



K&H JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
együttesen 200.000.000.000 Ft keretösszegű 2021-2022. évi Jelzáloglevél program elnevezésű
kibocsátási programja keretében
15 000 000 000 HUF össznévértékű, névre szóló Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának
végleges feltételei

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2021.október 5-én kelt Alaptájékoztatókban és azok módosításaiban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a fenti Alaptájékoztatókkal és a Végleges Feltételekhez készült Összefoglalóval együtt olvasandó.

A Kibocsátóra és a Jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen dokumentum, az Alaptájékoztatók és a Végleges Feltételekhez készült Összefoglaló, illetve kiegészítései együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztatók és kiegészítései, valamint a Végleges feltételek a www.kh.hu/csoport/jelzalogbank – weboldalon és az értékesítési helyeken megtekinthető.

| | |
|--|--|
| Kibocsátó: | K&H Jelzálogbank Zrt. 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 9. |
| (i) Sorozat megjelölése: | KHJZB32FZ |
| (ii) Részkiadás száma: | 1. |
| Meghatározott Pénznem: | HUF |
| Össznévérték: | 15 000 000 000 |
| (i) Sorozat össznévértéke: | 15 000 000 000 |
| (ii) Részkiadás össznévértéke: | 15 000 000 000 |
| Forgalomba hozatali árfolyam/hozam Minimális/Maximális jelzáloglevelenként: | Kibocsátó nem határoz meg aukciós limitárat |
| Névérték jelzáloglevelenként: | 10 000 000 HUF |
| Darabszám: | 1500 |
| (i) Sorozat darabszáma: | 1500 |
| (ii) Részkiadás darabszáma: | 1500 |
| Forgalomba hozatal napja: | 2022. április 27. |
| A Kamatszámítás Kezdőnapja: | 2022. április 27. |
| Lejárat Napja: | 2032. április 27. |
| Futamidő: | 10 év |
| Jelzáloglevél típusa: | Fix Kamatozású |
| Kamatbázis: | ACT/365 |
| Alkalmazandó Munkanap Szabály: | Következő munkanap |
| A forgalomba hozatal jellege: | Nyilvános forgalomba hozatal |
| Szervező, Forgalmazói, Kamatszámító és Kifizető ügynöki feladatokat ellátó személy: | K&H Bank Zrt. |
| Egyéb feltételek | A K&H Bank Zrt., mint Kezes készfizető kezességet vállalt a Kibocsátó által kibocsátott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelek alapján jelentkező valamennyi fizetési kötelezettség megfizetésért |
| KAMATFIZETÉssel ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT KERÜL FIZETÉSRE) | |
| Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | Alkalmazandó |
| (i) Kamatláb: | 6,75 % évente, utólag fizetendő |

| | |
|---|---|
| (ii) EHM: | Nem alkalmazandó (Az aukciós eljárás során kialakult bruttó ár alapján számított egységesített értékpapír hozam mutatót (EHM) a Kibocsátó nyilvánosságra hozatali helyein teszi közzé. A fentiek szerint megadott EHM a forgalomba hozatal napján a jelzáloglevelek kibocsátási bruttó ára alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.) |
| (iii) Fix Kamatösszeg(ek): | Nem alkalmazandó |
| (iv) Törledékösszeg(ek): | Nem alkalmazandó |
| (v) Első Kamatfizetési Nap: | 2023. április 27. |
| (vi) További Kamatfizetési Nap(ok): | 2024. április 27. 2025. április 27. 2026. április 27. 2027. április 27. 2028. április 27. 2029. április 27. 2030. április 27. 2031. április 27. 2032. április 27. |
| (vii) Kamatláb lejárat előtti visszaváltás esetén: | Nem alkalmazandó |
| (viii) Kamatösszeg megállapításáért felelős személy: | K&H Bank Zrt. |
| (ix) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja: | Nem alkalmazandó |
| Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések: | Nem alkalmazandó |
| Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések: | Nem alkalmazandó |
| Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések: | Nem alkalmazandó |
| A JELZÁLOGLEVÉLEK LEJÁRAT ELŐTTI VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK | |
| Visszaváltás a jelzáloglevél tulajdonosok döntése alapján: | Nem alkalmazandó |
| Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: | Nem alkalmazandó |
| A JELZÁLOGLEVÉLEK LEJÁRATÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK | |
| A Jelzáloglevelek törlesztése | |
| (i) Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke törlesztéskor: | Névérték |
| (ii) Törlesztési Nap(ok): | 2032. április 27. |
| (iii) Egyéb rendelkezések: | Nem alkalmazandó |
| (iv) Tőke és kamatfizetés helye | K&H Bank Zrt. mint Fizető Bank |
| (v) Tájékoztató a lejáratról: | Nem alkalmazandó |
| A JELZÁLOGLEVÉLEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK | |
| A Jelzáloglevelek típusa: | Névre szóló Jelzáloglevelek |
| A Jelzáloglevelek előállítási módja: | Dematerializált, névre szóló Jelzáloglevelek. |
| Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: | Nem alkalmazandó |

| | |
|---|---|
| A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása/a forgalomba hozatal célja | A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének feltételei szerint jelzáloghitelezés refinanszírozásának forrásaként használja fel |
| ÉRTÉKESÍTÉS | |
| Forgalmazó: | K&H Bank Zrt. |
| A Forgalmazói feladatokat ellátó személy elkülönített letéti számlaszáma: | Nem alkalmazandó |
| A Forgalomba hozatal módja: | Tőzsdei aukció, többáras, kompetitív |
| A Forgalomba hozatal helye: | Magyarország |
| Befektetői kör: | A jelzáloglevélre aukciós vételi ajánlatot a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény szerinti olyan intézményi befektető tehet, amely a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007.évi CXXXVIII. törvény szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Bank. |
| Jegyzési Garanciavállaló (ha van ilyen): | Nem alkalmazandó |
| Az Aukciós ajánlattételi időszak Kezdeté: | 2022. április 25. 10:00 óra |
| Az Aukciós ajánlattételi időszak Zárása: | 2022. április 25.11:00 óra |
| Átruházási megkötés: | Nem alkalmazandó |
| Maximális Forgalomba hozatali Hozam (ha van ilyen): | Kibocsátó nem határoz meg aukciós limitárat |
| Minimális forgalomba hozatali ár (ha van ilyen): | Nem alkalmazandó |
| Minimális ajánlattételi mennyiség: | 10 000 000 HUF |
| Maximális ajánlattételi mennyiség: | Nem alkalmazandó |
| Túljegyzés – felső limit: | A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet. |
| Aluljegyzés – alsó limit: | Nem alkalmazandó |
| Az Allokáció időpontja: | 2022. április 25.13:00 óráig |
| Az Allokáció módja: | Túlkereslet esetén a Kibocsátó dönthet az aukciós ajánlatok teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben az ajánlatokat, akkor allokációra kerül sor, amely arányos kielégítés alapján történik a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) által közzétett „A Budapesti Értéktőzsde szabályai az MMTS1 kereskedési rendszerben, az aukciós értéktáblán történő aukciós kereskedésről” című szabályzata szerint a BÉT-en. |
| Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: | Az aukció eredményével kapcsolatos információkat a Kibocsátó a saját honlapján (www.kh.hu/csoport/jelzalogbank), a Budapesti Értéktőzsde honlapján (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által működtetett hivatalos információátviteli rendszer (www.kozzetetelek.hu) honlapján teszi közzé 2022.április 25-én |
| TŐZSDEI BEVEZETÉS | |
| Tervezett tőzsdei bevezetés: | A Kibocsátó kérelmezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére |

| | |
|---|---|
| Forgalomba hozatali korlátozások: | A jelzáloglevélre vételi ajánlatot a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény szerinti olyan intézményi befektető tehet, amely a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007.évi CXXXVIII. törvény szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Bank. |
| ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK | |
| A Kibocsátási Programra adott MNB hatósági engedély: | MNB H-KE-III-647/2021. |
| A Kibocsátó határozata a Forgalomba hozatal jóváhagyásáról: | Kibocsátó Igazgatóságának 1/22.04.12. számú határozata |
| A jelzáloglevél kibocsátásának célja: | A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének feltételei szerint jelzáloghitelezés refinanszírozásának forrásaként használja fel |
| Központi Értékpapírszámla Vezető: | KELER vagy jogutódja |
| A KEKER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): | Nem alkalmazandó |
| A keletkeztetés helye: | KEKER |
| Jelzáloglevelek jóváírása: | Értékpapírszámlán |
| ISIN azonosító: | HU0000653530 |
| Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma: | 2022. április 14-én kiadott 2022. április 12-re vonatkozó összesített fedezetnyilvántartási kimutatás |
| Egyéb: | Kétoldalú árjegyzés: A Kibocsátó a jelzáloglevelek teljes futamidejére árjegyzési szerződést kötött a K&H Bank Zrt.-vel kötelező érvényű tőzsdei árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében az árjegyző vállalja, hogy a jelzáloglevelek tőzsdei bevezetésétől kezdődően (i) minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart, (ii) az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is eléri a legalább 10.000.000,- Ft névértéket, továbbá (iii) a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot. |

| | |
|--|--|
| | <p>Az aukciós ajánlatok ellenértékének megfizetése:</p> <p>Az ajánlattevők a Jelzáloglevelek ajánlati áron számított bruttó vételárát a K&H Banknál vezetett ügyfélszámlákra befizetéssel vagy átutalással teljesíthetik. A Bank a bruttó vételárát haladéktalanul átvezeti az ügyfélszámláról a Kibocsátó Banknál vezetett erre a célra elkülönített letéti számlájára. A letéti számlán elhelyezett összeg a Tpt. 33. § (2) bekezdésében meghatározott visszafizetési kötelezettség teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának megállapításáig nem használható fel, ezért e számla felett a Kibocsátónak sincs rendelkezési joga. Sikeres forgalomba hozatal esetén a Bank a bruttó vételárát a Kibocsátó Banknál vezetett pénzforgalmi számlájára, sikertelen forgalomba hozatal esetén pedig az ajánlattevők ügyfélszámlájára fizeti meg.</p> |
|--|--|

AUKCIÓS ELJÁRÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala aukciós eljárással történik, az Alaptájékoztatók és a jelen Végleges Feltételek rendelkezései szerint.

Aukciós vásárlási ajánlatot a Forgalmazó alább megjelölt értékesítési helyein lehet benyújtani személyesen, illetve a Forgalmazóval kötött külön megállapodás szerint.

| Benyújtás módja | Cím | Telefon |
|---|--|-----------------------|
| <p>Kibocsátó az aukciós ajánlattételi feladatok lebonyolításával a K&H Bank Zrt-t, mint Forgalmazót bízta meg. Az Alaptájékoztató mellékletét képező aukciós ív formanyomtatványa megfelelően kitöltve és aláírva benyújtható személyesen az aukció időtartama alatt a K&H Bank Zrt. Kereskedés Főosztályon (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.), kivéve a Forgalmazóval jelzáloglevél vételére kötött külön megállapodás esetén, az abban foglaltak szerint. Az ajánlattétel – az aukciós időszak alatt - csak akkor válik érvényessé, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő ellenérték átutalásra és jóváírásra kerül az ajánlattevő - K&H Bank Zrt-nél vezetett - ügyfélszámláján, vagy a Forgalmazóval a jelzáloglevél vételre kötött külön megállapodás feltételei szerint kerül megfizetésre.</p> | <p>1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9</p> | <p>(361) 328 9983</p> |

A Végleges Feltételek tartalmáért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemleges felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó és Forgalmazó, s egyben Kezes alulírott, cégjegyzési jogosultsággal rendelkező képviselői ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint, Jelzáloglevelek belföldi forgalomba hozatala céljából készített jelen Alaptájékoztatókban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztatók a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon



körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2022. április 14.

K&H Jelzálogbank Zrt.

K&H Bank Zrt.

Melléklet:- az adott kibocsátás összefoglalója
- vagyonellenőr nyilatkozata

ÖSSZEFOGLALÓ

A K&H Jelzálogbank Zrt. 2021-2022 évi 200 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél Programja keretében 15 000 000 000 HUF össznévértékű, névre szóló KHJZB32FZ Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának Végleges Feltételeihez

Az Összefoglaló a 2017/1129/EK Rendelet 7. cikke szerinti kiemelt információkat tartalmazza, annak érdekében, hogy a befektetők megértsék a Kibocsátó, a Kezes és a felajánlott Jelzáloglevél (KHJZB32FZ) jellegét és kockázatait, és amelyek a Kibocsátó jelzáloglevél Programjához készített Alaptájékoztató és a forgalomba hozatalhoz készült Végleges Feltételek többi részével együttesen értelmezve elősegítik a befektetők ezen Jelzáloglevélre (KHJZB32FZ) vonatkozó befektetési döntésének a meghozatalát.

I. BEVEZETÉS

| | |
|---------------------------------------|---|
| Figyelmeztetések: | <ul style="list-style-type: none"> ez az Összefoglaló a KHJZB32FZ jelzáloglevél nyilvános forgalomba hozatalát szabályzó Végleges Feltételekhez készült; az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Befektetőnek az Kibocsátó 2021-2022. évi 200 milliárd forint keretösszegű Jelzáloglevél Programjának Alaptájékoztatói KHJZB32FZ jelzáloglevél nyilvános forgalomba hozatalát szabályzó Végleges Feltételek egészének figyelembevételére kell alapoznia; ha az Alaptájékoztatókban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatókkal kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – az esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztatók más részeivel, vagy ha – az Alaptájékoztatók más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a Befektetőnek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba adott esetben a Kibocsátó és a Kezes nemteljesítése esetén a Befektető elveszítheti a befektetett tőkéje egy részét, vagy egészét |
| Jelzáloglevél: | <ul style="list-style-type: none"> KHJZB32FZ ISIN HU0000653530 Aukciós eljárás során 10 év futamidejű, fix kamatozású, évente kamatot fizető jelzáloglevél kerül forgalomba hozatalra. |
| Kibocsátó: | <ul style="list-style-type: none"> K&H Jelzálogbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9, telefon: +36 1 328 9000) Cégjegyzékszám: 01-10-048846, LEI: 213800YJXYG46SNEED25 https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank. |
| Forgalmazó: | <ul style="list-style-type: none"> K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9, telefon: +36 1 328 9000) LEI: KFUXYFTU2LHQFQZDQG45 Cégjegyzékszám: 01-10-041043, https://www.kh.hu/bank |
| Felügyelet: | <ul style="list-style-type: none"> Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 9., telefon: +36 1 428 2600) http://www.mnb.hu/ |
| Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: | <ul style="list-style-type: none"> 2021. október 26-án jóváhagyott MNB H-KE-III-647/2021. számú határozat |

II. KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó rövid bemutatása

A MNB H-KE-III-647/2021 jelzáloglevelek Kibocsátója a K&H Jelzálogbank Zrt (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9, Cégjegyzékszám: 01-10-048846, Adószám: 25559800-4-43)

K&H Jelzálogbankot a K&H Bank 2016. január 6-án kizárólagos tulajdonosként zártkörűen működő részvénytársaságként, Magyarországon alapította. Alapítási engedélyét 2016. április 27-én kapta meg, majd 2016. szeptember 30-án szerezte meg működési engedélyét a Magyar Nemzeti Banktól.

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként működik, fő tevékenysége: 6492'08 Egyéb hitelnyújtás. Ennek keretében kizárólag a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, lakossági jelzáloghitelezést nem végez. Tevékenysége finanszírozása érdekében jelzálogleveleket bocsát ki, aminek fedezetét a folyósított refinanszírozási hitelek adják.

A Kibocsátó tevékenységét a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX tv. (Jht) rendelkezései szabályozzák.

A Kibocsátó

-Igazgatósága: Molnár Gergő Igazgatóság elnöke, vezérigazgató, Ecsedi Paula Igazgatóság tagja, általános vezérigazgató helyettes, dr. Józsa Krisztina Igazgatóság tagja, operációs vezető, Móriás György Igazgatóság tagja, operációs vezető

-Felügyelő Bizottsága: Beke Lajos Felügyelő bizottság elnöke, dr. Kosdi-Kovács Zoltán a Felügyelő bizottsági tagja, Csatóry Zsuzsa a Felügyelő bizottsági tagja, Pelyva Zsolt a Felügyelő bizottsági tagja

-Könyvvizsgálója: PricewaterhouseCoopers Kft.

-Vagyonellenőre: KPMG Hungária Kft.

A Kibocsátó kiemelt pénzügyi információi

1) A Kibocsátó 2020. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 153.769 millió forint.

Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 1.354 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 152.408 millió forint, mely teljes egészében éven túli lejáratú refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 6.262 millió forint, amelyből 3.200 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 2.300 millió forint, 81 millió forint egyéb tartalék, és 681 millió forint felhalmozott eredmény.

Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 3.660 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 2.918 millió forint
- Működési költségek összege: 341 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 46 millió forint, az értékcsökkenés 1 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 294 millió forintot tettek ki.
- A Jelzálogbank 2020. év végére vonatkozó adózott eredménye 348 millió forint. A Kibocsátó tulajdonosa úgy döntött, hogy a Kibocsátó osztalékot nem fizet.

2) A Kibocsátó 2019. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 148.400 millió forint.

Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 2.539 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 145.837 millió forint, mely teljes egészében éven túli lejáratú refinanszírozási hitelkövetelés.

- Saját tőke: 5.914 millió forint, amelyből 3.200 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 2.300 millió forint, 46 millió forint egyéb tartalék, és 368 millió forint felhalmozott eredmény.

Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 3.035 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 2.488 millió forint
- Működési költségek összege: 281 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 50 millió forint, az értékcsökkenés 2 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 229 millió forintot tettek ki.
- A Kibocsátó 2019. év végére vonatkozó adózott eredménye 217 millió forint. A Kibocsátó tulajdonosa úgy döntött, hogy a Kibocsátó osztalékot nem fizet.

A Kibocsátó 2019. és 2020. év végi mérlegeit a Könyvvizsgáló korlátozó záradék nélkül auditálta.

3) Eszközök és Források alakulása és Eredménykimutatás (IFRS-ek szerinti nem auditált adatok 2021. I. félév.)

Eszközök

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2021. június 30-án 168.679 millió forint volt, ebből a hitelintézetekkel szembeni kimutatott egyéb követelés 2021. június 30-án 168.227 millió forint volt, mely teljes egészében K&H Bankkal szembeni refinanszírozási hitel követelést tartalmaz. A K&H Banknál vezetett pénzforgalmi számla egyenlege 445 millió forint volt.

Források

Saját tőke 6.395 millió forint, amelyből 3.200 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 2.300 millió forint, 81 millió forint általános tartalék, és 814 millió forint felhalmozott eredmény. Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok 162.221 millió forint, míg egyéb kötelezettségek 45 millió forint.

Eredménykimutatás

A Kibocsátó 2021. I. féléves adózás utáni eredménye 133 millió Ft, 34 millió forinttal elmarad az előző év azonos időszakában megtermelt profit szintjéhez (167 millió Ft).

A főbb eredménytényezők alakulása az első félévben:

A nettó kamat és kamatjellegű eredmény 9,1%-kal csökkent az előző évhez képest (2021. I. félév: 351 millió Ft, 2020. I. félév: 383 millió Ft), melyet a refinanszírozási hitelekhez képest eltérő ütemben növekedő jelzáloglevél állomány várható kamatráfordításának növekedése okozott.

A Kibocsátó 2021. I. félévi működési költsége 197 millió Ft volt (2020. I. félév: 192 millió Ft), az előző évhez képesti növekedés elsősorban a hatósági és egyéb díjakhoz kapcsolódik.

A Kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok

Magyarországon a banki, illetve a pénzügyi szolgáltatások, így a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek piaca erősen befolyásolt a gazdaságpolitika által. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik a jelzáloglevelek kamatainak, illetve törlesztőrészeinek fizetését.

A Kibocsátó a tevékenysége során keletkező különböző kockázatokat (hitelezési, piaci, működési, likviditási) a 100 %-os tulajdonosával K&H Bankkal és annak Bankcsoportjával szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli. Mindezen módszerek mellett sem jelezhetők előre teljes bizonyossággal és pontossággal mindazok az események melyek a különböző kockázatok kiváltói lehetnek, és ezek Kibocsátóra gyakorolt hatása sem jelezhető előre, illetve zárható ki teljes bizonyossággal.

A Kibocsátót érintő jogszabályok, s egyéb állami szabályozók megváltozása jelentős kockázatot rejt magában, ami hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, elért eredményére, illetve a jelzáloglevelekbe történő befektetésekre. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót.

A koronavírus gazdasági hatásainak enyhítése céljából a magyar Kormány által 2020. március 18-án meghirdetett, majd többször meghosszabbított pénzügyi moratórium a pénzügyi intézményekkel szembeni követelésekre nem terjednek ki, ezért - mivel a Jelzálogbank követeléseire az ügyfélkörre korlátozódnak - a moratóriumnak nincs közvetlen hatása a Jelzálogbank pénzügyi-, jövedelmi helyzetére.

Zöld jelzáloglevelekkel kapcsolatos kockázat: A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében, valamint a módosított és 2022. március 22-én az MNB által jóváhagyott Alaptájékoztató V/A fejezetben mutatja be, mely dokumentumok megtalálhatók a Kibocsátó honlapján (<https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>).

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy jelenleg nincs egyértelmű jogszabályi, valamint piaci meghatározás arra vonatkozóan, hogy milyen eszközök minősülnek zöldnek, s a jövőben elképzelhető a terület erősebb szabályozói kontrollja, amely felülírhatja a Kibocsátó által kínált zöld jelzáloglevél paramétereit. Ennek megfelelően a Kibocsátó nem tudja biztosítani, hogy az általa kínált zöld termék a jövőben is a jelenlegivel ugyanolyan módon egyaránt megfelel majd a befektető esetleg változó elvárásainak.

A Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra. A Kibocsátó a refinanszírozási hitelek törlesztéseiből befolyt tőkeösszegeit zöld lakossági jelzáloghitelek refinanszírozására fordítja, annak érdekében, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a refinanszírozott zöld lakossági jelzáloghiteleinek állománya összhangban maradjon, ugyanakkor előfordulhat, hogy jelzáloghitel-piac jellemzői miatt a portfóliójában lévő zöld eszközök állományának csökkenését nem tudja új zöld hitelek kihelyezésével pótolni. A Kibocsátó vállalja, hogy a zöld hitelportfólió kibocsátáskori és várható 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, nem teljesítése nem jár jogkövetkezéssel, vagyis a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén nem lépnek életbe a Jht. azon előírásai, amelyek a jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti kötelezettségek nem teljesítéséhez kapcsolódnak.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

III. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

A KHJZB32FZ jelzáloglevél fő jellemzői

Névre szóló jelzáloglevelek, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra.

Jelzáloglevél sorozat neve: KHJZB32FZ

Címlete: 10.000.000 Ft

Össznévérték: 15.000.000.000 Ft

ISIN kód: HU0000653530

A jelzáloglevelek előállítása: dematerializált

Futamidő: 10 év, 2022/04/27 – 2032/04/27

Kamatozás: fix, 6,75%

Az értékpapírhoz fűződő jogok: A jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak a jelzáloglevelek kamataira a kamatfizetési napokon, valamint a jelzáloglevelek névértékére lejáratkor.

Jelzáloglevelek helyzete a Kibocsátó felszámolása esetén: 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). A felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, továbbá a rendes fedezeteknek a Jht. 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 jelen törvény pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek, nem képezik a felszámolási vagyont részesét, azok kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosokkal szembeni kötelezettségek teljesítésére használhatók fel (fedezeti



gondnok, a Vagyonellenőr tevékenységével és a Jht.-ban meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően).

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás kezdetekor a bíróság fedezeti gondnokot is kirendel. Fedezeti gondnok feladata annak biztosítása, hogy a fent meghatározott eszközök kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére legyen felhasználva

Kereskedési helyek

A Kibocsátó kezdeményezi a jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

Kezesség bemutatása

Kezesség leírása

A jelzáloglevelek alapján jelentkező valamennyi fizetési kötelezettség maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében a Kibocsátó megegyezett a K&H Bank Kezessel, hogy a K&H Bank készfizető kezességet vállal valamennyi, 2019. október 1-jén a Kibocsátó által már kibocsátott és forgalomban lévő, valamint ezt követően kibocsátandó és forgalomba kerülő jelzáloglevelek (Jelzáloglevelek) alapján jelentkező valamennyi fizetési kötelezettség megfizetéséért (Készfizető Kezességvállalás).

A K&H Bank megfelelő tájékoztatás közzétételével a jövőre nézve megszüntetheti a Készfizető Kezességvállalásból eredő fizetési kötelezettségeit. A megszüntetésre vonatkozó közzétételt követően kibocsátott Jelzáloglevelek tekintetében a K&H Banknak nem áll fenn kötelezettsége a Készfizető Kezességvállalás alapján, de a megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már kibocsátott Jelzáloglevelek tekintetében vállalt kötelezettségeket

Kezes rövid bemutatása

K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., Cégjegyzékszám: 01-10-041043.)

A Kezes fő tevékenysége 6419'08 Egyéb monetáris közvetítés, amin belül a mindenkori vonatkozó hatósági engedélyekben foglalt tevékenységeket végzi a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) és a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bszt.) szerint.

A Kezes Magyarországon mind a lakossági, mind a vállalati szolgáltatások piacán jelen van. Magyarországi pénzügyi szolgáltatóként az ügyfelek pénzügyi igényeire banki megoldásokat kínál, amelyek közül az ügyfelek dönthetnek és kiválaszthatják a számukra legmegfelelőbbet.

Kezes

-Igazgatósága: Peter Andronov Igazgatóság elnöke, Christine Rijsseghem Igazgatóság tagja, Guy Libot Igazgatóság tagja, vezérigazgató, K&H vezetői Bizottságának tagja, Beke Lajos Igazgatóság tagja, K&H vezetői Bizottságának tagja, Gombás Attila Igazgatóság tagja, K&H vezetői Bizottságának tagja

-Felügyelő Bizottsága: dr. Terták Elemér Felügyelő Bizottság elnöke, Cedric Du Monceau Felügyelő Bizottság tagja, Marc Wittemans Felügyelő Bizottság tagja, Jan Van Hove Felügyelő Bizottság tagja, Szombati-Kovács Ágnes Felügyelő Bizottság tagja, dr. Markovics Mirjana Felügyelő Bizottság tagja

-Könyvvizsgálója: PricewaterhouseCoopers Kft.

Kezes kiemelt pénzügyi információi

A K&H Bank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció 2019. és 2020. december 31-én:

Mérleg

| Mrd Ft | 2019. 12.31. | 2020. 12.31. | Változás |
|--|-----------------|-----------------|----------|
| Mérlegfőösszeg | 3 554 | 4 417 | +24,3% |
| Központi banknak és egyéb hitelintézeteknek nyújtott hitelek | 813 | 1 163 | +43,0% |
| Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések | 1 555 | 1 838 | +18,2% |
| Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek | 2 611 | 3 247 | +24,3% |
| Saját tőke | 357 | 388 | +8,7% |

Eredmény

| Mrd Ft | 2019 | 2020 |
|-----------------------|------|------|
| Adózás utáni eredmény | 50,4 | 32,5 |

A Bank 2020-as adózás utáni eredményét negatívan befolyásolták a Covid-19 járványhoz kapcsolódó egyszeri hatások:

- A pénzügyi moratórium miatti veszteség (amortizált bekerülési értéken értékelt eszközökhöz kapcsolódó módosítás): -4,4 milliárd Ft
- 19,7 milliárd Ft Covid-19-cel kapcsolatos IFRS 9 alapú kollektív értékvesztés a várható jövőbeni hitelezési veszteségekre

Kezeshez kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektoral, a K&H Bankcsoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási, piaci és devizaárfolyam kockázatok.

Az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok

-Kamatkockázat: annak kockázata, hogy a piaci hozamok elmozdulása negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét.

-Árfolyamkockázat: az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázat azon befektetők számára, akik a jelzáloglevelek devizanemétől különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják nyilván befektetéseiket.

-Likviditási kockázat: annak kockázata, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy egyáltalán nem lesznek képesek értékesíteni jelzálogleveleiket, illetve nem azon az áron, amely elvárható lenne a hasonló befektetési eszközök másodlagos piaca alapján.

IV. NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTELRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

A forgalomba hozatal jellege: nyilvános

A forgalomba hozatal módja: aukciós eljárás

A forgalomba hozatal (aukció) időpontja 2022.április 25

Elszámolás időpontja: 2022. április 27.

A forgalomba hozatal helye: Magyarország

Kibocsátó az aukció lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásával Forgalmazóként a K&H Bank Zrt-t bízta meg. Az Alaptájékoztató mellékletét képező aukciós ív formanyomtatványa megfelelően kitöltve és aláírva benyújtható személyesen az aukciós időszak alatt (2022. április 25. 10-11 óra között) a K&H Bank Zrt. Kereskedés Főosztályon (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.), kivéve a Forgalmazóval jelzáloglevél vételére kötött külön megállapodás esetén, az abban foglaltak szerint.

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben az ajánlatokat, akkor allokációra kerül sor, amely arányos kielégítés alapján történik a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által közzétett szabályzata szerint a BÉT-en.



Forgalomba hozatali korlátozások: A jelzáloglevélre vételi ajánlatot a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény szerinti olyan intézményi befektető tehet, amely a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységekről szabályairól szóló 2007.évi CXXXVIII. törvény szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Bank.

A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését.

A forgalomba hozatal becsült összköltsége: a forgalomba hozatal összes költségeit a Kibocsátó viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a kibocsátott össznévérték 1%-át a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

A Kibocsátó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a jelzáloglevelek dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektetők részére.

Az Alaptájékoztató több, a Tpt. 27. § (5) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet 8. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó tőzsdei jelzálogleveleket és nyilvános jelzálogleveleket nyilvánosan vagy zártkörűen forgalomba hozni.

Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

A jelzáloglevelek értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: a jegyzés során kialakult nettó árfolyam függvényében.

A Program célja, hogy a Kibocsátó időről időre jelzáloglevelek forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait. A jelen végleges feltételek alapján forgalombahozatalra kerülő jelzáloglevelekből származó tőkét a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének feltételei szerint kívánja jelzáloghitelezés refinanszírozásának forrásaként felhasználni.

A nyilvános ajánlattételre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.

VAGYONELLENŐR NYILATKOZATA

A KPMG Hungária Kft (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31, nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: Cg. 01-09-063183), mint a K&H Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőri feladatát ellátó társaság kijelentjük, hogy

- a KHJZB32FZ kódú és forintban denominált jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához készített, a Végleges Feltételek alapján kibocsátani tervezett jelzáloglevél sorozatrészlet, melyek összesített tervezett névértéke 15.000.000.000 Ft, azaz tizenötmilliárd forint

figyelembevételével a K&H Jelzálogbank Zrt. 2022.április 12.-i fordulónapon nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű és megfelelő összetételű fedezettel.

KPMG Hungária Kft.

Budapest, 2022. április 14.