrációt a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhitv.) hozta létre. Az Integrációs Szervezet tagja Szhitv. 3.§. (1) bekezdések alapján a szövetkezeti hitelintézet, az integrációs üzleti irányító szervezet, a Holding Szövetkezet, valamint az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett, Kapcsolt Vállalkozásnak minősülő, a Felügyelet által felügyelt intézmény. Az Szhitv. 1.§ (5) bekezdése alapján az Integrációs Szervezet, valamint annak tagjai a Hpt. szerinti összevont alapú felügyelet alatt állnak.
<b>„Irányadó Jog és Illetékesség”:</b>	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre a magyar jog az irányadó..
<b>„Jegyzés”:</b>	<p>A Tpt.5.§(1) 63 és a 49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzési eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat a Végleges Feltételek tartalmazzák.</p> <p>A jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és a jegyzési helyeken történő átadásával vagy faxon való megküldésével lehet benyújtani a jegyzési igényt a jegyzési időszak alatt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A törvényen, hatósági rendelkezésen alapuló képviselet útján történő jegyzésnél a jogi személyt, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot, egyéb szervezetet törvényes képviselő vagy a törvényes képviselő által közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott személy képviselheti. A jegyzés elfogadásának feltétele, hogy a Befektető a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazó elkülönített letéti számlájára a befizetendő összeget átutalja, vagy készpénzben befizesse.</p>
<b>„Jelzálogbank”:</b>	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht” alapján folytathatja.
<b>„Jelzáloglevelek forgalomba hozatala”:</b>	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Végleges Feltételekben rögzítettek szerint.
<b>„Jelzáloglevél”:</b>	A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-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 Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
<b>„Jelzáloglevelek rangsora”:</b>	A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása,

	vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét. (ld. A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága).
<b>„Jelzálogtörvény”, „Jht”:</b>	Az 1997. évi többször módosított XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.
<b>„JMM”</b>	Az MNB által 2017. április 1-től bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató a 20/2015. (VI 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozása alapján.
<b>„Jóváhagyás”</b>	A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót a 2022.03.17. napján kelt H-KE-III_180/2022. számú határozatával hagyta jóvá.
<b>„Kamatozás”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, 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 Értékpapírszámlavezető az aktuálisan forgalomba hozott Jelzálogleveleket, Kötvényeket a központi értékpapírszámlán keletkezteti.
<b>„Képernyőoldal”:</b>	Egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters”) és a Bloomberg News Services-t („Bloomberg”) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, melyet a kamat meghatározáshoz a Kibocsátó forrásként meghatároz, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop, vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott vagy más információszolgáltató rendszerben.
<b>„Kétoldalú árjegyzés”:</b>	Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Forgalmazó(k) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, legjobb szándék szerinti vagy kötelező érvényű árjegyzést a tőzsdei bevezetéstől számított egy évig végeznek a 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.”</b>	Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület)
<b>„Kibocsátási Program”, „Program” vagy „a TakarékJelzálogbank Nyrt. 2022-2023.”</b>	A kibocsátó 2022-2023. 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 Alaptájékoztatóban leírt

<b>évi Kibocsátási Programja” megnevezése:</b>	Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja
<b>„Kibocsátási Program hatálya”:</b>	A Kibocsátási Program az Alaptájékoztató az MNB jóváhagyásától számított 12 hónapig érvényes.
<b>„Kibocsátási Program Keretösszege”:</b>	200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznévértéke.
<b>„Kibocsátási Program Pénzneme”:</b>	A Kibocsátási Program keretében a forintban, euróban, svájci frankban vagy az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az euróban, svájci frankban illetve az Európai Unió Eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.
<b>„Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás”:</b>	A kibocsátás átvételére, illetve „legjobb tudása szerinti elhelyezésére” nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.
<b>„Kötvényrendelet”:</b>	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet
<b>„Kötvény feltételek”:</b>	A Kötvényekre vonatkozó, az Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
<b>„Kötvények forgalomba hozatala”:</b>	A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek feltételei szerint.
<b>„Kötvények rangsora”:</b>	A Kötvények a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonaára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek speciális státust élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek. Az állami garanciával kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettségek kielégítési rangsorára a vonatkozó – a jelen Alaptájékoztató közzétételkor még hatályba nem lépett – jogszabályok által meghatározottak az irányadók.
<b>"Központi Értékpapírszámla Vezető”:</b>	A Végleges Feltételekben ekképpen meghatározott központi értékpapír-számlavezető a KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy mindenkor jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által központi értékpapírszámla-vezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.
<b>„Közzétételek”:</b>	Ld.: Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek:
<b>„Megvásárolható mennyiség leszállításának lehetősége”:</b>	A Kibocsátó nem köti ki a megvásárolható Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális megvásárolható mennyiség nem kerül megvásárlásra, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt meghíusultnak tekintheti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
<b>„MNB”:</b>	Magyar Nemzeti Bank 1013 Budapest, Krisztina krt. 55
<b>„MNV Zrt.”:</b>	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
<b>„MSZSZ”:</b>	Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.

<b>„Nyilvánosság részére történő tájékoztatás”:</b>	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.takarekjb.hu">www.takarekjb.hu</a> ), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon ( <a href="http://www.kozzetetelek.mnb.hu">www.kozzetetelek.mnb.hu</a> ) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi.
<b>„OBA”:</b>	Országos Betétbiztosítási Alap
<b>„Okirat”:</b>	Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (1)-(3) bekezdései szerint.
<b>„Pótfedezet”:</b>	A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a jelzálogtörvény 14.§.-a (11.) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: a) az MNB-nél elkülönített, zárt 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 pótfedezetek összegének 25 százalékáig vehetők figyelembe pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5 százalékát. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.
<b>„Programforgalmazói megállapodás”:</b>	A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.
<b>„Ptk”:</b>	2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről
<b>„Rendes fedezet”:</b>	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 kölcsönrészről 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”.  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>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 fizetési képtelensége 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.” (Jht. 14.§. (3) és (7) bekezdés szerint.)</p>
<b>„Sorozat”:</b>	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények teljes mennyisége.
<b>„Sorozatrészlet” vagy „Részlet”:</b>	Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
<b>„Szanálási törvény”:</b>	2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről
<b>„Integrációs Szervezet”:</b>	Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (továbbiakban: Szhitv.) 1. § (1) bekezdésének i) pontja szerint: az integrált hitelintézet tekintetében a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete) 10. cikkében meghatározott központi szerv feladatait ellátó szervezet.
<b>„Svájci frank” vagy „CHF”:</b>	A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze
<b>„Számlavezető” vagy „Kifizető”:</b>	Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapírszámlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzálogleveleket, Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-, vagy Kötvénytulajdonos(ok) nevében), és Kifizető, akit az SZJA tv. 65.§ (2/a) bekezdése alapján a kamat kifizetések tekintetében adómegállapítási és levonási kötelezettség terhel.
<b>„Számviteli törvény”:</b>	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>„Szervező”:</b>	Azon Forgalmazó, aki az adott Forgalomba hozatal tekintetében az aukciós ajánlattevői vagy a jegyzés esetén a jegyzést összesítő feladatokat ellátja.
<b>„Takarék Csoport”:</b>	Az MNB a 2021. február 17-én kelt H-EN-I-70/2021. számú határozatában, illetve 2021.12.27-én kelt H-EN-I-806/2021. számú határozatában nyilvántartásba vette, hogy az összevont alapú felügyelet és a prudenciális konszolidáció az alábbi vállalkozásokra terjed ki:

	<p>Pénzügyi holding társaság: Magyar Bankholding Zrt., Magyar Takarékok Bankholding Zrt.</p> <p>Központi Szerv feladatait ellátó szervezet: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete (Integrációs Szervezet)</p> <p>Hitelintézetek: MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., Takarékbank Zrt., Takarékok Jelzálogbank Nyrt. MKB Bank Nyrt., Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt.</p> <p>Pénzügyi vállalkozások: Takarékok Lizing Zrt., Takarékok Központi Követeléskezelő Zrt., Takarékok Faktorház Zrt., Budapest Lizing Zrt., MKB-Euroleasing Autólízing Szolgáltató Zrt., Retail Prod Zrt.</p> <p>Pénzforgalmi intézmény: Budapest Eszközfinanszírozó Zrt.</p> <p>ÁÉKBV-alapkezelő: Budapest Alapkezelő Zrt.</p> <p>Befektetési alapkezelő: DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.</p> <p>Járulékos vállalkozások: Takarinfo Zrt.; Takarinfo Központi Adattfeldolgozó Zrt., Takarékok Ingatlan Zrt., MPT Security Magyar Posta Takarékok Biztonsági és Logisztikai Zrt., Takarékok Invest Kft., TIFOR Takarékok Ingatlanforgalmazó Zrt., TIHASZ Takarékok Ingatlanhasznosító Zrt., MKB Üzemeltetési Kft., Euro-Immat Kft., MKB Digital Szolgáltató Zrt.</p> <p>Egyéb vállalkozás: Takarékok Egyesült Szövetkezet (TESZ)</p>
<b>„Takarékok Jelzálogbank Nyrt./Kibocsátó”:</b>	Takarékok Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület
<b>„Prospektus Rendelet”:</b>	az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló európai parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet
<b>„2019/980 Rendelet”:</b>	az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet,
<b>„2019/979 Rendelet”:</b>	az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló 2019. március 14.-i bizottsági rendelet
<b>„Társasági adótörvény”:</b>	A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. Törvény és az annak a helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”:</b>	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény és az annak helyébe lépő jogszabály(ok).
<b>„További forgalomba hozatalok”:</b>	A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal esetén a Kibocsátó az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a Végleges Feltételeket közzéteszi. Az egyes rész/sorozatok adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §) útján is forgalomba hozhatók.
<b>„Tőzsdei bevezetés”:</b>	Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezheti a Jelzáloglevél és Kötvény sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7.) által működtetett szabályozott piacra történő való bevezetését. A Kibocsátó szempontjából azonban ez opcionális.
<b>„Új Forgalmazó”:</b>	Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Programforgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.

<b>„Vagyonellenőr”:</b>	A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr a TakarékJelzálogbank Nyrt. által az MNB jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot a TakarékJelzálogbank Nyrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus 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 2021. december 31-ig a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 2022. január 1-jétől a KPMG Magyarország Kft. A vagyonellenőri feladatok elvégzését és , a vizsgálattal kapcsolatos feladatokat Henye István, és Bodnár Beatrix 1134 Budapest, Váci út 31. (Nyilvántartásba vételi sz.: 000202 )
<b>„Választott Bíróság”, „VB”:</b>	A választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény 59. § (1) bekezdése értelmében Magyarországon állandó választottbírásként a Kereskedelmi Választottbíróóság, illetve az eljárási szabályzata szerint megalakított választottbíróági tanács jár el.
<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 Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.
<b>„Visszaváltás”:</b>	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben, névértéken, vagy a felett válthatók vissza a Kibocsátó döntése alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A visszaváltott Jelzáloglevelek érvénytelenítésre kerülnek, a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatók újra forgalomba.
<b>„Visszatérítés”:</b>	Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. §(2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél, illetve a Kötvénytulajdonos bankszámlájára.
<b>„Zöld jelzáloglevél”:</b>	A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben definiált feltételeknek megfelelő jelzáloglevél
<b>„Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer”:</b>	A Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Green Bond Principle-t (Zöld Kötvény Alapelveit) veszi alapul. Az ICMA 2021 Zöld Kötvény Alapelvei (a továbbiakban: GBP) önkéntes irányelvek, amelyek átláthatóságot és rendszeres nyilvános adatszolgáltatást követelnek meg. A GBP-vel összhangban a Kibocsátó időről időre zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, hogy olcsóbb forrást szerezzen az alacsony energiaigényű és fogyasztású, energia hatékony lakó- és kereskedelmi ingatlanok jelzálogkölcsonének finanszírozására és refinanszírozására

<b>„Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer Független Felülvizsgáló (SPO) tanácsadó”</b>	A Kibocsátó a Sustainalytics -et, független külső felülvizsgálati szolgáltatót választotta ki, hogy ellenőrizze a zöld jelzáloglevelek és a keretrendszer összhangját a GBP (2021-es változata szerinti) négy alapvető összetevőjével.
---	--

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: A TAKARÉK JELZÁLOGBANK NYRT. ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZERE

A Kibocsátó a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó dokumentumokat a honlapján közzétette, illetve az alábbiakban mutatja be. A weboldalak információi – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét az Alaptájékoztatónak, és azokat az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

# TAKARÉK JELZÁLOGBANK



## ZÖLD JELZÁLOGLEVÉL KERETRENDSZER

2021. Szeptember

## Tartalom

I.	<u>Gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi felelősség</u> .....	183
1.	<u>Bemutatózik a TakarékJelzálogbank Nyrt.</u> .....	183
2.	<u>TJB zöld stratégiája</u> .....	183
3.	<u>A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer háttere</u> .....	184
II.	<u>A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere</u> .....	185
1.	<u>A bevételek felhasználása</u> .....	186
2.	<u>Értékelési és kiválasztási folyamat</u> .....	189
3.	<u>A bevételek kezelése</u> .....	191
4.	<u>Jelentéstétel</u> .....	192
4.1.	<u>Allokációs jelentés</u> .....	192
4.2.	<u>Hatásvizsgálati jelentés</u> .....	192
III.	<u>Külső felülvizsgálat és vélemények</u> .....	193
1.	<u>Független szakértő fél véleménye (Second Party Opinion)</u> .....	193
2.	<u>Kibocsátás utáni külső szakértői igazoló jelentés (Post Issuance External Verification Report)</u>	193

## I. Gazdasági, társadalmi és környezetvédelmi felelősség

### 1. Bemutakozik a TakarékJelzálogbank Nyrt.

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

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

A TJB üzleti profilja alapításakor közvetlen jelzáloghitelezés volt a lakossági és vállalati ügyfélkörben, 2001-től ezt kiegészítette a hazai kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozása. 2018 óta azonban a Bank „tisztán refinanszírozó jelzálogbankként” működik, fő tevékenysége a jelzáloghitelek refinanszírozása a Bankholding tagjai és csoporton kívüli más partnerbankok számára. A TJB rendszeres jelzáloglevél kibocsátó a hazai tőkepiacon, korábban a nemzetközi EMTN piacon is aktív tevékenységet folytatott. Jelenleg a TJB elsősorban a forintban denominált jelzáloglevelek kibocsátására összpontosít, de programja fedezetlen kötvény kibocsátásra is alkalmas.

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

### 2. TJB zöld stratégiája

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

A jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban Jht.) szerint a TJB nem kereskedelmi bank, hanem korlátozott tevékenységre jogosult szakosított hitelintézet és ezért speciális üzleti stratégiája is megköveteli, hogy a TJB hosszú távú önálló, specializált zöld stratégiát fogalmazzon meg. E zöld stratégia alap pilléréként a TJB zöld magyarországi ingatlanbiztosítékok megléte mellett zöld refinanszírozási hiteleket kíván nyújtani ellenőrzött módon,

amihez a szükséges IT követelményeket áttekintette és felmérte, az érintett saját rendszereket fejlesztését elindította. A TJB 2020. októberében csatlakozott az Energy Efficient Mortgage Initiative<sup>7</sup> elnevezésű kezdeményezéshez, amely a Bank elkötelezettségét erősíti az energiahatékony jelzáloghitelezés és zöld jelzáloglevél keretrendszer felállítására. Ezzel párhuzamosan a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevél kibocsátás területén a TJB folyamatosan követi a hazai és nemzetközi sztenderdeket, jogszabályi környezetet és piaci gyakorlatokat a fenntarthatósági stratégia és a befektetői transzparencia javítása érdekében.

A TJB létrehozta a Zöld Jelzáloglevél Bizottságát, hogy erősítse a fenntarthatósági tényezők szerepét a Bank vállalat irányításában, különös tekintettel az üzleti és kockázatkezelési területek vonatkozásában. A TJB zöld stratégiája elsősorban az alábbiakra fókuszál: (i) zöld jelzáloghitel-refinanszírozás a partnerbankok számára, (ii) forrásgyűjtés zöld jelzáloglevél kibocsátásából és (iii) a hazai pénzügyi hatóságok és tőzsde (BÉT) irányelveinek és szabványainak való megfelelés.

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

- az éghajlatváltozás mérséklése;
- az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás

A TJB a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer (továbbiakban: Keretrendszer) létrehozását a hosszú távú zöld stratégiájának kulcsfontosságú pillérének tekinti, amely zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén lehetőséget kínál hosszú lejáratú zöld források bevonására a zöld jelzálog-hitelezési tevékenységéhez, méghozzá a piachoz igazodó, kiemelkedően prudens és átlátható módon.

### 3. A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer háttere

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

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

---

<sup>7</sup> <https://eemap.energyefficientmortgages.eu/https-eemap-energyefficientmortgages-eu-wp-content-uploads-final-press-release-eem-takarek-003-pdf/>



## II. A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere

A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Green Bond Principle-t (Zöld Kötvény Alapelveit) veszi alapul. Az ICMA 2021<sup>8</sup> Zöld Kötvény Alapelvei (a továbbiakban: GBP) önkéntes irányelvek, amelyek átláthatóságot és rendszeres nyilvános adatszolgáltatást követelnek meg. A GBP-vel összhangban a TJB időről időre zöld jelzálogleveleket kíván kibocsátani, hogy olcsóbb forrást szerezzen az alacsony energiaigényű és fogyasztású, energia hatékony lakó- és kereskedelmi ingatlanok jelzálogkölcsonének finanszírozására és refinanszírozására.

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

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

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

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

Jelen Keretrendszert a TJB **Zöld Jelzáloglevél Bizottsága** (továbbiakban: ZJB, Bizottság) alakította ki és a TJB Igazgatósága a 4/3/2021. (09.21) számú határozatával 2021. szeptember 21. napján hagyta jóvá. A Bizottság a vezérigazgatóból, a kockázatkezeléssel megbízott vezérigazgató-helyettes, a tőkepiaci, a refinanszírozási, az ALM, a fedezet nyilvántartás, a fedezet management területek vezetőjéből áll, a Bizottság munkájáról közvetlenül az Igazgatóságnak tartozik jelentést tenni.

A belső szabályozás értelmében a ZJB (1) új fedezetek bevonása esetén, valamint a meglévő fedezetek tekintetében dönt azok „zöld” minőségéről, és (2) rendszeresen felülvizsgálja a kibocsátott zöld jelzáloglevelek mögötti zöld fedezetek rendelkezésre állását.

Jelen Keretrendszer meghatározza azon zöldnek minősíthető jelzáloghitelek („Elfogadható Zöld Jelzáloghitel”) feltételeit, amelyek a Zöld Jelzáloglevelek fedezetéül szolgálnak. Az e Keretrendszer alapján kibocsátott összes zöld jelzáloglevél dokumentációja erre a Keretrendszerre hivatkozik, beleértve a hatályos zöld jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó tájékoztatót is. Az egyes zöld jelzáloglevelek egyedi feltételeit azonban az alapul szolgáló dokumentáció (Végleges Feltételek) tartalmazza.

Mivel a GBP és a zöld finanszírozási piac várhatóan tovább fog fejlődni, jelen Keretrendszer tovább frissíthető vagy bővíthető. A Keretrendszer módosítása esetén annak új feltételei kizárólag azon zöld jelzáloglevél sorozatokra alkalmazandók, amelyeket a TJB a hatályba lépése után hozott forgalomba.

---

<sup>8</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

Jelen Keretrendszernek a jövőbeni módosításai megőrzik, vagy tovább javítják az átláthatóságot, a befektetői információk jelenlegi szintjét, valamint a jelentéstételi közzétételek színvonalát.

## 1. A bevételek felhasználása

A TakarékJelzálogbank az e Keretrendszer szerint alább részletezett elfogadhatósági kategóriáinak és a Bank általános üzleti stratégiájának megfelelően a zöld jelzáloglevél kibocsátásokból származó nettó bevételt **Zöld Jelzáloghitel Portfoliót alkotó**, elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek (ide nem értve a szabad felhasználású jelzáloghiteleket) finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani. A mindenkor hatályos Magyar Nemzeti Bank (MNB) Zöld Otthon Programja keretében – az MNB Zöld Monetáris Politikai Eszköztárának részeként<sup>9</sup> - partner bank által nyújtott és a TMB által refinanszírozott kölcsönök is megfelelő zöld jelzáloghiteleknek minősülnek mindaddig, ameddig a Zöld Otthon Program energiahatékonysági követelményei a jelen Keretrendszer követelményeinek megfelelnek. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghiteleket részben vagy egészben a zöld jelzáloglevélből származó bevételekből kell finanszírozni, vagy refinanszírozni.

Bármely olyan hitel, amely nem felel meg a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek, nem finanszírozható és nem refinanszírozható a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételekből.

A TJB vállalja, hogy a kibocsátott Zöld jelzáloglevelekből származó bevételt csak az alábbi elfogadhatósági feltételeknek eleget tevő, Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek finanszírozására vagy refinanszírozására fordítja. A Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek azt a célt szolgálják, hogy i) fenntartsák a zöld fedezetek szükséges szintjét, amely legalább a fennálló zöld jelzáloglevelek tőkájével és kamatával megegyező mértékű, és ii) zöld fedezetet halmozzanak fel a zöld jelzáloglevelek jövőbeni kibocsátásához.

A TJB megerősíti, hogy zöld refinanszírozási együttműködést csak olyan partner bankkal végez, amely refinanszírozató partnerbank elkötelezi magát amellett, hogy jelzáloghitelezési tevékenységét a jelenlegi Keretrendszerrel összhangban végzi, amit a TJB-vel történő refinanszírozási szerződések aláírásával erősít meg. Ennek megfelelően a zöld refinanszírozásban részt vevő refinanszírozató





<sup>9</sup> <https://www.mnb.hu/sajtoszoba/sajtokozlomenyek/2021-evi-sajtokozlomenyek/sikeres-zold-tokekovetelmeny-kedvezmeny-utan-sikerre-itelt-zold-lakashitelek>

partnerbankok szerződéses kötelezettséget kell vállaljanak arra, hogy a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó forrásokat az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek finanszírozására fordítják, és fenntartják a megfelelő mértékű zöld refinanszírozást az alábbi megfelelési feltételeknek megfelelően.

A bevételek felhasználása során az alábbi kategóriákat veheti a Bank figyelembe<sup>10</sup>:



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

Zöld lakóépületek			ENSZ SDG célok leképezése
Új vagy meglévő lakóépületek	2022. június 30. után épült	2022. június 30. előtt épült	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben</p> <p>7.3 2030-ra megkétszerezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Megfelel a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) magyarországi követelményeinek, ahol <math>PED \leq 100 \text{ Kwh/m}^2\text{a}</math></li> <li>Energiahatékonysági tanúsítvány AA vagy jobb besorolási osztállyal, (2016-tól érvényes minősítés esetén) vagy A vagy jobb besorolási osztállyal (2016 előtti minősítés esetén)</li> <li>Megfelel az épület primer energiaigény (PED) követelményeinek a 7/2006 rendelet szerint, beleértve 8/2012 módosításokat, 2013-as vagy újabb építési évvel, a magyarországi top 15% alacsony szén-dioxid kibocsátású lakóingatlan közé tartozik</li> </ul>	
Felújított, meglévő lakóépületek	<ul style="list-style-type: none"> <li>Felújított, meglévő épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott "jelentős felújításokra" vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének.</li> <li>Felújított lakóépületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul>		 <p>11.6 2030-ra, csökkenteni a városok egy főre jutó káros</p>

<sup>10</sup> A TakarékJelzálogbank a külső zöld ingatlan tanácsadó, a **Drees & Sommer SE** támogatását vette igénybe a kapcsolódó elfogadhatósági feltételek meghatározásakor

	<p>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</p>	<p>környezeti hatásait, különös figyelmet fordítva a levegő minőségére, valamint a kommunális és egyéb hulladék - gazdálkodásra</p>
--	--	---

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

Zöld kereskedelmi épületek			ENSZ SDG célok leképezése
<p>Új vagy meglévő kereskedelmi épületek</p>	<p>2022. június 30. után épült</p>	<p>2022. június 30. előtt épült</p>	 <p>7.2 2030-ra, jelentősen növelni a megújuló energia részarányát a globális energia-szerkezetben</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eleget tesz a primer energiaigény (PED) közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eleget tesz a primer energiaigény (PED) a közel nulla energiaigényű épületek (NZEB) standard-hez képest elvárt 10%-os csökkentésének Magyarországon</li> </ul>	
<p>Felújított, meglévő kereskedelmi épületek</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Felújított, meglévő épületek vagy olyan felújítások, amelyek célja, hogy eleget tegyenek az Épületek Energiahatékonyságáról szóló irányelvben meghatározott "jelentős felújításokra" vonatkozó költségoptimalizált minimum energiahatékonyság magyarországi követelményének.</li> <li>• Felújított kereskedelmi épületek, legalább 30%-os primer energia megtakarítással a felújítás előtti épület energetikai hatékonyságához képest.</li> </ul> <p>A küszöbérték változhat az EU taxonómiáról szóló felhatalmazáson alapuló jogi aktus alapján (2021 Június)</p>		<p>7.3 2030-ra megkétszerezni az energia-hatékonyság javulásának globális ütemét</p>
<p>Zöld épület tanúsítványok</p>	<p>Nemzetközi zöld épület tanúsítási rendszerek, amelyek kiemelkedőek az energia és a fenntarthatóság terén, pl. BREEAM nagyon jó („very good”) vagy jobb minősítés, LEED</p>		

	Gold vagy jobb minősítés legalább 30%-os vagy jobb energia megtakarítással az ASHRAE 90.1 szabványhoz képest	11.6 2030-ra, csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, különös figyelmet fordítva a levegő minőségére, valamint a kommunális és egyéb hulladék - gazdálkodásra
--	--	--

A magyarországi hatályos jogszabályi rendelkezések szerint<sup>11</sup> a közel nulla energiaigényű épületek követelményeinek a 2022. június 30. napja utáni használatbavétel esetén kötelező megfelelni, erre tekintettel a TJB az új építésű ingatlanokkal szembeni követelményrendszerét ezen előírással összhangban állapítja meg.

A magyar lakóépületek energiahatékonysági tanúsítványai (EPC) jelenleg nem szerezhethők be teljeskörűen. Amikor (vagy amennyiben) az adatbázis teljes mértékben elérhetővé válik, és a TJB az adatokat megbízhatónak ítéli, a bank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága fontolóra veszi, hogy beillessze az A, B és részlegesen a C EPC címkével ellátott lakóépületeket az elfogadhatósági kritériumnak eleget tevő hitelek közé.

A kétségek elkerülése végett az elfogadhatósági feltételek későbbi módosításai nem vonatkoznak a változás időpontja előtt kibocsátott Zöld Jelzáloglevelekre.

## 2. Értékelési és kiválasztási folyamat

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozott vagy refinanszírozott lakossági és kereskedelmi jelzáloghiteleket a Bizottság az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kritériumai alapján választja ki és értékeli, összhangban a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerrel. A TJB fenti hivatkozott értékelési és kiválasztási rendszere a mindenkor nemzeti és hazai jogszabályi környezet előírásainak és piaci gyakorlatnak való megfelelésre törekszik. A TJB az Elfogadható Zöld Hitelek kiválasztásánál és értékelésénél a 2016. évtől folyósított jelzáloghiteleket és refinanszírozott jelzáloghiteleket veszi figyelembe. A folyamatok kialakítása során figyelembevételre került a terrorizmushoz és pénzmosáshoz kapcsolódó projektek finanszírozásának megelőzése, valamint a környezeti és társadalmi kockázatok és hatások azonosítása. A Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelekhez történő allokációja olyan környezeti és társadalmi kockázatok is figyelembe vevő folyamatok mentén történik, amelyek kizárják, hogy olyan jelzáloghitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek kerüljenek finanszírozásra Zöld Jelzáloglevéllel, amelyek negatív környezeti vagy társadalmi hatást eredményeznek. A TJB zöld

<sup>11</sup> Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló, a 13/2021. (III. 10.) ITM rendelettel módosított 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6/B. §

finanszírozási/refinanszírozási, valamint zöld jelzáloglevél kibocsátási tevékenységéhez közvetlenül kapcsolódó környezeti és társadalmi kockázatokat nem azonosított.

A jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer működtetését, felügyeletét és frissítését a ZJB látja el. A ZJB rendszeresen ülésezik, és további felülvizsgálatokat végez a kiválasztott jelzáloghitelekéről. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához adatforrásként a TJB a *Lechner Tudásközpont*<sup>12</sup> (Miniszterelnökség építészeti, építésügyi, ingatlan-nyilvántartási és térinformatikai szakmai háttérintézménye), a *Központi Statisztikai Hivatal* (KSH)<sup>13</sup>, partnerbanki információk és a saját ingatlanbecslési szakterületének információit használja fel.

TJB jelzáloghitel refinanszírozást nyújt partnerbankjainak, amelyek jelzáloghitelezési tevékenysége megfelel a Jht. törvényi szabályainak, csakúgy, mint a TJB refinanszírozásra és a kockázati politikára vonatkozó belső szabályzatainak. A TJB ellenőrzi, hogy az összes kiválasztott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel megfelel a Jht.-nak. A programban résztvevő partnerbankok zöld refinanszírozási szerződést kötnek a TJB-vel, elfogadják a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer feltételeit, követelményeit, és ezeknek megfelelően folytatják jelzáloghitelezési tevékenységüket.

Refinanszírozás esetén a TJB megkapja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztásához szükséges adatokat a partnerbankoktól, amelyek minőségét és megfelelőségét a Refinanszírozási terület egyedileg, dokumentáltan vizsgálja a kritériumoknak való megfelelés mindenkorai biztosítására. Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek kiválasztása a TJB feladata. A ZJB által kiválasztott zöld fedezetek törvényi előírásoknak való megfelelését a független szakértőként eljáró vagyonellenőr véletlenszerű mintavétel útján ellenőrzi. A nem azonosított vagy nem Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek értelemszerűen nem kerülhetnek a zöld fedezetek közé és nem vehetők figyelembe zöld fedezetként a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásához.

Amennyiben egy adott jelzáloghitel biztosítékaul több ingatlan szolgál, a jelzáloghitel csak akkor tekinthető Elfogadható Zöld Jelzáloghitelnek, ha a biztosítékként figyelembe vett ingatlanok közül legalább egy teljesíti a jelen Keretrendszerben definiált zöld kritériumrendszert. Ilyen esetben az érintett hitel az adott hitel biztosítékaul szolgáló jelen Keretrendszerben definiált zöld kritériumoknak megfelelő lakóingatlan hitelbiztosítéki értékének legfeljebb 70%-os, egyéb ingatlan esetén 60%-os mértékéig tekinthető Elfogadható Zöld Hitelnek.

A Zöld Jelzáloglevél Bizottság jóváhagyása az előfeltétele annak, hogy az eszközöket Elfogadható Zöld Jelzáloghitelnek minősítsék, és ezáltal zöld fedezetként szolgáljanak bármely Zöld Jelzáloglevél sorozat kibocsátásához. A kiválasztott, de jóvá nem hagyott jelzáloghiteleket a fedezeti eszközök között „nem azonosítottként” kell jelölni.

A ZJB rendszeresen ülésezik, és megvizsgálja a kiválasztott jelzáloghiteleknek a jelen Keretrendszerben definiált zöld hitelfeltételek szerinti elfogadhatóságát. A ZJB kezdeményezi és felügyeli a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer bevezetését, együttműködik a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer hitelesítésével, a külső szakértői vélemények átadásával, illetve a külső felülvizsgálattal megbízott szakértő tanácsadó társaságokkal. A ZJB felügyeli a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer mindenkorai megfelelőségét, szükség esetén kezdeményezi a keret felülvizsgálatát, módosítását és

---

<sup>12</sup> <http://uj.lechnerkozpont.hu/>

<sup>13</sup> <https://www.ksh.hu/>

megújítását. A ZJB felelős a zöld finanszírozási gyakorlatok terjesztéséért és érvényesítéséért a TJB működésében, intézkedéseket hozva a negatív környezeti hatások csökkentésére.

### 3. A bevételek kezelése

A Zöld Jelzáloglevelekből származó bevételeket a TJB portfólió megközelítésben kezeli. A Zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételek követésére és monitoringja céljából a TJB meglévő IT architektúráját használja. A rendelkezésre álló alrendszerek funkcionálisan lefedik a jelzáloghitelek, az ingatlanbiztosítékok, valamint a treasury tranzakciók, beleértve a Zöld jelzáloglevél kibocsátások teljes nyilvántartását.

A TJB a Zöld Jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételt az adott sorozatrészlet kibocsátásának időpontjában vagy 24 hónapon belül Elfogadható Zöld Jelzáloghitel refinanszírozására kívánja fordítani a „Bevételek felhasználásában” és a „Értékelési és kiválasztási folyamatban” definiált jogosultsági feltételeknek megfelelően.

A TJB megfelelő mennyiségű Elfogadható Zöld Jelzáloghitelt kíván felhalmozni az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióban annak biztosítására, hogy az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya legkésőbb az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapot követően folyamatosan elérje vagy meghaladja az összes forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevél állományát (azaz Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek állománya az utolsó sorozatrészlet kibocsátását követő 24 hónapon belül legalább érje el a forgalomban lévő Zöld Jelzáloglevelek állományát). A TJB a túlfedezettséget a hatályos hazai és európai jogi környezetnek megfelelően kezeli, és nem alkalmaz kötelező zöld túlfedezettséget a fennálló zöld jelzáloglevelek mögött.

A zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó, elfogadható zöld hitelportfólióra még nem allokált nettó bevételeket a TJB – saját belátása szerint – fenntartja, és/vagy likvid eszközportfóliójába fekteti.

Amennyiben bármely fedezeti eszköz–amely a Zöld Jelzáloglevelek fennálló mennyiségének fedezetül szolgál–már nem minősül az ebben a Keretrendszerben meghatározott elfogadhatósági feltételek szerint zöldnek, a TJB amint lehetséges lecseréli más Elfogadható Zöld Jelzáloghitelre. Ennek megfelelően az ügyfél szerződéses kötelezettség alapján fennálló, Elfogadható Zöld Jelzáloghitel normál törlesztésből és/vagy előtörlesztésből származó likviditást („nem allokált Zöld Jelzáloglevél kibocsátásból származó forrás”) a TJB új Elfogadható Zöld Jelzáloghitel finanszírozására használhatja összhangban a jelen Keretrendszer allokációs elveivel.

A TJB elvárja, hogy a zöld refinanszírozásban részt vevő partnerbankok elismerjék és kötelezzék el magukat a TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere mellett, azáltal, hogy aláírják a TJB-vel a refinanszírozási szerződés kiegészítését, amely szerint negyedévente tájékoztatást nyújtanak a Zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó finanszírozási forrás kezeléséről.

A TJB nem használja fel a Zöld Jelzáloglevélből származó forrást olyan hitelek és projektek finanszírozására, amelyek nem felelnek meg a jelen Keretrendszerben foglalt követelményeknek vagy a fenntarthatósági stratégia célkitűzéseivel nem összeegyeztethetők, különös tekintettel az olyan hitelcélokra, amelyek potenciálisan növelik üvegházhatást.

Az ellenőrzés és az allokáció a ZJB feladata.

## 4. Jelentéstétel

A Zöld Kötvény Alapelvek (GBP) előírják, hogy a zöld kötvény kibocsátók kötelesek folyamatosan tájékoztatni a befektetőket és más érdekelt felet a bevételek allokációjáról. A zöld kötvényekből származó bevételek allokációjával kapcsolatos információk mellett a GBP előírja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió várható környezeti hatásáról szóló tájékoztatást.

A TJB az elvárt információkat összesített portfólió alapján mutatja be.

A TJB évente tájékoztatja a Zöld Jelzáloglevél befektetőket a bevétel felhasználásáról és azok környezeti hatásairól. Az információkat a TJB a honlapján teszi közzé.

A TJB hivatkozik rájuk és lehetőség szerint elfogadja az ICMA által közzétett Harmonizált Hatásjelentési Keretrendszerben található útmutatásokat és hatásjelentési sablonokat<sup>14</sup>.

A GBP zöld kötvények kibocsátásának folyamatát szabályozó önkéntes irányelvei 2021. júniusában (A GBP 2021-es kiadása) kulcsfontosságú ajánlásokat is tartalmaznak. Az ajánlásoknak megfelelően a TJB megerősíti, hogy a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében összehangolja a zöld jelzáloglevél kibocsátásait a GBP négy alapvető pillérével (azaz a bevételek felhasználásával, az értékelési és kiválasztási folyamataival, a bevételek kezelésével és a jelentésekkel). A TJB Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere elérhető lesz a honlapján<sup>15</sup> a befektetők számára könnyen hozzáférhető formátumban.

### 4.1. Allokációs jelentés

A TJB negyedévente aggregált alapon nyújt allokációs jelentést, beleértve az alábbi információk mutatókat:

- Az azonosított Elfogadható Zöld Jelzáloghitel-állomány mérete;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelekre allokált bevételek teljes összege;
- A nem allokált bevételek egyenlege (ha van);
- Az új folyósítású finanszírozás és refinanszírozás volumene vagy százalékos aránya; és

### 4.2. Hatásvizsgálati jelentés

A TJB évente tájékoztatja a befektetőket a zöld jelzáloglevelekkel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió környezeti hatásairól. A TJB megbízott egy speciális zöld ingatlan tanácsadót, **Drees & Sommer**<sup>16</sup>-t, hogy megfelelő módszert dolgozzon ki a hatásbecsléshez és számításához. A hatás riport aggregát adatokat tartalmaz az alábbi mutatókról:

- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek rövid leírása;
- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió bontása a finanszírozás (zöld) jellege szerint, hitel típus, ingatlanbiztosíték típusa, regionális megoszlás alapján;

<sup>14</sup> <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf>

<sup>15</sup> <https://www.takarekjzb.hu/maganszemelyek>

<sup>16</sup> <https://www.dreso.com>



- Az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek környezeti hatásaira vonatkozó mutatók, különös tekintettel, a Zöld Jelzáloglevéllel finanszírozott Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólió éves energia megtakarítására (MW/év) és az éves CO<sup>2</sup> emisszió mértékére (tCO<sup>2</sup>/év)

### III. Külső felülvizsgálat és vélemények

#### 1. Független szakértő fél véleménye (Second Party Opinion)

A TJB a **Sustainalytics**<sup>17</sup>-et, mint független külső felülvizsgálati szolgáltatót választotta ki, hogy a kibocsátás előtti külső felülvizsgálat során ellenőrizze a zöld jelzáloglevelek és a keretrendszer összhangját a GBP (2021-es változata szerinti) négy alapvető összetevőjével.

A külső felülvizsgálati szolgáltatónak nyilvánosságra kell hoznia vizsgálatának eredményeit és szakvéleményét, és egyértelműen közzé kell tennie az elvégzett felülvizsgálat(ok) hatályát, célját. A TJB a külső felülvizsgálati szolgáltató szakértői véleményét nyilvánosan elérhetővé teszi a [www.takarekjzb.hu](http://www.takarekjzb.hu) weboldalon.

#### 2. Kibocsátás utáni külső szakértői igazoló jelentés (Post Issuance External Verification Report)

TJB Zöld Jelzálogleveleinek futamideje alatt a TJB ZJB évente felülvizsgálja az Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek (mint zöld fedezetek) meglétét és a zöld jelzáloglevelek kibocsátásból származó bevételeknek Elfogadható Zöld Jelzáloghitelek portfóliójába történő allokációját, amelyre vonatkozó jelentést egy független szakértő állítja ki. A TJB célja, hogy dokumentálja a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevételek megfelelő mennyiségi allokálását a Keretrendszerben definiált Elfogadható Zöld Jelzáloghitel portfólióra.

---

<sup>17</sup> <https://www.sustainalytics.com>

### **3. SZÁMÚ MELLÉKLET: FÜGGETLEN MINŐSÍTÉSI SZAKVÉLEMÉNY (SECOND PARTY OPINION)**

Az TakarékJelzálogbank a Sustainalytics céget bízta meg a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerre vonatkozó, független minősítési szakvélemény (external review - second party opinion) elkészítésével, hogy ezáltal is biztosítsa a Zöld kötvények alapelveinek (GBP) való megfelelést.

Felhívjuk a befektetők és egyéb piaci szereplők figyelmét, hogy az eredeti, angol nyelven készült független minősítési szakvélemény tekintendő irányadónak, amelyről az alábbi szakfordítás készült.

# Minősítési szakvélemény

## A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere



### Összefoglaló értékelés

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a „zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek” (Green Bond Principles, GBP) néven ismert, önkéntes alapon alkalmazandó, 2021. évi irányelvek négy fő alkotóelemével. Jelen értékelés a következőkön alapult:



**A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA** A kötvényből származó bevételek felhasználásának támogatható kategóriája (nevezetesen a zöld épületekbe történő beruházás) összhangban volt a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy a támogatható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.



**A PROJEKT ÉRTÉKELÉSE / KIVÁLASZTÁSA** A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (ZJB) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek a támogathatósági feltételeknek megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A TakarékJelzálogbanknál érvényben vannak a keretrendszer alapján finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes forráskihelyezési döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy a projektkiválasztási folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.



**A BEVÉTELEKKEL VALÓ GAZDÁLKODÁS** A Zöld Jelzáloglevél Bizottság a bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a meglévő belső nyomon követési rendszerek segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon a támogatható eszközökbe történő forráskihelyezést. A ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen a TakarékJelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.

**Értékelés dátuma** 2021. szeptember 22.

**Kibocsátó helye** Budapest, Magyarország

#### Jelentés szakaszai

**Bevezetés** .....

**A Sustainalytics szakvéleménye** .....

**Mellékletek** .....

**Amennyiben kérdésük merülne fel, kérjük vegyék fel a kapcsolatot a fenntartható pénzügyi megoldásokkal foglalkozó projektcsapatunkkal:**

**Cristhian Veintimilla (Amszterdam)**  
projektmenedzser  
cristhian.veintimilla@sustainalytics.com  
+31 20 205 02 09

**Aoife McCarthy (Amszterdam)**  
projekttámogató



**JELENTÉSTÉTEL** A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a bevételek kihelyezéséről a weboldalán éves szinten jelentést tenni a teljes kihelyezésig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított támogatható zöldhitelek állomány nagysága, a támogatható zöld hitelekhez kihelyezett teljes összeg, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően a TakarékJelzálogbank elkötelezett az iránt, hogy a hatást mutató releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainalytics úgy véli, hogy a TakarékJelzálogbank kihelyezésekkel és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

---

**Darshna Jha (Mumbai)**  
projekttámogató

**Lea Muething (London)**

projekttámogató

---

**Enrico Tessadro (Amszterdam)**

ügyfélkapcsolati munkatárs  
susfinance.emea@sustainalytics.com

+44 20 3880 0193

---

## Bevezetés

A TakarékJelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: „Takarék Jelzálogbank” vagy a „Bank”) egy 1998-ban alapított jelzáloghitel-refinanszírozással foglalkozó, budapesti székhelyű bank. A Bank fő hitelezésitevékenysége a jelzáloghitelek refinanszírozása a TakarékJelzálogbank Nyrt. tagjai, a TakarékJelzálogbank anyavállalata, valamint a csoporton kívüli, harmadik fél partnerbankok számára.

A TakarékJelzálogbank kidolgozta a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszert (a továbbiakban: „Keretrendszer”), amely alapján zöld jelzálogleveleket szándékozik kibocsátani, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben finanszírozni vagy refinanszírozni olyan meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket, amelyek csökkentik a szén-dioxid-lábnyomot és javítják a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyágát. A Keretrendszer egy területen határoz meg támogathatósági kritériumokat:

### 1. Zöld épületek

A TakarékJelzálogbank felkérte a Sustainalytics-et, hogy vizsgálja felül a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszerét, amely 2021 szeptemberében készült el, és bocsássa ki a jelen minősítési szakvéleményt a Keretrendszer környezetbarát voltára és a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel való összhangjára vonatkozóan.<sup>18</sup> A Keretrendszer külön dokumentumban került közzétételre.<sup>19</sup>

## A Sustainalytics minősítési szakvéleményének hatóköre és korlátai

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye a Sustainalytics független<sup>20</sup> véleményét tükrözi arra vonatkozóan, hogy a felülvizsgált Keretrendszer összhangban van-e a jelenlegi piaci szabványokkal, valamint a támogatható projektkategóriák mennyire hitelesek és hatásosak.

A minősítési szakvélemény részeként a Sustainalytics a következőket értékelte:

- a keretrendszer összhangja a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (a továbbiakban: „ICMA”) által kezelt, 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel;
- a bevételek felhasználásának hitelessége és várható pozitív hatásai; valamint
- A kibocsátó fenntarthatósági stratégiájának, teljesítményének és fenntarthatóságikockázat-kezelésének összehangolása a bevételek felhasználását illetően.

A bevételek felhasználásának értékelésénél a Sustainalytics a belső taxonómiájára (1.10-es verzió) támaszkodott, amely a piaci gyakorlaton és a Sustainalytics környezetvédelmi, szociális és irányítási (ESG) témákban kutatásokat végző szolgáltatóként szerzett szakértelmén alapul.

Jelen megbízás részeként a Sustainalytics megbeszéléseket folytatott a TakarékJelzálogbank vezetésével számos tagjával, hogy megértse üzleti folyamataik

<sup>18</sup> A zöld kötvényekre vonatkozó alapelveket a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség kezeli, és elérhetőek a következő internetes oldalon: <https://www.icmagroup.org/green-social-and-sustainability-bonds/green-bond-principles-gbp/>.

<sup>19</sup> A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél keretszabályzata megtekinthető a TakarékJelzálogbank Nyrt. weboldalán: <https://www.en.Takarékjzb.hu/>

<sup>20</sup> Amikor számos, különböző ügyfél típusokat kiszolgáló üzletágat működtető társaságokat vizsgálunk, az objektív kutatás a Sustainalytics munkájának sarkalatos pontja, és az elemző függetlenségének biztosítása elengedhetetlen az objektív, megvalósítható kutatáshoz. A Sustainalytics ezért létrehozott egy szilárd konfliktuskezelési keretrendszert, amely kifejezetten az elemző függetlensége, a folyamat következetessége, a kereskedelmi és kutatói (valamint a megbízáson dolgozó külsős és belsős) csapatok szerkezeti elkülönítése, az adatvédelem és a rendszerek szétválasztása iránti igény problémáját hivatott kezelni. Végül, de nem utolsósorban, az elemzők javadalmazása nem kapcsolódik közvetlenül konkrét kereskedelmi eredmények eléréséhez. A Sustainalytics egyik védjegye a feddhetetlenség, a másik az átláthatóság.

fenntarthatóságra gyakorolt hatását, a bevételek tervezett felhasználását, valamint a bevételekkel való tervezett gazdálkodást és a Keretrendszer jelentéstételi vonatkozásait. A TakarékJelzálogbank képviselői megerősítették a következőket: (1) tisztában vannak azzal, hogy a TakarékJelzálogbank kizárólagos felelőssége annak biztosítása, hogy a szolgáltatott információk teljeskörűek, pontosak és naprakészek legyenek; (2) minden lényeges információt átadtak a Sustainalytics-nek, valamint (3) minden átadott lényeges információt megfelelően és időben közzétettek. A Sustainalytics a releváns nyilvános dokumentumokat és nem nyilvános információkat is felülvizsgálta.

Ez a dokumentum a Sustainalytics-nek a Keretrendszerrel kapcsolatos véleményét ismerteti, amelyet a Keretrendszerrel együtt kell értelmezni.

A jelen minősítési szakvélemény minden frissítését a Sustainalytics és a TakarékJelzálogbank között megállapodott megbízási feltételek szerint hajtják végre.

A Sustainalytics minősítési szakvéleménye, jóllehet a Keretrendszernek a piaci szabványokkal való összhangjára reflektál, nem jelen garanciát ezek összhangjára, és nem garantálja a releváns piaci szabványok jövőbeli verzióival való összhangot. Ezenkívül a Sustainalytics minősítési szakvéleménye foglalkozik a kötvények bevételeiből várhatóan finanszírozott, támogatható projektek előrejelzett hatásaival, ugyanakkor nem méri a tényleges hatást. A Keretrendszer alapján finanszírozott projektek révén elért hatás mérése és az arról való beszámolás a Keretrendszer tulajdonosának feladata.

Ezenkívül a minősítési szakvélemény a bevételek lehetséges elosztását véleményezi, de nem garantálja a kötvényből származó bevételek támogatható tevékenységekre történő tényleges kihelyezését.

A Sustainalytics által a jelen minősítési szakvélemény keretében szolgáltatott semmilyen információ nem tekinthető olyan nyilatkozatnak, kijelentésnek, garanciának vagy érvnek, amely a TakarékJelzálogbank által e minősítési szakvélemény elkészítése céljából a Sustainalytics rendelkezésére bocsátott tények, nyilatkozatok, valamint kapcsolódó körülmények valóságára, megbízhatóságára vagy teljességére mellett vagy ellen szól.

## A Sustainalytics szakvéleménye

### 1. szakasz: A Sustainalytics szakvéleménye a TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél-Keretrendszeréről

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere hiteles és hatásos, továbbá összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével. A Sustainalytics a Keretrendszer alábbi elemeit emeli ki:

- A bevételek felhasználása:
  - A támogatható kategória (nevezetesen a zöld épületekbe történő beruházás)összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics megjegyzi, hogy a Keretrendszer alapján kibocsátott zöld jelzáloglevelek célja csökkenteni a szén-dioxid-lábnyomot és javítják a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyságát.
  - A támogatható kategórián, azaz a zöld épületeken belül a TakarékJelzálogbank szándéka új, meglévő vagy felújított lakó- és kereskedelmi épületek finanszírozása és refinanszírozása Magyarországon az alábbi szempontok szerint:

- 2022. június 30. után épült, új vagy meglévő lakó- és kereskedelmi épületek<sup>21</sup>, amelyek primerenergia-igénye (PED) legalább 10%-kal alacsonyabb, mint a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB)<sup>22</sup> vonatkozó magyarországi szabvány. A Sustainalytics kiemeli, hogy ez a kritérium igazodik az unós taxonómia<sup>23</sup> kritériumához, és úgy ítéli meg, hogy összhangban van a piaci elvárásokkal.
- 2022. június 30. előtt épült lakóépületek, amelyek: (i) primerenergia-szükséglete legfeljebb 100 KWh/m<sup>2</sup>/év, és megfelelnek a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány követelményeinek, vagy (ii) legalább „A” minősítésű<sup>24</sup> energetikai tanúsítvánnyal rendelkeznek, vagy (iii) a kibocsátásintenzitási teljesítmény alapján a legjobb 15% közé tartoznak.<sup>25</sup>
- 2022. június 30. előtt épült kereskedelmi épületek, amelyek primerenergia-igénye (PED) legalább 10%-kal alacsonyabb, mint a közel nulla energiaigényű épületekre (NZEB) vonatkozó magyarországi szabvány.
- Olyan kereskedelmi épületek, amelyek elérték vagy várhatóan elérik az alábbi minimális minősítési kategóriák valamelyikét: (i) LEED „Arany”, legalább 30%-os vagy annál nagyobb energiamegtakarítással az ASHRAE 90.1 2010-hez képest, és (ii) BREEAM „Nagyon Jó”. A Sustainalytics úgy véli, hogy a BREEAM „Kiváló” minősítése felel meg a piaci gyakorlatnak, és arra ösztönzi a TakarékJelzálogbankot, hogy válasszon olyan BREEAM-tanúsítvánnyal rendelkező épületeket, amelyek legalább 70%-os pontszámot érnek el az energiahatékonysági kategóriában (amelyet a Sustainalytics a legfontosabbnak tart) annak érdekében, hogy teljesítsék a „Kiváló” BREEAM-minősítés követelményeit ebben a kategóriában. Ezen rendszerek Sustainalytics általi értékelését lásd az 1. mellékletben.

<sup>21</sup> Magyarországon várhatóan 2022. június 30-tól lesz kötelező a közel nulla energiaigényű épületekről szóló rendelet. További információért kérjük, látogasson el a következő internetes oldalra: [https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/06/Nearly-zero\\_EU-Member-State-Review-062021\\_Final.pdf.pdf](https://www.bpie.eu/wp-content/uploads/2021/06/Nearly-zero_EU-Member-State-Review-062021_Final.pdf.pdf)

<sup>22</sup> Európai Bizottság, “Közel nulla energiaigényű épületek”, (2020), megtekinthető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings\\_en](https://ec.europa.eu/energy/topics/energy-efficiency/energy-efficient-buildings/nearly-zero-energy-buildings_en)

<sup>23</sup> Uniós dokumentum, “Az (EU) .../... felhatalmazáson alapuló bizottsági rendelet melléklete”, megtekinthető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf)

<sup>24</sup> A kiadások „AA” vagy annál jobb minősítésű (2016 után minősített) vagy „A” vagy annál jobb minősítésű (2016 előtt minősített) lakóépületek finanszírozására szolgálnak.

<sup>25</sup> Olyan lakóépületek, amelyek megfelelnek az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. TNM rendelet (beleértve annak a 2012. évi módosításait is) primerenergia-igényre vonatkozó követelményeinek, és 2013-ban vagy azután épültek.

- Meglévő kereskedelmi és lakóépületek modernizálása vagy felújítása, amelyet úgy terveztek, hogy az megfeleljen az épületek energiahatékonyságáról szóló uniós irányelvben (EPBD) a jelentős felújítások tekintetében meghatározott, energiahatékonyságra vonatkozó költségoptimalizált minimumkövetelményeknek. A Sustainalytics itt megjegyzi, hogy az uniós taxonómiában tükröződő hatékonysági szabvány<sup>26</sup>, amely az EPBD-nek megfelelően előírja az energiahatékonyságra vonatkozó költségoptimalizált minimumkövetelmények teljesítését, régióként (EU-tagállamonként) eltérő lehet. A Sustainalytics ezért arra ösztönzi a TakarékJelzálogbankot, hogy számoljon be a régióban meglévő épületállomány alapján meghatározott és a referenciaépületekhez képest a primerenergia-igény terén ténylegesen elért teljesítményi szintről (vagy energiamegtakarításról). A Keretrendszer támogathatónak minősíti azokat az épületfelújításokat is, amelyek legalább 30%-os primerenergia-megtakarítást érnek el az épület felújítás előtti teljesítményéhez képest. A Sustainalytics pozitívan ítéli meg, hogy a Keretrendszerben szerepel egy referenciaértékek alapján meghatározott energiahatékonysági küszöbérték a meglévő épületek felújítása tekintetében.
- Projektek értékelése és kiválasztása:
  - A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (a továbbiakban: „ZJB”) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek a támogathatósági feltételeknek megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A ZJB közvetlenül az igazgatótanácsnak tartozik beszámolóval, és a bizottság a vezérigazgatóból, valamint a Bank illetékes osztályainak tagjaiból tevődik össze, mint például a kockázatkezelési, a tőkepiaci, a refinanszírozási, a pénzmosásellenes (ALM) osztály, valamint a fedezet-nyilvántartási osztály vezetője.
  - A TakarékJelzálogbanknál érvényben vannak a Keretrendszer alapján finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások. A TakarékJelzálogbank projektértékelési és -kiválasztási folyamata azért jött létre, hogy csökkenteni lehessen a környezeti és társadalmi hatásokat. A Sustainalytics ezt a

---

<sup>26</sup> Európai Bizottság, “Taxonomy Report: Technical Annex to the Final report of the Technical Expert Group on Sustainable Finance” (Taxonómiai jelentés: a fenntartható finanszírozással foglalkozó technikai szakértői csoport végző jelentésének technikai melléklete), (2020), amely elérhető a következő internetes címen: [https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business\\_economy\\_euro/banking\\_and\\_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/default/files/business_economy_euro/banking_and_finance/documents/200309-sustainable-finance-teg-final-report-taxonomy-annexes_en.pdf)



- folyamatot megfelelőnek és a piaci elvárásokkal összhangban lévőnek ítéli meg. További részletekért lásd a 2. szakaszt.
- A hatáskör-átruházási és kockázatkezelési folyamatok alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez az értékelési és kiválasztási megközelítés összhangban van a piaci gyakorlattal.
  - A bevételekkel való gazdálkodás:
    - A ZJB a bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a meglévő belső nyomon követési rendszerek segítségével, <sup>27</sup> portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon a támogatható eszközökbe történő forráskihelyezést. A TakarékJelzálogbank a zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételeket egy támogatható, zöld jelzáloghitel-portfólióra kívánja fordítani.
    - Ha egy eszköz a továbbiakban nem felel meg a Keretrendszerben meghatározott alkalmassági kritériumoknak, a Bank törekedni fog arra, hogy a lehető leghamarabb pótolja az ilyen eszközt más támogatható zöld jelzáloghitellel. A TakarékJelzálogbank megerősítette, hogy minden fedezet zöld támogatható eszközökből áll, és nem tartalmaz nem zöld eszközöket. A Sustainalytics úgy ítéli meg, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.
    - A ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen a TakarékJelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a zöld jelzáloglevelekből származó nettó bevételeket a kibocsátástól számított két éven belül támogatható projektekbe kihelyezni.
    - A forráskihelyezési időtáv és a bevételek ideiglenes felhasználására vonatkozó folyamatok alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.
  - Jelentéstétel:
    - A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a bevételek kihelyezéséről, valamint az ahhoz kapcsolódó hatások mérőszámairól a weboldalán éves szinten jelentést tenni a teljes kihelyezésig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított támogatható zöldhitel-állomány nagysága, a támogatható zöld hitelekhez kihelyezett teljes összeg, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya.
    - A hatásokkal kapcsolatos jelentéstételben olyan hatásmutatók fognak szerepelni, mint az éves energiamegtakarítás és a ki nem bocsátott CO<sub>2</sub> éves mennyisége, a támogatható zöld jelzáloghitel-portfólió kategóriák szerinti bontása, valamint a támogatható zöld jelzáloghitelek rövid ismertetése.
    - A forráskihelyezés és a hatások jelentésére vonatkozó kötelezettségvállalás alapján a Sustainalytics úgy véli, hogy ez a folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.

#### **Összhang a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel**

A Sustainalytics megállapította, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszere összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő

<sup>27</sup> A TakarékJelzálogbank a meglévő informatikai architektúráját használja a zöld jelzáloglevelekből származó bevételek nyomon követésére, amennyiben a jelenleg rendelkezésre álló informatikai alrendszerek elvégzik a zöld jelzáloglevelek kibocsátásával kapcsolatos hitelkönyvi, ingatlan-nyilvántartási és treasury ügyletek elszámolását.

alkotóelemével. További információkért lásd: 2. melléklet: Zöld jelzáloglevél/Zöld jelzáloglevél-program külső felülvizsgálata – formanyomtatvány

## 2. szakasz: A TakarékJelzálogbank fenntarthatósági stratégiája

### A Keretrendszer hozzájárulása a TakarékJelzálogbank fenntarthatósági kezdeményezéseihez

A TakarékJelzálogbank a fenntarthatóság iránti elkötelezettségéről tesz tanúbizonyságot az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezéshez (Energy Efficient Mortgages Initiative) való csatlakozással és informatikai infrastruktúrájának a zöld hitelezés megkönnyítése érdekében történő felülvizsgálatával. A Sustainalytics megjegyzi, hogy a TakarékJelzálogbanknál folyamatban van saját fenntarthatósági stratégia kidolgozása; jelenleg fenntarthatósági kezdeményezéseire a TakarékJelzálogbank Csoport stratégiája irányadó.

A TakarékJelzálogbank Csoport fenntarthatósági stratégiájának<sup>28</sup> átfogó célja, hogy hozzájáruljon az éghajlat-semlegesség eléréséhez és a természetre gyakorolt emberi hatás csökkentéséhez.<sup>29</sup> Ennek megfelelően 2020-ban a TakarékJelzálogbank csatlakozott az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezés kísérleti projektjéhez. E kísérleti projekt program célja, hogy az ingatlanjaik energiahatékonyosságának javítására, vagy kedvező pénzügyi feltételek révén rendkívül energiahatékony ingatlanok vásárlására ösztönözze a jelzáloghitel-felvevőket.<sup>30</sup> Ezenkívül a TakarékJelzálogbank fel kívánja térképezni a zöld eszközöket Magyarországon, hogy hozzáférhetővé tegye azokat ellenőrzött, zöld jelzáloghitel-refinanszírozás céljából.<sup>31</sup> Ezt az erőfeszítést egy továbbfejlesztett informatikai infrastruktúra fogja támogatni.<sup>31</sup>

2021-től a TakarékJelzálogbank zöld épületállománya, amely a Bank teljes portfóliójának 42,5%-át teszi ki, évi 102.519 MWh energiamegtakarítást és 18.761 tonna CO<sub>2</sub>-kibocsátásmegtakarítást ért el.<sup>32</sup>

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank fenntarthatósági törekvései és kezdeményezései összhangban vannak a Keretrendszerrel, és előmozdítják a Bank által a főbb környezetvédelmi kérdésekben tett intézkedéseket. A Kibocsátó megerősítette, hogy fenntarthatósági stratégiája részeként a TakarékJelzálogbank cselekvési tervet és ütemtervet készít, amelyekben meghatározott célok szerepelnek.<sup>33</sup> A Sustainalytics arra bátorítja a Kibocsátót, hogy dolgozzon ki egy nyilvános stratégiát, amely mennyiségi és határidőhöz kötött célokat tartalmaz.

### Megfelelő helyzetben van a projektekkel kapcsolatos gyakori környezeti és társadalmi kockázatok kezelésére

Jóllehet a Sustainalytics elismeri, hogy a Keretrendszer alapján kibocsátott jelzáloglevelekből származó nettó bevételeket olyan támogatható projektekbe csatornázzák, amelyeknek várhatóan pozitív környezeti hatása lesz, a Sustainalytics tisztában van azzal, hogy az ilyen támogatható projektek negatív környezeti és

<sup>28</sup> A Kibocsátó megerősítette a Sustainalytics felé, hogy a Csoport fenntarthatósági stratégiája 2021 végéig nyilvánosan elérhető lesz.

<sup>29</sup> TakarékJelzálogbank Csoport, "A TakarékJelzálogbank Csoport fenntarthatósági stratégiája".

<sup>30</sup> EeMAP, "TakarékJelzálogbank becomes the second Hungarian Pilot bank to join the Energy Efficient Mortgages Initiative" (A TakarékJelzálogbank a második magyar bank, amely kísérleti jelleggel csatlakozik az energiahatékony jelzáloghitelekre vonatkozó kezdeményezéshez), elérhető a következő internetes oldalon: <https://eemap.energyefficientmortgages.eu/https-eemap-energyefficientmortgages-eu-wp-content-uploads-final-press-release-eem-Takarék-003-pdf/>

<sup>31</sup> TakarékJelzálogbank "Investor Presentation" (Befektetőknek szóló prezentáció), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.en.Takarékjzb.hu/files/23/81992.pdf>

<sup>32</sup> A TakarékJelzálogbank által a Sustainalytics-szel megosztott belső felhasználású dokumentumok.

<sup>33</sup> TakarékJelzálogbank, "Green Covered Bond Framework" (Zöld jelzáloglevél-keretrendszer), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.en.Takarékjzb.hu/>

társadalmi következményekhez is vezethetnek. A támogatható projektekhez fűződő legfontosabb környezeti és társadalmi kockázatok közé tartozhat a pénzmosás, a munkavédelem, a földhasználat megváltozása, a biológiai sokféleség csökkenése, valamint az építkezés során keletkező hulladék. Bár a TakarékJelzálogbank nem vesz részt közvetlenül az egyes finanszírozott projektek és eszközök kivitelezésében és fejlesztésében, a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank képes kezelni vagy mérsékelni a lehetséges kockázatokat az alábbiak végrehajtásával:

- A TakarékJelzálogbank pénzmosásellenes (AML) osztálya szűrési és elemzési tevékenységeket végez az ügyfelek és tranzakciók kockázati alapú szűrésével és vizsgálatával. Az osztály elemző-értékelő tevékenysége révén feltárja, és csökkenti a meglévő és jövőben felmerülő ügyfél-, ügylet- és földrajzi kockázatokat, ezzel támogatja a kockázatkezelési, valamint üzleti folyamatokat is.<sup>34</sup>
- 2021-ben a Magyar Bankholding Zrt., a TakarékJelzálogbank Csoport holdingtársasága, létrehozott egy ESG munkacsoportot, amelybe a TakarékJelzálogbank egy képviselőt delegál. A munkacsoport célja, hogy holding szinten a következőket megvalósítsa: (i) fenntarthatósági és környezetvédelmi stratégia, (ii) a kockázati stratégia módosítása az éghajlati és környezeti tényezők beemelésével, (iii) önálló ESG-kockázati szabályozás, (iv) csatlakozás az ENSZ Környezetvédelmi Program Pénzügyi Kezdeményezéséhez.
- A zöld jelzáloglevelek bevételeiből finanszírozott beruházásokra Magyarországon (azaz egy uniós tagállamban) kerül sor, ezért a TakarékJelzálogbank köteles megfelelni az uniós előírásoknak.
- Magyarországon a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény célja az egészséges és biztonságos munkakörülmények megteremtése.<sup>35</sup> A munkahelyi biztonságról és egészségvédelemről szóló uniós irányelv egy keretet is biztosít a munkavállalók egészségének és biztonságának védelméhez az uniós tagállamokban<sup>36</sup>, amelyet Magyarország átültetett a nemzeti jogszabályaiba.<sup>37</sup>
- Magyarország 1995-ben törvényt hozott a környezet védelmének általános szabályairól, amelynek célja egyúttal a vadon élő állatokat ért károk megelőzése.<sup>38</sup> Ezenkívül a 2030-ig tartó időszakra szóló

<sup>34</sup> TakarékJelzálogbank, "A Responsible Corporate Governance Report of TakarékJelzálogbank CO. PLC" (A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság Felelős Társaságirányítási Jelentése), elérhető a következő internetes oldalon: <https://en.takarékjzb.hu/files/23/75089.pdf>

<sup>35</sup> Nemzetközi Munkaügyi Szervezet, "Act No. 93 of 1993 concerning Occupational Safety and Health" (1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről) (1993), elérhető a következő internetes oldalon: <http://www.ilo.org/dyn/natlex/docs/WBTEXT/38155/64930/E93HUN01.htm>

<sup>36</sup> Az Európai Közösségek Hivatalos Lapja, „A munkavállalók munkahelyi biztonságának és egészségvédelmének javítását ösztönző intézkedések bevezetéséről szóló 1989 június 12-i tanácsi irányelv (1989)”, elérhető a következő internetes oldalon: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:31989L0391&from=EN>

<sup>37</sup> Európai Bizottság, "Az EU munkahelyi egészségvédelemről és biztonságról szóló irányelveinek az uniós tagállamokban történt gyakorlati végrehajtásának értékelése" (2015), amely elérhető a következő internetes oldalon: <https://ec.europa.eu/social/BlobServlet?docId=16895&langId=en>

<sup>38</sup> Wolters Kluwer jogtár, "1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól" (1995), elérhető a következő internetes oldalon:

uniós biodiverzitási stratégia kiterjed az épületekre is, és célja, hogy megállítsa a zöld városi ökoszisztémák pusztulását, és az épületek és környezetük tervezésébe szisztematikusan beépített természet alapú megoldások révén elősegítse az egészséges zöld városi ökoszisztémákat.<sup>39</sup> Ezenkívül a 2014/52/EU irányelv<sup>40</sup> előírja a környezeti hatásvizsgálatot (KHV) azon projektek esetében, amelyek jelentős környezeti hatásokkal járnak a megvalósítási engedély megadását megelőzően, biztosítva a földhasználat megváltoztatásához és az infrastruktúra-fejlesztéshez kapcsolódó, releváns környezeti kockázatok csökkentését. Az irányelv azt is előírja, hogy intézkedéseket kell hozni a „meghatározott, védelmet élvező fajokra és élőhelyekre gyakorolt jelentős káros hatások elkerülése, megelőzése, csökkentése és lehetőség szerinti ellentételezése érdekében”. A földhasználatban az irányelv megjegyzi, hogy a „KHV-nak azonosítania, ismertetnie és értékelnie kell a földhasználatból kapcsolatos hatásokat”.

- Magyarországnak az Egyenlítői Alapelvek (Equator Principles) szerinti minősítése „Kijelölt ország” (Designated Country), jelezve a szilárd környezeti és társadalmi irányítási rendszerek, jogszabályok, valamint a környezet és a közösségek védelmét szolgáló intézményi kapacitások meglétét<sup>41</sup>.

Ezen politikák, szabványok és értékelések alapján a Sustainability azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank megfelelő intézkedéseket léptetett életbe, és jó helyzetben van ahhoz, hogy kezelni és mérsékelni tudja a támogatható projektkategóriákkal általában összefüggő környezeti és társadalmi kockázatokat.

### 3. szakasz: A bevételek felhasználásának hatása

A bevételek felhasználása összhangban van a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainability a következőképpen magyarázza, hogy ez a projektkategória miért fejt ki pozitív környezeti hatást:

#### Magyarország épületállományának zöldítése

Az építőipar (a kivitelezési és az üzemeltetési tevékenységekből származó kibocsátásokat együttesen figyelembe véve) 2019-ben a teljes globális energiához kapcsolódó CO<sub>2</sub>-kibocsátás 38%-át tette ki.<sup>42</sup> Ezért ez a gazdasági ágazat döntő fontosságú a Párizsi Megállapodásban lefektetett klímavédelmi célok eléréséhez. Magyarország volt az első uniós tagállam, amely 2016-ban ratifikálta a Párizsi Megállapodást, majd ezt követően elkötelezte magát amellyel, hogy 2030-ra az 1990-

---

<https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99500053.TV>

<sup>39</sup> Európai Bizottság, “A 2030-ig tartó időszakra szóló uniós biodiverzitási stratégia”, elérhető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/environment/nature/biodiversity/strategy/index\\_en.htm](https://ec.europa.eu/environment/nature/biodiversity/strategy/index_en.htm)

<sup>40</sup> EU, “2014/92/EU irányelv az egyes köz- és magánprojektek környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálatáról”, (2014), elérhető a következő internetes oldalon: <https://eurlex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32014L0052>

<sup>41</sup> Egyenlítői Alapelvek, “Designated Countries” (Kijelölt országok), elérhető a következő internetes oldalon: <https://equator-principles.com/designated-countries/>

<sup>42</sup> Az Egyesült Nemzetek Környezetvédelmi Programja (UNEP), “Building sector emissions hit record high, but low-carbon pandemic recovery can help transform sector – UN report” (Az építőipar kibocsátása rekordot döntött, de a járvány után az alacsony szén-dioxid-kibocsátásra összpontosító helyreállítás segíthet az ágazat átalakításában – ENSZ-jelentés), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.unep.org/news-and-stories/press-release/building-sector-emissions-hit-record-high-low-carbon-pandemic>

es szinthez képest 40%-kal csökkenti az üvegházhatásúgáz-kibocsátását.<sup>43</sup> A legnagyobb végső energiafogyasztók Magyarországon az épületek, amelyek a primerenergia-felhasználás több mint 40%-át teszik ki.<sup>44</sup> Mivel Magyarországon az épületállomány nagy részét 1980 előtt építették, amikor még az energiaügyi normák jóval megengedőbbek voltak, a becslések szerint az épületállomány 70-90%-a felújításra szorul.<sup>44</sup> Magyarország energiahatékonysági célja annak biztosítása, hogy 2030-ra az ország végső energiafelhasználása ne haladja meg a 2005-ös szintet.<sup>45</sup>

Az épületek energiateljesítményéről szóló uniós irányelvben meghatározott egyik legfontosabb prioritás az épületek energiafogyasztásának csökkentése, elsősorban az energiahatékonyság javítása révén.<sup>46</sup> A Magyarországra vonatkozó célértékek között szerepel az éves 0,8%-os energiamegtakarítás, továbbá az ÜHG-kibocsátásnak a 2005-ös szinthez viszonyítva 70%-os csökkentése 2021 és 2030 között.<sup>45</sup> Az ország céljait belefoglalta a Nemzeti Épületenergetikai Stratégiába, amely tartalmazza az üvegházhatásúgáz-kibocsátás csökkentésének célkitűzését is. A stratégia célja az energiahatékonyság javítása többek között az épületek energiafogyasztásának csökkentésével, amely a hazai épületállomány energetikai korszerűsítésével valósítható meg<sup>47</sup>.

A Sustainalytics azon a véleményen van, hogy azok az eszközök, amelyeket a Bank a zöld jelzaloglevelek bevételeiből fog finanszírozni vagy refinanszírozni, hatásosak, és hozzájárulhatnak az épületek energiafogyasztásának csökkentéséhez, az energiahatékonyság növeléséhez, valamint segíthetnek Magyarországnak az energiamegtakarításra és az ÜHG-kibocsátásra vonatkozó nemzeti célkitűzéseit teljesítésében.

**A ENSZ fenntartható fejlődési céljaival való összhang, illetve az az azokhoz való hozzájárulás**

A fenntartható fejlődési célokat 2015 szeptemberében határozta meg az Egyesült Nemzetek Közgyűlése, és ezek ütemtervként szolgálnak a fenntartható fejlődés 2030-ig történő eléréséhez. A TakarékJelzálogbank zöld jelzaloglevél-keretrendszer keretében kibocsátott jelzaloglevelek a következő fenntartható fejlődési célokot célpontokat mozdíthatják elő:

Bevétel-felhasználási kategória	Fenntartható fejlődési cél	Fenntartható fejlődési célpont
Zöld épületek	7. Megfizethető és tiszta energia  9. Ellenállóképes infrastruktúra kiépítése, az inkluzív és fenntartható	7.3. 2030-ig megkészszerezni az energiahatékonyság javulásának globális ütemét  9.4. 2030-ig korszerűsíteni az infrastruktúrát az iparágakat áttervezni, hogy azok fenntarthatóvá váljanak, javuló erőforrás-

<sup>43</sup> Államadósság Kezelő Központ, “Hungary Green Bond Framework” (Magyarország Zöld Kötvény Keretprogramja), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.akk.hu/download?path=64709b3f-e69d-4969-b271-9d1db8f469bd.pdf>

<sup>44</sup> Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD), “Energy efficiency in Hungary begins at home” (Magyarországon az energiahatékonyságra a háztartásokban kezdődik), elérhető a következő internetes oldalon: <https://www.ebrd.com/news/2020/energy-efficiency-in-hungary-begins-at-home.html>

<sup>45</sup> Innovációs és Technológiai Minisztérium, “Nemzeti energia- és klímaterv”, elérhető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/hu\\_final\\_necp\\_main\\_en.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/ener/files/documents/hu_final_necp_main_en.pdf)

<sup>46</sup> Az Európai Unió Hivatalos Lapja, “Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2018/844 irányelve (2018. május 30.) az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelv és az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról”, elérhető a következő internetes oldalon: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:32018L0844&from=EN>

<sup>47</sup> Európai Bizottság, “National Building Energy Performance Strategy” (Nemzeti Épületenergetikai Stratégia), elérhető a következő internetes oldalon: [https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/2014\\_article4\\_hungary\\_en%20translation.pdf](https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/2014_article4_hungary_en%20translation.pdf)

	<p>iparosítás támogatása és az innováció ösztönzése</p> <p>11. Fenntartható városok és közösségek</p>	<p>felhasználási hatékonysággal, valamint a környezetbarát technológiák és ipari folyamatok fokozottabb alkalmazásával. Minden ország a saját képességeinek függvényében lép fel.</p> <p>11.6. 2030-ig csökkenteni a városok egy főre jutó káros környezeti hatásait, többek között különös figyelmet fordítva a levegőminőség javítására, valamint a kommunális és egyéb hulladékkezelés való gazdálkodásra</p>
--	---	--

## Következtetés

A TakarékJelzálogbank kidolgozta a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszerét, amely alapján zöld jelzálogleveleket bocsáthat ki, és az ebből származó bevételekből részben vagy egészben meglévő vagy jövőbeni jelzáloghiteleket finanszírozhat vagy refinanszírozhat. A Sustainalytics úgy véli, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó bevételekből finanszírozott projektekkel szemben elvárás, hogy járjanak kedvező környezeti hatással a szén-dioxid-lábnyom csökkentése, valamint a magyarországi lakó- és kereskedelmi épületállomány energiahatékonyságának javítása révén.

A TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer felvázolja azt a folyamatot, amelynek segítségével a bevételeket nyomon követik, kihelyezik és kezelik, és kötelezettségeket vállalnak arra, hogy a bevételek kihelyezéséről, valamint azok felhasználásának hatásairól rendszeresen jelentést tesznek. A Sustainalytics úgy véli továbbá, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer összhangban van a társaság általános fenntarthatósági stratégiájával, és az abból származó bevételek zöld felhasználásának kategóriája hozzájárul az ENSZ 7., 9. és 11. fenntartható fejlődési céljainak előmozdításához. Ezenfelül a Sustainalytics azon a véleményen van, hogy a TakarékJelzálogbank megfelelő intézkedésekkel rendelkezik ahhoz, hogy azonosítani, kezelni és mérsékelni tudja a bevételek felhasználásával finanszírozott, támogatható projektekkel általában összefüggő környezeti és társadalmi kockázatokat.

A fentiek alapján a Sustainalytics biztos abban, hogy a TakarékJelzálogbank Nyrt. megfelelő helyzetben van zöld jelzáloglevelek kibocsátásához, valamint, hogy a TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer szilárd, átlátható, és összhangban van a 2021. évi zöld kötvényekre vonatkozó alapelvek négy fő alkotóelemével.

## Mellékletek

## 1. melléklet: A fenntartható épületek tanúsítási rendszerei

	<b>BREEAM<sup>48</sup></b>	<b>LEED<sup>49</sup></b>
<b>Háttér-információk</b>	A BRE (Building Research Establishment – Épületkutatási Intézet) nevű brit szervezet először 1990-ben tette közzé értékelési módszerét, a BREEAM-et (Building Research Establishment Environmental Assessment Method – BRE Környezeti Minősítő Rendszer). A szervezet székhelye az Egyesült Királyságban van. Új és felújított épületekhez, valamint meglévő épületek bővítéséhez is használják.	A LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) egy környezetbarát épületek minősítésére szolgáló, az Egyesült Államokból származó rendszer. A LEED-rendszert a U.S. Green Building Council (Amerikai Környezetbarát Építési Tanács, USGBC) nevű non-profit szervezet dolgozta ki.
<b>Tanúsítási szintek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Átment</li> <li>• Jó</li> <li>• Nagyon jó</li> <li>• Kiváló</li> <li>• Kiemelkedő</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tanúsított</li> <li>• Ezüst</li> <li>• Arany</li> <li>• Platina</li> </ul>
<b>Az értékelés által lefedett témakörök</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiafelhasználás</li> <li>• Területhasználat és ökológia</li> <li>• Szennyezés</li> <li>• Közlekedés</li> <li>• Anyagok</li> <li>• Vízhasználat</li> <li>• Hulladékok</li> <li>• Egészség és Közérzet</li> <li>• Innováció</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiatakarékosság és atmoszféra</li> <li>• Fenntartható helyszínek</li> <li>• Elhelyezkedés és szállítás</li> <li>• Anyagok és erőforrások</li> <li>• Víztaakarékosság</li> <li>• Beltéri környezet minősége</li> <li>• Tervezés innovatív jellege</li> <li>• Regionális prioritás</li> </ul>
<b>Követelmények</b>	<p>A tanúsítási szinttől és a témakörökön belül pontoktól (kreditektől) függő előfeltételek</p> <p>Ezt a pontszámot ezután tételenként (témakörönként) súlyozzák<sup>18</sup>, így megkapják a BREEAM tanúsítási szintet, amely a (százalékban kifejezett) kapott összpontszámon alapul. A BREEAM témaköreinek többsége rugalmas, ami azt jelenti, hogy az ügyfél eldöntheti, hogy melyeknek kíván megfelelni a BREEAM teljesítményi pontszáma javításához.</p> <p>A BREEAM-minősítés két szakaszból/ellenőrzési jelentésből áll: a „BREEAM tervezési szakaszból” és a „kivitelezés utáni szakaszból”, amelyek során különböző értékelési kritériumokat alkalmaznak.</p>	<p>A tanúsítási szinttől és a témakörökön belül pontoktól (kreditektől) független előfeltételek</p> <p>Majd ezeket a pontokat összeadva megkapják a LEED tanúsítási szintet.</p> <p>A LEED-en belül is számos különböző minősítési rendszer létezik. Minden minősítési rendszert egy-egy sajátos alágazatban való alkalmazásra terveztek (pl. új építés, jelentős felújítás, alapszerkezet- és burkolatfejlesztés, iskola-/kiskereskedelmi/egészségügyi épületek új építése és jelentős felújítása, meglévő épületek: üzemeltetés és karbantartás).</p>
<b>Az elért eredmény megjelenítése</b>		

## 2. melléklet: Zöld jelzaloglevél/Zöld jelzaloglevél-program külső felülvizsgálata – formanyomtatvány

<sup>48</sup> BREEAM, Building Research Establishment LTD, weboldal: <https://breeam.com/>
<sup>49</sup> USGBC, LEED, weboldal: [www.usgbc.org/LEED](http://www.usgbc.org/LEED)

## 1. szakasz: Alapinformációk

**Kibocsátó neve:** TakarékJelzálogbank Nyrt.

**A zöld jelzáloglevél ISIN-kódja vagy adott esetben a Kibocsátó zöld jelzáloglevél-keretrendszerének neve:** TakarékJelzálogbank zöld jelzáloglevél-keretrendszer

**A felülvizsgáló neve:** Sustainalytics

**Formanyomtatvány kitöltésének dátuma:** 2021. szeptember 22.

**A felülvizsgálati dokumentum közzétételének dátuma:**

## 2. szakasz: A felülvizsgálatot áttekintése

A felülvizsgálat hatóköre:

A felülvizsgálat hatókörének összegzésére – az adott esetnek megfelelően – használható az alábbi szöveg vagy az módosítható.

A felülvizsgálat a következő elemeket értékelte, és megerősítette azok összhangját a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel (Green Bond Principles, GBP):

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> A bevételek felhasználása       | <input checked="" type="checkbox"/> Projekttek értékelésének és kiválasztásának folyamata |
| <input checked="" type="checkbox"/> A bevételekkel való gazdálkodás | <input checked="" type="checkbox"/> Jelentéstétel   |

A felülvizsgáló szerepköre (I)

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Tanácsadás (beleértve a minősítési szakvéleményt is) | <input type="checkbox"/> Tanúsítás |
| <input type="checkbox"/> Ellenőrzés  | <input type="checkbox"/> Minősítés |
| <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki):                                      |                                    |

Megjegyzés: Több felülvizsgálat/különböző szolgáltatók esetén kérjük, hogy külön formanyomtatványt töltsenek ki minden felülvizsgálat esetében.

A felülvizsgálat vezetői összefoglalója és/vagy A teljeskörű felülvizsgálatra mutató link *(adott esetnek megfelelően)*

Lásd a fenti Összefoglaló értékelést.



### 3. szakasz: Részletes felülvizsgálat

A felülvizsgálatot végző személyeket arra bátorítjuk, hogy a lehető legnagyobb részletességgel adják meg az alábbi információkat, és a megjegyzés rovatban ismertessék felülvizsgálatuk hatókörét.

#### 1. A bevételek felhasználása

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek (ha vannak):

A kötvényből származó bevételek felhasználásának támogatható kategóriája (nevezetesen a zöld épületekbe történő beruházás) összhangban vana zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekben foglaltakkal. A Sustainalytics úgy véli, hogy a támogatható kategóriába történő beruházások pozitív környezeti hatásokkal bírnak majd, és előmozdítják az ENSZ fenntartható fejlődési céljait, különösen a 7., 9. és 11. célt.

#### Bevétel-felhasználási kategóriák a zöld kötvényekre vonatkozó alapelveknek megfelelően:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Megújuló energia   | <input type="checkbox"/> Energiahatékonyság   |
| <input type="checkbox"/> A szennyezés megelőzése és csökkentése   | <input type="checkbox"/> Az élő természeti erőforrások és a földhasználat környezetileg fenntartható kezelése |
| <input type="checkbox"/> A szárazföldi és vízi biológiai sokféleség megőrzése   | <input type="checkbox"/> Tiszta szállítás   |
| <input type="checkbox"/> Fenntartható víz- és szennyvízkezelés  | <input type="checkbox"/> Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás  |
| <input type="checkbox"/> Ökológiailag hatékony és/vagy a körkörös gazdasághoz igazított termékek, gyártási technológiák és folyamatok   | <input checked="" type="checkbox"/> Zöld épületek   |
| <input type="checkbox"/> A kibocsátáskor ismeretlen, de jelenleg várhatóan megfelel a GBP-ben szereplő kategóriáknak, vagy más, a GBP-ben még nem szereplő, támogatható témakörök | <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki):   |

Adott esetben kérjük, adja meg a környezeti taxonómiát, ha az nem a GBP:

#### 2. A projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek (ha vannak):

A TakarékJelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Bizottsága (ZJB) felügyeli a projektek értékelésének és kiválasztásának belső folyamatát, többek között az összes projektnek a támogathatósági feltételeknek megfelelően történő felülvizsgálatát, értékelését és kiválasztását. A TakarékJelzálogbanknál érvényben vannak a magyar és az uniós jogszabályokkal összhangban finanszírozott eszközökhöz kapcsolódó társadalmi és környezeti kockázatok azonosítására és kezelésére szolgáló belső eljárások, amelyek alkalmazhatók a keretrendszer alapján hozott összes

forráskihelyezési döntésre. A Sustainalytics úgy véli, hogy a projektkiválasztási folyamat összhangban van a piaci gyakorlattal.

### Értékelés és kiválasztás

- |  |   |
|--|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> A kibocsátó környezeti fenntarthatósági céljait igazoló iratok</p>  | <p><input checked="" type="checkbox"/> Dokumentált folyamat annak megállapítására, hogy a projektek illeszkednek-e a meghatározott kategóriákba</p> |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> A zöld jelzáloglevél származó bevételekből támogatható projektek meghatározott és átlátható kritériumai</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> Dokumentált folyamat a projekthez kapcsolódó lehetséges ESG-kockázatok azonosítására és kezelésére</p>       |
| <p><input type="checkbox"/> A projektek értékelési és kiválasztási kritériumainak összefoglalója nyilvánosan hozzáférhető</p>                      | <p><input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtsse ki):</i></p>  |

### A felelősségi körökkel és az elszámoltathatósággal kapcsolatos információk

- |   |  |
|---|--|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Külső tanácsadástól vagy ellenőrzéstől függő értékelési/kiválasztási kritériumok</p> | <p><input type="checkbox"/> Házon belüli értékelés</p> |
| <p><input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtsse ki):</i></p>  |  |

### 3. A bevételekkel való gazdálkodás

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek *(ha vannak):*

A ZJB a bevételekkel való gazdálkodást is felügyeli, amely a rendszer nyomon követésére szolgáló, meglévő informatikai architektúrája segítségével, portfólió-alapú megközelítést alkalmazva követi nyomon a támogatható eszközökbe történő forráskihelyezést. A ki nem helyezett bevételeket ideiglenesen a TakarékJelzálogbank likvideszköz-állományában tartják. Ez összhangban van a piaci gyakorlattal.

### A bevételek nyomon követése:

- |   |
|---|
| <p><input checked="" type="checkbox"/> A zöld jelzáloglevelekből származó bevételeket a kibocsátó megfelelő módon elkülöníti vagy nyomon követi</p>                   |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Azon ideiglenes befektetési eszközök tervezett típusainak közzététele, amelyekbe a ki nem helyezett bevételeket elhelyezik</p> |
| <p><input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtsse ki):</i></p>  |

### További közzététel:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Kizárólag jövőbeli beruházásokba történő forráskihelyezés        | <input checked="" type="checkbox"/> Meglévő és jövőbeli beruházásokba egyaránt történő forráskihelyezés |
| <input type="checkbox"/> Források egyedi folyósításokhoz való hozzárendelése              | <input checked="" type="checkbox"/> Források egyedi folyósítások egy csoportjához való hozzárendelése   |
| <input checked="" type="checkbox"/> A ki nem helyezett bevételek állományának közzététele | <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> :   |

#### 4. Jelentéstétel

A szakaszra vonatkozó általános észrevételek (ha vannak):

A TakarékJelzálogbanknak szándékában áll a bevételek kihelyezéséről a weboldalán éves szinten jelentést tenni a teljes kihelyezésig. A jelentésben szerepelni fog az azonosított támogatható zöldhitelek állomány nagysága, a támogatható zöld hitelekhez kihelyezett teljes összeg, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, valamint a finanszírozás és a refinanszírozás aránya. Ezen túlmenően a TakarékJelzálogbank elkötelezett az iránt, hogy a hatást mutató releváns mérőszámokról is beszámoljon. A Sustainabilitys úgy véli, hogy a TakarékJelzálogbankkihelyezésekkel és hatásokkal kapcsolatos jelentéstétele összhangban van a piaci gyakorlattal.

A bevételek felhasználására vonatkozó jelentéstétel:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Projektenként                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Projektportfólió-alapon |
| <input type="checkbox"/> Az egyes jelzáloglevelekhez kapcsolódóan külön | <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> : |

Jelentett adatok:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kihelyezett összegek   | <input type="checkbox"/> A teljes beruházás zöld jelzáloglevelekből finanszírozott rész |
| <input checked="" type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> : Az azonosított támogatható zöldjelzáloghitelek állomány nagysága, a ki nem helyezett bevételek egyenlege, a finanszírozás és a refinanszírozás aránya |   |

Gyakoriság:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Éves                    | <input type="checkbox"/> Féléves |
| <input type="checkbox"/> Egyéb <i>(kérjük, fejtse ki)</i> : |                                  |

Hatások jelentése:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Projektenként                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Projektportfólió-alapon |
| <input type="checkbox"/> Az egyes jelzáloglevelekhez kapcsolódóan külön | <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki):         |

Jelentett adatok (előrejelzett vagy utólagos tényadatok):

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> ÜHG-kibocsátás/megtakarítás | <input checked="" type="checkbox"/> Energiamegtakarítás   |
| <input type="checkbox"/> Csökkenő vízhasználat                  | <input checked="" type="checkbox"/> Egyéb ESG-mutatók (kérjük, fejtse ki): A támogatható zöldjelzáloghitel-portfólió részletes, kölcsön- és ingatlantípusonkénti, valamint régiónkénti bontásban való ismertetése |

Gyakoriság

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Éves            | <input type="checkbox"/> Féléves |
| <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki): |                                  |

Közzététel módja

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Az éves beszámolóban közzétett tájékoztatás   | <input type="checkbox"/> A fenntarthatósági jelentésben közzétett tájékoztatás |
| <input type="checkbox"/> Eseti dokumentumokban közzétett tájékoztatás  | <input checked="" type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki): a weboldalon    |
| <input type="checkbox"/> A jelentések felülvizsgálata (ha igen, kérjük, adja meg, hogy a jelentések mely részeit vetik alá külső felülvizsgálatnak): |  |

Adott esetben adja meg annak a nevét és közzétételének dátumát a hasznos linkek részben.

Hasznos linkek (pl. a felülvizsgáló módszertanának vagy igazolványainak áttekintése, a kibocsátó dokumentációja stb.)

ADJA MEG AZ EGYÉB KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLATOKAT (HA VAN ILYEN)

Felülvizsgálat típusa(i):

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Tanácsadás (beleértve a minősítési szakvéleményt is) | <input type="checkbox"/> Tanúsítás |
| <input type="checkbox"/> Ellenőrzés / audit                                   | <input type="checkbox"/> Minősítés |
| <input type="checkbox"/> Egyéb (kérjük, fejtse ki):                           |                                    |

**Felülvizsgáló(k):****Közzététel dátuma:****A független felülvizsgáló szerepköre (I) A GBP-ben meghatározottak szerint**

- i. **Minősítési szakvélemény:** Környezetvédelmi szakértelemmel rendelkező, a kibocsátótól független intézmény adhat ki minősítési szakvéleményt. Az intézménynek függetlennek kell lennie a kibocsátótól a zöld jelzáloglevél-keretrendszer kapcsán segítő tanácsadótól, vagy megfelelő eljárásokat, például információs akadályokat kell bevezetni be az intézményen belül, hogy biztosítsák a minősítési szakvélemény függetlenségét. Normál esetben ez magában foglalja a zöld kötvényekre vonatkozó alapelvekkel való összhang vizsgálatát. Ez magában foglalhatja különösen a kibocsátó átfogó célkitűzéseinek, stratégiájának, politikájának és/vagy a környezeti fenntarthatósággal kapcsolatos folyamatainak vizsgálatát, valamint a bevételek felhasználásával finanszírozni tervezett projektípusok környezeti jellemzőinek értékelését.
- ii. **Ellenőrzés:** A kibocsátó független ellenőrzést kérhet egy sor meghatározott (jellemzően az üzleti folyamatokra vonatkozó és/vagy a környezeti) kritérium alapján. Az ellenőrzés középpontjában a belső vagy külső szabványokkal vagy a kibocsátó által tett kijelentésekkel való összhang állhat. Ezenkívül a mögöttes eszközök környezeti szempontból fenntartható jellemzőinek értékelését is nevezhetjük ellenőrzésnek, és hivatkozhatunk külső kritériumokra. A bevételek felhasználására, a zöld jelzáloglevélből származó pénzeszközök kihelyezésére, a környezeti határról szóló nyilatkozattételre vagy a jelentéstételnek a GBP-vel való összehangolására szolgáló kibocsátói belső nyomon követési módszerre vonatkozó biztosíték vagy igazolás szintén nevezhető ellenőrzésnek.
- iii. **Tanúsítás:** A kibocsátó tanúsíthatja a zöld jelzáloglevelét vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve a bevételek felhasználását egy elismert külső zöld szabvány vagy címke alapján. Egy szabvány vagy címke sajátos kritériumokat határoz meg, és az ilyen kritériumokkal való összhangot általában szakképesített, akkreditált harmadik felek vizsgálják, amelyek ellenőrizhetik a tanúsítási kritériumoknak való megfelelést.
- iv. **Zöld kötvények/jelzáloglevelek minősítése:** A kibocsátó egy meghatározott pontozási/minősítési módszertan szerint értékelheti vagy megvizsgáltathatja szakképesített harmadik felekkel, például szakosodott kutatási szolgáltatókkal vagy hitelminősítő intézetekkel a zöld jelzáloglevelét, vagy az ahhoz kapcsolódó keretrendszert, illetve annak valamely kulcsfontosságú funkcióját, például a bevételek felhasználását. Lehetséges eredmények: a környezeti teljesítményre vonatkozó adatokra helyezett hangsúly, a folyamat értékelése a GBP vagy más referenciaérték, például egy 2 °C-os globális éghajlatváltozási forgatókönyv viszonylatában. Az ilyen pontozás/minősítés különbözik a hitelminősítésektől, ennek ellenére jelentős környezeti kockázatokat tükrözhetnek.

## Felelősséget kizáró nyilatkozat

Copyright ©2021 Sustainalytics. Minden jog fenntartva.

A jelen dokumentumban szereplő vagy hivatkozott információk, módszerek és vélemények a Sustainalytics és/vagy harmadik fél beszállítói tulajdonát képezik (a továbbiakban: „Harmadik Felek Adatai”), és csak a Sustainalytics által közzétett formában és formátumban tehetők hozzáférhetővé harmadik felek számára; ellenkező esetben megfelelő hivatkozás szükséges és a Sustainalytics-t meg kell nevezni ezen adatok forrásaként. Ezek csak tájékoztató jellegűek, és (1) nem minősülnek bármely termék vagy projekt támogatásának; (2) nem minősülnek befektetési tanácsadásnak, pénzügyi tanácsadásnak vagy hivatalos tájékoztatónak; (3) nem értelmezhetők értékpapírok vásárlására vagy eladására, valamely projekt kiválasztására vagy bármilyen üzleti tranzakció megkötésére vonatkozó ajánlattételként vagy erre utaló jelzésként; (4) nem minősülnek a kibocsátó gazdasági teljesítménye, pénzügyi kötelezettségei vagy hitelképessége értékelésének; és/vagy (5) nem szerepeltek és nem is szerepeltethetők semmilyen részvénykibocsátási tevékenységgel kapcsolatos közzétételben.

A kibocsátó által rendelkezésre bocsátott információkon alapulnak, és ezért nem garantálható azok forgalomképessége, teljeskörűsége, pontossága, naprakészsége vagy adott célra való alkalmassága. Az információkat és adatokat azok jelenlegi formájában biztosítjuk, és azok a Sustainalytics-nek ezen információk és adatok létrehozása és közzététele pillanatában érvényes véleményét tükrözik. A Sustainalytics semmilyen módon nem vállal felelősséget az itt szereplő információk, adatok vagy vélemények felhasználásából eredő károkért, kivéve, ha a törvény ezt kifejezetten előírja. A harmadik felek nevére vagy Harmadik Felek Adataira való hivatkozás célja megfelelően elismerni azok tulajdonjogát, és nem minősül az ilyen tulajdonosok általi szponzorációnak vagy támogatásnak. Külső adatszolgáltatóink listája és azok felhasználási feltételei elérhetők a weboldalunkon. További információkért kérjük, látogasson el a következő internetes oldalra: <http://www.sustainalytics.com/legal-disclaimers>.

Teljes mértékben a kibocsátó felelős a kötelezettségvállalásainak való megfelelés igazolásáért és biztosításáért, valamint a kötelezettségei teljesítéséért és figyelemmel kíséréséért.

Az angol nyelvű és a lefordított változatok közötti eltérések esetén az angol nyelvű változat az irányadó.