

# **K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

## **2021-2022. évi 200 000 000 000 FORINT KERETÖSSZEGŰ Jelzáloglevél Program**

### **Alaptájékoztatók 3.számú kiegészítése 2022.szeptember 26.**

Jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztatók elnevezésű dokumentum két alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Jelzáloglevél Program keretében a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket lehet nyilvánosan forgalomba hozni.

A kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre vonatkozó és az Alaptájékoztatókban nem részletezett egyéb feltételeket az adott jelzáloglevelekre alkalmazandó végleges feltételek (továbbiakban: Végleges Feltételek) tartalmazzák, melyek minden egyes kibocsátás alkalmával, a kibocsátás megkezdése előtt kerülnek közzétételre.

**Kibocsátó: K&H Jelzálogbank Zrt. , székhely: 1095 Budapest, Lechner  
Ödön fasor 9. (továbbiakban: Kibocsátó)**

**Forgalmazó és Kezes: K&H Bank Zrt., székhely: 1095 Budapest, Lechner  
Ödön fasor 9. (továbbiakban: K&H Bank vagy Forgalmazó vagy Kezes)**

Az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-588/2022. számú határozatával hagyta jóvá.

A K&H Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzék: 01-10-048846), mint kibocsátó (továbbiakban: Kibocsátó) a 2021-2022. évi 200 000 000 000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóit az alábbiak szerint egészíti ki:

Az Alaptájékoztatók III. Regisztrációs Okmány fejezetének Pénzügyi áttekintés 10.2. pontja az alábbiakkal egészül ki.

## 10.2. Pénzügyi áttekintés:

.....

.....

„A Kibocsátó nem auditált 2022. féléves jelentésének főbb adatai az alábbiak:

### Mérleg

A Jelzálogbank mérlegfőösszege 8,87%-kal nőtt 2022 első félévében 2021. december 31-hez képest:

| Mrd Ft  | 2022.<br>30.jún<br>MHUF | 2021.<br>31.dec<br>MHUF | változás |
|---|-------------------------|-------------------------|----------|
| Mérlegfőösszeg  | 200 726                 | 184 378                 | 8,87%    |
| Egyéb látra szóló betétek                                       | 5 529                   | 7 984                   | -30,76%  |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök        | 195 178                 | 176 386                 | 10,65%   |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek | 189 178                 | 172 804                 | 9,48%    |
| Saját tőke  | 11 370                  | 11 524                  | -1,34%   |

A mérleg alakulásában a lényegesebb elemek a következők:

- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között kimutatott hitelek és követelések állománya 10,65%-kal nőtt 2022 első félévében: ennek egyik fő oka a 16,9 milliárd forint inverz repó állománynövekedés és a kamatelhatárolás változása volt.
- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek között kimutatott jelzáloglevél állomány (+15 milliárd forint állománynövekedés) és az ehhez kapcsolódó kamatelhatárolás változása együtt, 9,48%-kal növekedett 2022 első félévében.
- A saját tőke 154 millió forinttal (-1,34%-kal) csökkent 2021. december 31-hez képest: ami az osztalékfizetés és 2022 első félév adózás utáni eredményének tőkére gyakorolt negatív hatása.

|                     |                |
|---------------------|----------------|
|                     |                |
| Szavatoló tőke (Ft) | 11 288 083 810 |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Tőke megfelelési mutató (%) | 19,49% |
|-----------------------------|--------|

## Eredmény

| MHUF                  | 2022.<br>június 30. | 2021.<br>június 30. |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Adózás utáni eredmény | 82                  | 133                 |

A Jelzálogbank 2022. I. féléves adózás utáni eredménye (82 millió Ft) 51 millió forinttal elmarad az előző év azonos időszakában megtermelt profit szintjéhez (133 millió Ft).

A főbb eredménytétel alakulása az első félévben:

- A nettó kamat és kamatjellegű eredmény 21,08%-kal nőtt az előző évhez képest (2022. I. félév: 425 millió Ft, 2021. I. félév: 351 millió Ft), melyet a refinanszírozási hitelekhez képest eltérő ütemben növekedő jelzáloglevél állomány várható kamatráfordításának növekedése okozott.
- A Jelzálogbank 2022. I. félévi működési költsége 322 millió Ft volt (2021. I. félév: 197 millió Ft), az előző évhez képesti növekedés elsősorban az extraprofit adó bevezetéséhez és a hatósági díjakhoz kapcsolódik.

*Az Alaptájékoztatók III. Regisztrációs Okmány fejezetének Rendelkezésre álló dokumentumok 13.1 pontja az alábbiakkal egészül ki.*

### 13.1. Rendelkezésre álló dokumentumok

„ .....  
.....

-K&H Jelzálogbank Zrt. 2022.féléves jelentés

<https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+szeptember+26.+F%C3%A9l%C3%A9ves+Jelent%C3%A9s+jav%C3%ADt%C3%A1sa+2022.+j%C3%BAnius+30-ra.pdf/bd3c931f-bfb6-f068-ef97-bf4e1ca5d97e?t=1664204172269>

-K&H Bank Zrt. 2022.konzolidált féléves jelentés

<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2022+konzolid%C3%A1lt+f%C3%A9l%C3%A9ves+jelent%C3%A9s.pdf/76d36d7f-6a0f-b939-868f-839ebccc1aa7?t=1661858306277>

*Az Alaptájékoztatók V. Kezes és Kezesség bemutatása fejezetének Pénzügyi áttekintés 10.3. pontja az alábbiakkal egészül ki.*

„ .....  
.....

A Kezes nem auditált 2022. –es konszolidált féléves jelentésének főbb adatai az alábbiak

### Mérleg

A Csoport mérlegfőösszege 5 351 milliárd Ft volt 2022. június 30-án.

| Mrd Ft                                      | 2021.<br>06. 30. | 2021.<br>12. 31. | 2022.<br>06. 30. | változás<br>(2022.06.30./<br>2021.06.30.) |
|---|------------------|------------------|------------------|---|
| Mérlegfőösszeg                              | 4 430            | 5 212            | 5 351            | +20,8%                                    |
| Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések | 1 875            | 2 007            | 2 100            | +12,0%                                    |
| Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek        | 3 182            | 3 599            | 3 663            | +15,1%                                    |
| Saját tőke                                  | 425              | 441              | 373              | -12,3%                                    |

A konszolidált mérleg alakulásában a lényegesebb elemek a következők:

- Az *ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések*: 12%-os éves növekedési ütem, a fő kategóriák: vállalat, lakosság, kkv és államháztartás. A K&H Bank hitelállománya mind a lakossági, mind a vállalati szegmensben nőtt az előző év azonos időszakához képest. A vállalati hitelállomány éves szinten 20%-kal nőtt, köszönhetően az államilag támogatott hitelprogramokban (NHP Hajrá!, Exim Kárenyhítő hitelprogram, Széchenyi Kártya program, MNB Növekedési Kötvényprogram) való eredményes részvételnek. A lakossági szegmensben a bank tovább erősítette a piaci részesedését (2021. I. félév: 10,4%, 2022. I. félév: 10,5%).
- Az *ügyfelekkel szembeni kötelezettségek* állománya 15%-kal nőtt 2021 júniusához képest, ehhez a növekedéshez mind a vállalati, mind a lakossági szegmens hozzájárult.
- A *saját tőke* 68 milliárd forinttal (15,4%-kal) csökkent 2021. december 31-hez képest, amelynek a főbb elemei az osztalékfizetés (-54,4 milliárd Ft), a 2022. első féléves adózás utáni eredménye (+9,7 milliárd Ft), az alacsonyabb cash flow fedezeti tartalék (-20,8 milliárd Ft) és az értékpapírok átértékelési tartaléka (-2,4 milliárd Ft).

|                            | 2021.<br>06.30. | 2021.<br>12.31. | 2022.<br>06.30. |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Szavatoló tőke (Mrd Ft)    | 407             | 410             | 402             |
| Tőkemegfelelési mutató (%) | 17,9            | 18,2            | 16,8            |

## Eredmény

| Mrd Ft                | 2021.<br>I. félév | 2022.<br>I. félév |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Adózás utáni eredmény | 37,4              | 9,7               |

A Bankcsoport adózás utáni eredményére 2022-ben számos kormányzati intézkedés és részben az orosz-ukrán konfliktus is hatással volt:

- Pénzügyintézeteket érintő új különadó: 26 milliárd Ft (az első félévben az adó egész évre vonatkozó összege elszámolásra került).
- A pénzügyi moratórium és a rövid futamidejű, változó kamatozású lakossági jelzáloghitelek kamatfixálása 2022. december 31-ig meghosszabbításra került (ez 5,1 milliárd Ft veszteséget eredményezett 2022 első félévében).
- Az Országos Betétbiztosítási Alapba fizetendő extra díj a Sberbank Magyarországhoz kapcsolódóan (2022. I. félév: 8,9 milliárd Ft).

A főbb eredménytétel alakulása 2022 első félévében:

- A *nettó kamat és kamatjellegű eredmény* 40,0%-kal nőtt az előző évhez képest (2021. I. félév: 50,8 milliárd Ft, 2022. I. félév: 71,1 milliárd Ft) a növekvő ügyfél hitel- és betétállomány és a magasabb kamatkörnyezetnek köszönhetően.
- A *nettó díj és jutalékbevételek* növekedése (2021. I. félév: 32,9 milliárd Ft, 2022. I. félév: 37,6 milliárd Ft) a tranzakciós és FX konverziós bevételeknek köszönhető.
- Az *eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok* és a *deviza ártértékelés* együttes eredménye a volatilis piaci tevékenységeken elért magasabb bevételekhez kapcsolódóan bővült (2021. I. félév: 12,8 milliárd Ft, 2022. I. félév: 17,6 milliárd Ft).
- Az *egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nettó realizált eredménye* soron -1,9 milliárd Ft negatív eredményt számolt el a Csoport (2021. I. félév: 0,0 milliárd Ft).
- A Bankcsoport 2022. I. félévi *működési költsége* 102,5 milliárd Ft volt. A 2021 első félévéhez (60,1 milliárd Ft) képesti növekedést a korábban említett intézkedések (különadó: 26 milliárd Ft, az Országos Betétbiztosítási Alapnak történő extra díjfizetés: 8,9 milliárd Ft) okozták. Ezeket figyelmen kívül hagyva, a fennmaradó növekedést főként a magasabb IT költségek (jelentős digitalizációs és felügyeleti típusú fejlesztések) eredményezték.
- A *hitelre és függő kötelezettségekre elszámolt értékvesztés* képzés 3,0 milliárd Ft volt. 2022 első félévében a Bankcsoport visszaírta a 2020-ban képzett Covid-19-cel kapcsolatos IFRS 9 alapú kollektív értékvesztés teljes fennmaradó összegét (13,2 milliárd Ft), miközben 15,2 milliárd Ft tartalékot képzett a geopolitikai és más újonnan felmerülő kockázatokra. A portfólió minősége minden szegmensben stabil maradt.

| Nem teljesítő hitelek aránya | 2021.<br>12. 31. | 2022.<br>06. 30. |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Lakosság                     | 3,6%             | 3,1%             |
| Vállalat                     | 1,7%             | 1,8%             |
| <b>Összesen</b>              | <b>2,6%</b>      | <b>2,4%</b>      |

A Csoport üzleti tevékenységét az alábbi mutatók is szemléltetik:

|  | 2021.<br>I. félév | 2022.<br>I. félév | változás |
|--|-------------------|-------------------|----------|
| Költség / bevétel hányados                     | 61,3%             | 81,5%             | +20,2%   |
| Nem kamatjellegű bevétel / összes bevétel      | 48,3%             | 43,5%             | -4,8%    |
| Jutalékeredmény / összes bevétel               | 33,5%             | 29,9%             | -3,6%    |
| Működési bevétel / átlagos létszám (millió Ft) | 29,9              | 38,9              | +30,1%   |
| Hitelköltség mutató                            | -0,9%             | 0,3%              | +1,1%    |
| Nem teljesítő hitelek                          | 2,3%              | 2,4%              | +0,1%    |
| Hitel / betét hányados                         | 61,7%             | 62,9%             | +1,2%    |
| Tőke megfelelési mutató (csoport)              | 17,9%             | 16,8%             | -1,1%    |
| LCR  | 205%              | 209%              | +4%      |
| NSFR   | 161%              | 169%              | +8%      |
| ROE (átlagos saját tőkével számolva)           | 18,5%             | 4,6%              | -13,9%   |
| ROA (átlagos mérlegfőösszeggel számolva)       | 1,8%              | 0,4%              | -1,4%    |

*Az Alaptájékoztatók V. Kezes és Kezesség bemutatása fejezetének Megtekinthető dokumentumok 13. pontja az alábbiakkal egészül ki.*

„ .....

.....

- K&H Bank Zrt. 2022. nem auditált konszolidált féléves jelentés

<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2022+konszolid%C3%A1lt+f%C3%A9l%C3%A9ves+jelent%C3%A9s.pdf/76d36d7f-6a0f-b939-868f-839ebccc1aa7?t=1661858306277>

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

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta változás annyiban következett be, hogy nyilvános aukciót követően 2022. április 27-én a Kibocsátó sikeresen forgalomba hozott 15 Mrd HUF névértékben 2032-ben lejáró zöld jelzáloglevelet.

*Az Alaptájékoztatók egyebekben nem változnak.*

## **A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA**

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal a Kibocsátó (khjelzalogbank@kh.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

---

## FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes egyetemleges felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó és Forgalmazó nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Alaptájékoztatók 3. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a kiegészítés 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, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélést veszélyeztet.

Budapest, 2022.szeptember 26.

K&H Jelzálogbank Zrt.  
Kibocsátó

K&H Bank Zrt.  
Forgalmazó és Kezes