

**K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság****200 000 000 000 FORINT KERETÖSSZEGŰ****7. Jelzáloglevél Program****Alaptájékoztatók**

(Érvényes 2026.július 15-ig )

Jelen dokumentum két, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Prospektus Rendelet) 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (Prospektus Végrehajtási Rendelet) 25. cikke alapján elkészített Alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az Alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató), amelyek alapján a Jelzáloglevél Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett jelzálogleveleket kíván nyilvánosan forgalomba hozni.

**A jelzálogleveleket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni a Tpt. szerinti olyan intézményi befektetőnek, amely a Bszt. szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Banknak.**

**A Program alapján a Kibocsátó a jelzálogleveleket nem kínálja lakossági befektetők részére, ennek megfelelően a jelzálogleveleket nem lehet felajánlani, értékesíteni vagy bármilyen más módon elérhetővé tenni lakossági befektetők számára.**

A jelen Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, az ajánlattételi program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírt, a kiegészítő információkat és a végleges feltételek sablonját.

A kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre vonatkozó és az Alaptájékoztatóban 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 Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank 2025. július 15-én kelt H-KE-III-435/2025. számú határozatával jóváhagyta, mely 12 hónapig érvényes.

A Magyar Nemzeti Bank a Prospektus Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá az Alaptájékoztatót, és ez a jóváhagyás nem tekinthető a Kibocsátónak vagy a jelzáloglevelek minőségének a jóváhagyásaként, valamint nem érinti a megadott információk pontosságát.

Az Alaptájékoztató érvényességének lejáratát után már nem áll fenn az a kötelezettség, miszerint jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok esetén az Alaptájékoztatóhoz kiegészítést kell fűzni.

## Tartalom

|                                                                                                                           |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA</b>                                                                      | <b>5</b>  |
| <b>II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b>                                                                                             | <b>7</b>  |
| <b>1. A Kibocsátó és a Kezes jelen Jelzáloglevél program keretében vállalt kötelezettségeit érintő kockázati tényezők</b> | <b>7</b>  |
| 1.1. Szabályozói környezet változása                                                                                      | 7         |
| 1.2. Gazdasági környezet változása                                                                                        | 8         |
| 1.3. Hitelezési kockázat                                                                                                  | 9         |
| 1.4. Piaci kockázat                                                                                                       | 9         |
| 1.5. Működési (operációs) kockázat                                                                                        | 10        |
| <b>2. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők</b>                                                              | <b>11</b> |
| 2.1. Kezessel és a készfizető kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázatok                                  | 11        |
| 2.2. Fix kamatozású jelzáloglevelek                                                                                       | 11        |
| 2.3. Változó kamatozású jelzáloglevelek                                                                                   | 11        |
| 2.4. Fizetéseketelenségi eljárás során jelentkező kockázatok                                                              | 11        |
| 2.5. A jegyzési eljárás kockázatai                                                                                        | 13        |
| 2.6. Az aukciós eljárás kockázatai                                                                                        | 13        |
| <b>3. Kockázati tényezők összefoglaló táblázat:</b>                                                                       | <b>13</b> |
| <b>III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY</b>                                                                                          | <b>14</b> |
| <b>1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések</b>                                    | <b>14</b> |
| 1.1. Felelősségvállaló személy                                                                                            | 14        |
| 1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat                                                                                      | 14        |
| 1.3. A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai                              | 14        |
| 1.4. Harmadik féltől származó információk                                                                                 | 14        |
| <b>2. Bejegyzett könyvvizsgálók és vagyonellenőr</b>                                                                      | <b>14</b> |
| <b>3. Kockázatok és kezelésük</b>                                                                                         | <b>15</b> |
| <b>4. A Kibocsátó bemutatása</b>                                                                                          | <b>15</b> |
| 4.1. Általános információk                                                                                                | 15        |
| 4.2. Kibocsátó története és fejlődése                                                                                     | 16        |
| <b>5. Üzleti tevékenység</b>                                                                                              | <b>17</b> |
| 5.1. Fő tevékenységi körök                                                                                                | 17        |
| 5.2. Egyéb információk a Kibocsátó tevékenységéről                                                                        | 17        |
| <b>6. Szervezeti felépítés</b>                                                                                            | <b>18</b> |
| 6.1. A Kibocsátó működési modellje                                                                                        | 18        |
| 6.2. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása                                                                          | 18        |
| <b>7. Trendek</b>                                                                                                         | <b>19</b> |
| 7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nemlétéről                | 19        |
| 7.2. A Kibocsátó csoportjának pénzügyi teljesítményében bekövetkezett jelentős változások                                 | 19        |
| <b>8. Nyereség-előrejelzés</b>                                                                                            | <b>19</b> |
| <b>9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek</b>                                                                       | <b>19</b> |
| 9.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai                                                                                 | 19        |
| 9.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat                                                                                     | 20        |
| <b>10. Fő részvényesek</b>                                                                                                | <b>20</b> |
| <b>11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk</b>          | <b>20</b> |
| 11.1. Múltbéli pénzügyi információk                                                                                       | 20        |
| 11.2. Múltbéli pénzügyi információk könyvvizsgálata                                                                       | 22        |
| 11.3. Bírósági eljárások                                                                                                  | 22        |
| 11.4. A kibocsátó és csoportja pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások                                     | 22        |

|                                                                                                                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>12. A Kibocsátó lényeges szerződése</b>                                                                                                                                                                    | <b>22</b> |
| <b>13. Harmadik féltől származó információk szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi nyilatkozat</b>                                                                                                   | <b>22</b> |
| <b>14. Megtekinthető dokumentumok</b>                                                                                                                                                                         | <b>23</b> |
| 14.1. Rendelkezésre álló dokumentumok                                                                                                                                                                         | 23        |
| 14.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok                                                                                                                                                                        | 23        |
| <b>15. Illetékes hatóságra és jóváhagyására vonatkozó nyilatkozatok</b>                                                                                                                                       | <b>24</b> |
| <b>IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK</b>                                                                                                                                                                                  | <b>25</b> |
| <b>1. Felelős személyek / Felelősségvállalási nyilatkozat , illetékes hatóság jóváhagyása</b>                                                                                                                 | <b>25</b> |
| 1.1. Felelősségvállaló személy                                                                                                                                                                                | 25        |
| 1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat                                                                                                                                                                          | 25        |
| 1.3. Illetékes hatóság jóváhagyása                                                                                                                                                                            | 25        |
| <b>2. Kockázati tényezők</b>                                                                                                                                                                                  | <b>25</b> |
| <b>3. Lényeges információk</b>                                                                                                                                                                                | <b>25</b> |
| 3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége                                                                                                                              | 25        |
| 3.2. A Jelzáloglevél program célja, a bevétel felhasználása                                                                                                                                                   | 25        |
| <b>4. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett Jelzáloglevelekre vonatkozó információk</b>                                                                                                             | <b>26</b> |
| 4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is                               | 26        |
| 4.2. Kamatok és egyéb számítások                                                                                                                                                                              | 28        |
| 4.3. Kifizetések                                                                                                                                                                                              | 32        |
| 4.4. Törlesztés és visszaváltás                                                                                                                                                                               | 33        |
| 4.5. Elévülés                                                                                                                                                                                                 | 34        |
| 4.6. Jelzáloglevél tulajdonosok képviselete                                                                                                                                                                   | 34        |
| 4.7. Felhatalmazás a Jelzáloglevél program felállítására                                                                                                                                                      | 34        |
| 4.8. Az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja                                                                                                                                                         | 34        |
| 4.9. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása                                                                                                                                  | 34        |
| 4.10. Feltételek                                                                                                                                                                                              | 34        |
| 4.11. Aukciós szabályok                                                                                                                                                                                       | 35        |
| 4.12. Jegyzés szabályai                                                                                                                                                                                       | 37        |
| 4.13. Közzétételek                                                                                                                                                                                            | 39        |
| 4.14. Elővásárlási jog, jegyzési jog                                                                                                                                                                          | 40        |
| 4.15. Forgalmazási terv és allokáció                                                                                                                                                                          | 40        |
| 4.16. Árképzés                                                                                                                                                                                                | 40        |
| 4.17. Szervező , Forgalmazó és Fizető ügynök                                                                                                                                                                  | 40        |
| 4.18. Jegyzési garanciavállalás                                                                                                                                                                               | 40        |
| <b>5. Szabályozott piacra történő bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok</b>                                                                                                                       | <b>41</b> |
| 5.1. Tájékoztatás a Jelzáloglevelek szabályozott piacra vagy azzal egyenértékű piacra való bevezetéséről                                                                                                      | 41        |
| 5.2. Tájékoztatás minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piacról, amelyen a Kibocsátó ismeretei szerint a felkínálható vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek | 41        |
| <b>6. Kiegészítő információk</b>                                                                                                                                                                              | <b>41</b> |
| <b>V. A KEZES ÉS A KEZESSÉG BEMUTATÁSA</b>                                                                                                                                                                    | <b>42</b> |
| <b>1. Felelős személyek ,harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések</b>                                                                                                                        | <b>43</b> |
| 1.1. Felelősségvállaló személy                                                                                                                                                                                | 43        |
| 1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat                                                                                                                                                                          | 43        |
| 1.3. Szakértői minőségben közreműködő személy adatai                                                                                                                                                          | 43        |
| 1.4. Harmadik féltől származó információk                                                                                                                                                                     | 43        |
| <b>2. Bejegyzett könyvvizsgálók</b>                                                                                                                                                                           | <b>43</b> |
| <b>3. Kockázatok</b>                                                                                                                                                                                          | <b>43</b> |
| 4. Kezes bemutatása                                                                                                                                                                                           | 44        |
| 4.1. Általános ismertetés                                                                                                                                                                                     | 44        |
| 4.2. Kezes története és fejlődése                                                                                                                                                                             | 44        |
| <b>5. Üzleti tevékenység</b>                                                                                                                                                                                  | <b>45</b> |

|                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.1. Fő tevékenységi körök.....                                                                                    | 45        |
| 5.2. Egyéb információk a Kezes tevékenységéről.....                                                                | 46        |
| <b>6. Szervezeti felépítés.....</b>                                                                                | <b>47</b> |
| 6.1. A Kezes vállalatcsoportjának bemutatása.....                                                                  | 47        |
| 6.2. A K&H Bankcsoport Magyarországon működő — a Kezes és a Kibocsátón kívüli — egységeinek bemutatása.....        | 48        |
| <b>7. Trendek.....</b>                                                                                             | <b>49</b> |
| 7.1. A Kezes kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nemlétéről.....                                 | 49        |
| 7.2. A Kezes csoportjának pénzügyi teljesítményében bekövetkezett jelentős változások.....                         | 49        |
| <b>8. Nyereség előrejelzés .....</b>                                                                               | <b>49</b> |
| <b>9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek .....</b>                                                          | <b>49</b> |
| 9.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai .....                                                                    | 49        |
| 9.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat.....                                                                           | 51        |
| <b>10.Fő részvényesek .....</b>                                                                                    | <b>51</b> |
| <b>11. A Kezes eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk .....</b> | <b>51</b> |
| 11.1. Kezes jegyzett tőkéje:.....                                                                                  | 51        |
| 11.2. Kezes hitelminősítése.....                                                                                   | 51        |
| 11.3. Pénzügyi áttekintés .....                                                                                    | 52        |
| 11.4. Bírósági eljárások.....                                                                                      | 55        |
| 11.5. A Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások.....                                          | 55        |
| <b>12.A Kezes lényeges szerződésai.....</b>                                                                        | <b>55</b> |
| <b>13. Összeférhetlenségi nyilatkozat.....</b>                                                                     | <b>55</b> |
| <b>14.Megtekinthető dokumentumok .....</b>                                                                         | <b>55</b> |
| <b>VI. minták .....</b>                                                                                            | <b>57</b> |
| <b>VII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....</b>                                                                    | <b>66</b> |
| <b>VIII. Melléklet - definíciók.....</b>                                                                           | <b>67</b> |

## I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A Program célja, hogy a Kibocsátó rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül forrást biztosítson, melyet jelzálog-hitelezés finanszírozására használjon fel.

A Kibocsátó a Program keretében több sorozatban, a sorozatokon belül több részletben hozhat forgalomba forintban, maximum 20 éves futamidejű, fix, vagy változó kamatozású, kizárólag névre szóló, dematerializált jelzálogleveleket jegyzési eljárás, illetve aukciós eljárás útján a jelen Alaptájékoztatókban meghatározottak szerint, melyekre vonatkozó végleges információkat a végleges feltételek tartalmazzák. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek keretösszege nem fogja meghaladni az 200.000.000.000 forintot. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Program keretében a keretösszeg erejéig jelzálogleveleket bocsásson ki. A jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban: Jht) , a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kötvényrendelet), valamint a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény (Tpt.) értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el. A jelzáloglevél kizárólag jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott értékpapír. A Jht. szabályozza a jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosítják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. A Jht. szerint jelzáloglevelek csak megfelelő fedezet mellett bocsáthatók ki, amelynek meglétét a jelzálogbank vagyonellenőre folyamatosan ellenőrzi. A jelzáloglevél tulajdonosokat további szabályok védik a jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek felszámolása és a velük szemben kezdeményezett végrehajtási eljárás esetén. A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalok esetében a kibocsátásra kerülő értékpapírok ISIN-kódját, és amennyiben van, más értékpapír-azonosítóra vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

A Program során kibocsátott értékpapírok Magyarország területén kerülnek forgalomba hozatalra.

A jelzálogleveleket a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján lehet forgalomba hozni és értékesíteni devizabelföldi és devizakülföldi Tpt. szerinti olyan intézményi befektetőnek, amely a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (továbbiakban: Bszt.) szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Banknak.

**A Program alapján a Kibocsátó a jelzálogleveleket nem kínálja lakossági befektetők részére, ennek megfelelően a jelzálogleveleket nem lehet felajánlani, értékesíteni vagy bármilyen más módon elérhetővé tenni lakossági befektetők számára.**

A kibocsátott, illetve kibocsátandó 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 Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Jelzáloglevél Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.

A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, szanálása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

2019. október 1-jei hatályba lépéssel a K&H Bank, mint Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett. A Kezes 2019. október 1-jétől feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy ezen időpontban a Kibocsátó által már kibocsátott és forgalomban lévő, valamint a jövőben kibocsátandó és forgalomba kerülő jelzáloglevelek bármelyikének bármely jogosultja részéről – írásban hozzá benyújtott kérése esetén – fizetést teljesít a Jelzáloglevelek egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a jelzáloglevél dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a jelzáloglevelek dokumentációjában

rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint a Kibocsátó nem fizette meg a jogosult számára. A Kezes megfelelő tájékoztatás közzétételével a jövőre nézve megszüntetheti a Készfizető Kezességvállalásból eredő fizetési kötelezettségeit. A kezességvállalási dokumentum a Kibocsátó honlapján megtalálható.

A Program keretében a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes kibocsátások során a vonatkozó végleges feltételekben jelöli meg, hogy az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi, vagy az adott értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetését nem kezdeményezi.

Figyelemmel a Prospektus Rendelet 2. cikkének e) pontjára, minősített befektető – többek között – az elfogadható partner, a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdésének a) pontja szerint pedig az értékpapírokra vonatkozó ilyen nyilvános ajánlattétel mentességet élvez a tájékoztató közzétételére vonatkozó kötelezettség alól, ugyanakkor a Prospektus Rendelet 4. cikke értelmében ilyen esetben önkéntesen is készíthető a Prospektus rendeletnek megfelelő tájékoztató.

Az előbbiekre tekintettel a Kibocsátó hivatkozik a Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdésében szereplő, értékpapíroknak tájékoztató közzétételi kötelezettség alá nem eső nyilvános ajánlattételekre, miszerint szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzáloglevelek esetében ezen nyilvános ajánlattételek az Alaptájékoztató, mint ebből a szempontból önkéntesen készített tájékoztató hatálya alá tartoznak az ajánlattétel szempontjából. Egyebekben tájékoztató készítési kötelezettség alól mentes, és ebben a tekintetben önkéntes tájékoztató készítési kötelezettséget vállalt nyilvános ajánlattételek esetében a szabályozott piacra történő bevezetést már tájékoztató készítési kötelezettség terheli, így Kibocsátó ezen esetekben (is) az ilyen nyilvános ajánlattételekkel kapcsolatos szabályozott piaci bevezetéseket az Alaptájékoztató hatálya alatt, összege keretében, az Alaptájékoztató érvényességének időtartama alatt kívánja megtenni.

A Kibocsátó közzétételeit a 24/2008 (VIII.15.) PM rendeletnek megfelelően a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/> és a Kibocsátó honlapján <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank> teszi közzé, valamint megküldi a Kibocsátó által választott honlappal rendelkező média szerkesztőségnek.

A Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekbe történő megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató egészének – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, az Alaptájékoztató kiegészítéseit, valamint az egyes kibocsátásokra vonatkozó végleges feltételeket is – ismeretében lehet meghozni. Az Alaptájékoztató nem minősül a Kibocsátó, illetve a Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Program keretében kibocsátott jelzálogleveleket a befektetők a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak megszerezni, vagy a jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A jelzáloglevelekbe fektetők viselik befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban vagy annak bármely kiegészítésében adott információért, és ezzel összefüggésben a jelzáloglevél tulajdonosának okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29.§ (1) bekezdése alapján.

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 befektető részére.

## II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó és a Kezes az ebben a fejezetben felsorolt kockázati tényezőket tartja a befektető befektetési döntése szempontjából a leginkább lényegesnek. Ezeket a specifikus kockázati tényezőket minden leendő Befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie abból a szempontból, hogy számára a Jelzáloglevelek megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e.

A Kibocsátó és a Kezes úgy ítéli meg, hogy az alábbi kockázati tényezők lefedik a Jelzáloglevél program keretében kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó legfontosabb kockázati tényezőket, emellett azonban esetlegesen egyéb tényezők is befolyásolhatják a Kibocsátót és a Kezest abban, hogy a Jelzáloglevél program keretében kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségeinek eleget tegyen.

A Jelzáloglevél program keretében kibocsátott jelzáloglevelekbe esetlegesen befektetni kívánó ügyfeleknek azonban – jelen Fejezet megértésén és áttanulmányozásán túl – az Alaptájékoztatókban és a Végleges Feltételekben foglalt valamennyi információ áttanulmányozása, megértése és megfontolása alapján kell befektetési döntéseiket meghozniuk.

A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, szanálása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

Minden leendő befektetőnek elengedhetetlen mérlegelnie, hogy számára a jelzáloglevelek megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e. A leendő befektetőnek többek között szükséges saját körülményeit figyelembe véve mérlegelnie, hogy

- megfelelő ismeretekkel és tapasztalatokkal rendelkezik-e a jelzáloglevelekbe történő befektetéshez, a jelzáloglevelek előnyeinek és esetleges kockázatainak értékeléséhez, valamint az Alaptájékoztatókban szereplő vagy hivatkozással beépített információk megítélése tekintetében;
- rendelkezik-e megfelelő hozzáféréssel és tudással az elemzéshez szükséges eszközökhöz és azok megértéséhez, abban a tekintetben, hogy a jelzáloglevél befektetés milyen hatással lesz a már esetlegesen tulajdonában lévő befektetési portfólió megváltozására;
- rendelkezik-e megfelelő pénzügyi forrásokkal és likviditással a jelzáloglevelekbe való befektetés kockázatainak fedezéséhez;
- a jelzáloglevelekbe történő befektetés megfelel-e pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek és céljainak;
- a befektetés összhangban van-e befektetési politikájával, illetve tisztában van-e a jelzáloglevelek kockázataival összefüggésben az egyes pénzügyi piacok és indexek viselkedésével, valamint
- a befektetés összhangban van-e a vonatkozó előírásokkal és jogszabályokkal.

Ezen jelzáloglevelekre az Országos Betétbiztosítási Alap által nyújtott betétbiztosítás nem terjed ki.

### 1. A Kibocsátó és a Kezes jelen Jelzáloglevél program keretében vállalt kötelezettségeit érintő kockázati tényezők

#### 1.1. Szabályozói környezet változása

A Kibocsátó és a Kezes 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 és a Kezes számára, melynek változásai egyrészt jelentős hatást gyakorolhatnak a mindennapi üzleti tevékenységre, az elérhető üzleti eredményre, másrészt a befektetőkre a tőke- és kamatjövedelmeket érintő adójogszabályi változások kapcsán.

A Kibocsátót és Kezest érintő jogszabályok, s egyéb állami szabályozók megváltozása jelentős kockázatot rejt magában s hatással lehet a Kibocsátó és Kezes 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 és a Kezest.

A Kibocsátó nem nyújt hitelt fogyasztónak, így a fogyasztókat érintő szabályok változása közvetetten, a partnerbank refinanszírozásán keresztül érinti, azaz a partnerbank szerződéses pozícióját elnehezítő bármely jogszabályváltozás a partnerbank fizetőképességének romlásán keresztül hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátót és Kezest hátrányosan érinthetik azok a jogszabály változások, amelyek akadályozzák a zálogjogosult követelésének az ingatlan zálogtárgyból történő kielégítését.

Az adórendszer változása további kockázati tényezőként jelentkezhet. Nem lehet kizárni, hogy a jövőben olyan adó-, járadék-, illeték, illetve egyéb állami fizetési kötelezettség keletkezik, amely kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó és a Kezes jóvedelmességét.

A Kibocsátóra és Kezesre negatívan hathat az olyan szabályozói előírás vagy intézkedés, amely a kötelező tartalékráta mértékén, a szavatoló tőkére vonatkozó előírásokon, bírságfizetési kötelezettségének, vagy bármely egyéb fizetési kötelezettség előírásán keresztül érvényesül.

A világgazdaság és a világban zajló események miatt folyamatosan változó jogszabályi és gazdasági környezetre tekintettel alkotott jogszabályok, pénzügyi, monetáris és gazdaságvédelmi intézkedések a Kibocsátó tevékenységét érdemben befolyásolhatják.

A Kibocsátó és a Kezes a szabályozói környezettel kapcsolatos kockázatokat összességében magasnak tekinti.

## 1.2. Gazdasági környezet változása

2024-ben a GDP 0,5%-kal növekedett az előző évhez képest, kismértékben elmaradva az EU átlagától. A lakossági fogyasztás vártnál gyengébb növekedése, a beruházások meredek esése és a külkereskedelmi partnerek törekény fellendülése mind hozzájárultak a vártnál gyengébb gazdasági teljesítményhez. Ráadásul a kedvezőtlen időjárás miatti gyengébb mezőgazdasági termelés is visszahúzta a gazdasági növekedést. Az utolsó negyedévben pozitív fordulat jelent meg, egyrészt az ipar visszaesése lassult, míg a szolgáltatások iránti kereslet növekedett. A beruházásokat visszafogták a költségvetési megszorítások, az európai források hiánya, a bizonytalan gazdasági kilátások, növekvő költségek és relatív magas kamatkörnyezet.

Az infláció az év elején már 4% alá lassult, szeptemberre pedig elérte a jegybank 3%-os célját. A csökkenés részben a Magyar Nemzeti Bank szigorú monetáris politikájának, részben a magas bázisnak (2023-ban 17,6% volt az éves átlagos infláció), az előző évhez képest alacsonyabb energia áraknak és részben a fogyasztás csökkenésének volt köszönhető. A pozitív hatások kifutása, a gyengülő forint árfolyam, növekvő belső kereslet és a gyengébb termés az infláció gyorsulását hozta az év végére (4,6%-os decemberi fogyasztói árindex), így az éves átlagos infláció 3,7% lett, ami belesett a jegybank tolerancia sávjába.

Mind a munkanélküliségi ráta, mind a foglalkoztatottak száma nagyjából stagnált 2024-ben a 2023 végi szintjéhez képest, de a munkaerőpiacon továbbra is jelen voltak strukturális problémák. A munkaerő piac feszessége kicsit lazult, mivel a nyitott álláshelyek száma csökkent a visszafogott gazdasági növekedés következményeként. Egyes ipari szektorokban végrehajtottak kisebb leépítéseket is.

A GDP 4,8%-át kitevő kamatkiadások 2024-ben jelentős terhet jelentettek a magyar költségvetés kiadási oldalán, emellett viszont a költségvetés elsődleges egyenlege nagyjából egyensúlyba került, tehát összességében egy szigorú költségvetési évet zárt az ország. A fiskális fegyelmet a különadók hatályban tartása mellett egyes adóterhek (pl. tranzakciós illeték) emelése, valamint elhalasztott beruházások tették lehetővé. Mindemellett is az államadósság kis mértékben emelkedhetett 2024-ben az alacsonyabb gazdasági növekedés, és a gyengülő árfolyam miatt (devizaadósság aránya 30% közelébe emelkedett).

A folyó fizetési mérleg 2024-es többlete elsősorban az import visszaesésének köszönhető (ami az alacsony fogyasztás és zuhanó beruházások eredménye). Az Európai Unió forrásához való hozzáférést illetően az év során nem történt előrelépés (továbbra is csak a 2023 végén felszabadított összeg maradt elérhető Magyarország számára).

Az év során az ország kockázati megítélése érdemben nem változott. A nagy hitelminősítő intézmények sem változtattak az ország adósság besorolásán, így mindegyiknél befektetésre ajánlott kategóriában maradt az ország besorolása.

Összességében 2024-ben a magyar gazdaság kihívásokkal teli évet zárt, melyben a technikai recesszió a második és harmadik negyedévben, a csökkenő infláció és a nemzetközi kapcsolatok átrendeződése egyaránt meghatározó szerepet játszottak.

A világ vezető központi bankjai a monetáris politika lazításába kezdtek 2024-ben. Az Európai Központi Bank (EKB) júniusban kezdte a kamatcsökkentési ciklusát és év végre 3,00%-ra mérsékelte az alapkamat szintjét az év eleji 4,00%-os szintről. Ezzel szemben az Egyesült Államok Jegybankja (FED) csak szeptemberben lépett először, de ott is 100 bázisponttal csökkent az irányadó ráta év végéig a 5,25%-5,50%-os sávból a 4,25%-4,50%-os sávba.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) folytatta a 2023 májusában megkezdett kamatcsökkentését, amely során 10%-ról szeptemberre 6,5%-ra mérsékelte az irányadó rátát. Az év hátralevő részében szünetet tartott a jegybank elsősorban a gyengülő forint és a megugró infláció miatt. A jegybank óvatos és szigorú monetáris politika mellett tette le a voksát annak érdekében, hogy minél hamarabb letörje az inflációt és biztosítsa az árstabilitást. A kormányzati intézkedések (bankok extraprofit adójának csökkentési lehetősége) arra ösztönözte a bankokat, hogy növeljék állampapírállományukat, amely többlet finanszírozási forrást jelentett az Államadósság Kezelő Központ számára.

A forint piacán magas volatilitás volt jellemző az év nagy részében, és az év folyamán fokozatosan leértékelődött a forint mind az euró, mind a dollár, mind pedig a régiós devizákkal szemben. Az euróhoz képest 7,5%-ot veszített az értékéből 2024 során.

Az elemzés forrása a Kezes 2024. évi Üzleti Jelentése.

A Kibocsátó és a Kezes a gazdasági környezettel kapcsolatos kockázatokat összességében magasnak tekinti.

### 1.3. Hitelezési kockázat

Hitelkockázat alatt azon veszteség lehetőségét értjük, amelyet a Kibocsátó akkor szenvedne el, ha hitelfelvevője fizetéseképtelenné válik, vagy nem tudja időben teljesíteni fizetési kötelezettségeit, konkrétan a hitelkockázat annak kockázata, hogy a Kibocsátó ügyfele képtelen vagy nem hajlandó a Kibocsátóval szemben vállalt kötelezettsége teljesítésére. A Kibocsátó célja hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hiteleit és a kapcsolódó fedezeteket folyamatosan figyelemmel kíséri, továbbá vagyonellenőre rendszeresen ellenőrzi.

A Kibocsátó kizárólag a Kezes K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi. A Kibocsátó csak a K&H Banknak nyújtott refinanszírozás, mint rendes fedezet terhére bocsát ki jelzálogleveleket annak érdekében, hogy jelzáloglevél kibocsátásokon keresztül a K&H Bankcsoport az MNB által előírt JMM mutatónak mindenkor megfeleljen.

A Kibocsátó által nyújtott refinanszírozás a refinanszírozott lakossági hitel fedezeti értékén és 2%-os minimum túlfedezettség mellett zajlik.

A K&H Bank kezességet vállalt a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi jelzáloglevél alapján jelentkező valamennyi fizetési kötelezettség maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében.

A Jht.-nak a fedezeti elvárásokra vonatkozó további szigorú szabályai, s ennek maximális betartása a vagyonellenőr felügyelete mellett biztosítják a fedezeti rendszer biztonságát.

A nem teljesítő hiteleket a jelzáloglevél fedezetek közül a Kibocsátó kivonja és a bedőlésből eredő értékvesztésre mind a Kibocsátó, mind a Kezes megfelelő mértékű értékvesztést képez. Mindazonáltal a Kibocsátó és a Kezes a hitelkockázatokat összességében közepesnek tekinti.

### 1.4. Piaci kockázat

A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a Kibocsátó elsősorban a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel kezeli a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül, s az ilyen kockázatoknak kitett állományokat rendszeresen vizsgálja.

A Kibocsátó a felmerülő piaci kockázatokat megfelelően fedezi. A Jelzálogbank kereskedési tevékenységet nem végezhet, így kereskedési könyvet nem vezet. Ebből kifolyólag piaci kockázat csak a nem-kereskedési könyvben jelentkezhet.

A *likviditási kockázat* annak a kockázata, hogy a Kibocsátó nem tudja előre jelezni, illetve kezelni az eszköz oldali és a forrásoldali állományai lejáratait, ennek megfelelően esedékes fizetési kötelezettségeinek nem tud eleget tenni.

A Kibocsátó az eszközök, források és kötelezettségek struktúráját oly módon kezeli, amely lehetőséget teremt egyfelől a bevételei maximalizálására, másrészt azonban biztosítja, hogy a kötelezettségeinek azok esedékessége szerint eleget tudjon tenni. A Kibocsátó a likviditási kockázatokat a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

A Kibocsátó az eszköz-forrás szerkezet kialakításakor kockázatsemleges pozícióra törekszik, célja eszközei és forrásai fenti mutatóinak összesített módon, dinamikusán történő közelítésével fedezett pozíció kialakítása, illetve fenntartása.

A Kibocsátó likviditási kockázata tevékenységének jellegéből adódóan minimális, amit tovább erősít az, hogy a JMM mutató változása okán a K&H Bank készfizető kezességet vállalt a Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelekből eredő kötelezettségekre 2019. október 1-jétől.

A Kibocsátó és Kezes eszköz-forrás gazdálkodásának és piaci kockázat kezelésének alapját a K&H Bankcsoport tulajdonosa, a KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. Ennek megfelelően a Kezes eszköz-forrás bizottsága folyamatosan figyelemmel kíséri, és limitek felállításával korlátozza a banki- és kereskedési könyv kockázati kitettségét (a KBC limitpolitikájával összhangban).

A Kibocsátó a *kamatkockázattal* a piaci kamatlábakban bekövetkező változások kamatrésre és a nettó kamatjövedelemre gyakorolt hatásán keresztül szembesül. A kamatláb kockázat az adott időszak során lejáró vagy átárazódó eszközök, források és mérlegen kívüli eszközök nyitott pozíciójának függvénye, mely kockázat az eszközök és források átárazásának és lejáratának összehangolásával csökkenthető. A Kibocsátó a kamatkockázatait a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

A kamatkockázat mérését és kontrollját a különböző módszerek és limitek együttes alkalmazása biztosítja, és monitorozásra kerülnek a szuverén kötvényekre vonatkozó limitek is.

A banki könyvet növekvő kamatkockázat-vállalás jellemezte. A banki könyv kamatkockázatára képzett KBC csoportszintű tőkekövetelmény folyamatosan összehasonlításra kerül a felügyeleti tőkekövetelmény modellel. A kereskedési könyvet alacsony kockázatvállalás jellemezte.

2020 második negyedétől a Kezes a kereskedési kockázat tőkekövetelményét a CRR. 94.cikk (kisméretű kereskedési könyv szerinti tevékenységre vonatkozó kivétel) tartalmával összhangban jelenti, annak megfeleléséből adódóan. Az MNB elfogadta a Kezesnek a Kisméretű Kereskedési Könyv alkalmazására vonatkozó előterjesztését. Így a pozíció kockázat tőkekövetelmény számítása ezentúl a hitelkockázati keretrendszer alatt történik, melynek következtében a kereskedési kockázat tőkekövetelménye jelentősen csökkent. A hatékony kontrollkörnyezet és a naponta történő ellenőrzés biztosítja a Kisméretű Kereskedési Könyv felügyeleti elvárásoknak való megfelelését, melyet az MNB is jóváhagyott.

A Kibocsátó *árfolyamkockázata* nem számottevő.

A Kibocsátó és a Kezes a piaci kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

### 1.5. Működési (operációs) kockázat

A Kibocsátó és a Kezes a **működési kockázatokat** (azaz annak lehetőségét, hogy veszteséget szenved a nem megfelelően működő rendszerek, folyamatok, illetve emberi hibák vagy külső események hatására) egységes elvek és módszertan alapján kezeli bankcsoporti szinten. E módszertan egyaránt felöleli a kockázatok felismerésének és elemzésének különböző technikáit, úgymint az önértékelések rendszerét (felsővezetői és szakértői egyaránt), a felmerült veszteségek okainak elemzését, valamint a KBC csoportszinten azonosított kockázatok értékelését és a vonatkozó kontrollok implementálását. Az azonosított kockázatok csökkentése (illetőleg elfogadása) egységes felelősségi (döntési) hatáskörök mentén történik.

A módszertan kiterjed az informatikai rendszerekkel és az információbiztonsággal kapcsolatos kockázatok kezelésére is, beleértve a változáskezelés és az esetleges IT rendszer kiesések esetén alkalmazandó eljárások biztosítását is.

A kockázati kitettség, valamint a kockázatkezelési tevékenység nyomon követése a Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottság feladata, részletes elemzését pedig a szervezet egészében létrehozott Működési

Kockázati Tanácsok végzik. A Kezes a sztenderd módszert alkalmazza a működési kockázatokra számított szabályozói tőkekövetelmény számítására.

A Kibocsátó és a Kezes a működési kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

## **2. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők**

### **2.1. Kezessel és a készfizető kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázatok**

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a II. rész. 1. pontjában meghatározott alábbi kockázati tényezők:

1.1. pontban meghatározott szabályozói környezet változása,

1.2. pontban meghatározott gazdasági környezet változása,

1.3. pontban meghatározott hitelezési kockázat

1.4. pontban meghatározott piaci kockázat

1.5. pontban meghatározott működési kockázatok

Ezek a kockázatok negatívan érinthetik a Kezes gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik a jelzáloglevelek kamatainak, illetve törlesztőrészleteinek fizetését.

A Kezesre és a kezességgel kapcsolatos kockázatot a Kibocsátó magas kockázatnak tekinti.

### **2.2. Fix kamatozású jelzáloglevelek**

A fix kamatozású jelzáloglevelek kamatlába fix vagy összegszerűen megadott kamatösszege van. A fix kamatozású jelzáloglevelekbe való befektetés annak a kockázatát hordozza, hogy a befektetés futamideje alatti későbbi kamatváltozások kedvezőtlenül befolyásolják a befektetés piaci értékét. A piaci hozamok emelkedése negatívan befolyásolhatja a jelzáloglevelek árfolyamát. A hozamok emelkedése miatt bekövetkező árfolyam-csökkenés a jelzáloglevelek teljes futamidejére vetítve kockázatot hordozhat.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében közepesnek tekinti.

### **2.3. Változó kamatozású jelzáloglevelek**

A Változó Kamatozású jelzáloglevelek kamata a Kibocsátó által meghatározott és nyilvánosan elérhető referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Mivel a referenciakamat rendszeresen igazodik adott piaci kondícióhoz (például háromhavonta a BUBOR értékéhez), ha a piaci kamatlábak – különösen a rövid futamidejű kamatlábak – megváltoznak, a változó kamatozású jelzáloglevelek piaci értéke ingadozhat.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében közepesnek tekinti.

### **2.4. Fizetéseképtelenségi eljárás során jelentkező kockázatok**

A Kibocsátónak mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelekhez kapcsolódó valamennyi kötelezettségére kiterjedő fedezeti eszközökkel a Jht. szabályainak megfelelően.

A Kibocsátónak, valamint vagyonellenőrének haladéktalanul jelenteni kell a Magyar Nemzeti Banknak, ha a forgalomban lévő jelzáloglevelek fedezete nem felel meg a Jht szabályainak

A jelzáloglevelek fedezetét biztosító eszközökről a Kibocsátónak fedezet-nyilvántartást kell vezetnie, amelyben a fedezeteket egyedileg mutatja ki. A Kibocsátónak fedezet-nyilvántartási szabályzatot kell készítenie, melyet a Magyar Nemzeti Bank hagy jóvá.

**Felszámolás esetén** különös szabályok vonatkoznak a jelzálog-hitelintézetre a hitelintézetek felszámolására vonatkozó általános szabályok mellett.

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékkéssé).

A jelzáloglevelekből eredő követeléseket a kirendelt fedezeti gondnok – a felszámolónak történő bejelentésükre tekintet nélkül – a jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyai (a Jht.-ben

meghatározott fedezeti és likvid eszközei) terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási (törlesztési) időpontokban elégíti ki. A jogszabályban meghatározott ezen fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyon részét.

Ha a jelzáloglevelekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyai (a Jht.-ben meghatározott fedezeti és likvid eszközei) nem elegendők, a jelzáloglevelek tulajdonosainak követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratok arányos kielégítés történt, úgy a jogszabályban 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 lejárat időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni. Ha a fizetőképesség folyamatos fenntartása maradéktalanul nem biztosítható, úgy a fedezeti gondnok úgy köteles eljárni, hogy – a jelzáloglevelek lejárat időpontjától függetlenül – a jelzáloglevél-tulajdonosok kielégítése tőkekövetelésük arányában történjen.

A bíróság – ide nem értve a felszámolási zárómérleg elfogadását – azt követően jogosult a felszámolás befejezéséről, és a jelzálog-hitelintézet megszüntetéséről dönteni, hogy a jelzáloglevelekből eredő valamennyi követelést kielégítették, más jelzálog-hitelintézetre átruházták, vagy az ezek fedezetére szolgáló vagyon teljes mértékben felhasználásra került.

**Végrehajtási eljárás során** a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt a Jht.-ben foglalt eltéréssel kell alkalmazni.

A jelzálog-hitelintézet jogszabályban meghatározott vagyontárgyaira (a Jht.-ben meghatározott fedezeti és likvid eszközeire) - követeléseik erejéig - kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok vezethetnek végrehajtást. A jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére a végrehajtási költségek kiegyenlítését követően kerül sor.

**Szanálás** esetén az MNB felügyeleti feladatkörében együttműködik a szanálási hatósággal annak érdekében, hogy védjék a jelzáloglevél-tulajdonosok jogait és érdekeit, többek között legalább annak ellenőrzésével, hogy a szanálási eljárás alatt biztosított legyen a jelzáloglevél-program folyamatos és megbízható működése. Jelzálog-hitelintézet elleni szanálási eljárás során a hitelintézetek szanálására vonatkozó szabályokat a Jht.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

Jelzálog-hitelintézet szanálása esetén a jelzáloglevelekből eredő követelések a szanálási eljárás megkezdésének időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé). A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Szanálási tv.) rendelkezései alapján a jelzálog-hitelintézettel szemben a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz alkalmazható, azzal a megkötéssel, hogy a hitelezői feltőkésítés a jelzáloglevelekre a fedezettség mértékéig nem terjed ki, ezért a fedezetek értékének csökkenése esetén korlátozottan a hitelezői feltőkésítés szanálási eszköz is érintheti a jelzáloglevél-tulajdonosokat. Az esetlegesen alkalmazandó egyéb szanálási eszközök (vagyonértékesítés, áthidaló intézmény alkalmazása, eszközelkülönítés), valamint kivételes intézkedésként a kifizetési korlátozás vagy a kifizetési tilalom is hátrányosak lehetnek a jelzáloglevél-tulajdonosokra nézve tekintettel arra, hogy ezen eszközök és intézkedések alkalmazása a jelzáloglevélen alapuló kifizetések késedelmét okozhatják. Mindazonáltal a Szanálási Hatósággal eljáró Magyar Nemzeti Bank jelenleg a jelzálog-hitelintézetek tevékenységét valamennyi jelzálogbank esetében kritikus funkcióként értékeli, ezért a jelzálogbankok minden esetben a szanálási intézkedést követően fennmaradó csoport részét képezik.

Az MNB a szanálás alá vonható szervezetnek nem minősülő leányvállalat esetében eltekinthet az egyedi alapon teljesítendő **MREL-követelmény** alkalmazásától, ha annak valamennyi, a Szantv. 68/B. § (7) bekezdés foglalt felétele teljesül.

Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó esetében a Szantv. 68/B. § (7) bekezdés által előírt feltételek teljesülnek, így az MNB a Kibocsátó számára előírt egyedi alapon teljesítendő MREL-követelmény teljesítésére nem kötelezte az Intézményt.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

## 2.5. A jegyzési eljárás kockázatai

A jegyzési eljárás szabályaiból következően a jegyzési eljárás keretén belül benyújtott ajánlatok közül a Kibocsátó a benyújtott ajánlatok ismeretében, az adott kibocsátásra érvényes Végleges Feltételekben meghatározott szabályok szerint határozza meg az allokáció során elfogadhatónak minősített ajánlatokat, illetve az esetleges túljegyzés elfogadását, annak mértékét, így semmilyen garancia nincs arra, hogy a jegyzési eljárásra benyújtott ajánlatok teljes mértékben elfogadásra kerülnek.

A jegyzési ajánlat elfogadásának feltétele, hogy a jelzáloglevelek jegyzési áron számított bruttó vételára az ajánlati ív aláírásával egyidejűleg rendelkezésre álljon, a Kibocsátó ugyanakkor a jegyzést – a nyilvános forgalomba hozatal esetére jogszabályban megállapított legrövidebb jegyzési időtartam figyelembevételével – a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja, ha a kibocsátás teljes mennyiségét lejegyezték. Erre figyelemmel, amennyiben a Befektető a bruttó vételár megfizetéséről a fenti időpontig nem gondoskodik, ennek kockázatát maga viseli.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

## 2.6. Az aukciós eljárás kockázatai

Az aukciós eljárás szabályaiból következően az aukciós eljárás keretén belül benyújtott ajánlatok közül a Kibocsátó a benyújtott ajánlatok ismeretében, előre meghatározott szabályok szerint határozza meg az allokáció során elfogadhatónak minősített árfolyamot, így semmilyen garancia nincs arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok teljes mértékben elfogadásra kerülnek.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

## 3. Kockázati tényezők összefoglaló táblázat:

Az alábbiakban elhelyezünk a Kibocsátóra és annak értékpapírhoz jellemző lényeges és egyedi kockázati tényezőket összefoglaló táblázatot, amelyben kockázati kategóriánként mutatjuk be a kockázatokat kvalitatív skála szerinti értékelési sorrendben (3-as számmal a legkockázatosabbat jelöljük). Jelezzük, hogy a **leglényegesebb** kockázati tényezőket félkövér kiemeléssel is jelezzük.

| Kibocsátóhoz kapcsolódó specifikus kockázatok:                           |   |
|--------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Szabályozói környezetből eredő kockázat</b>                           | 3 |
| <b>Gazdasági környezet változásából eredő kockázat</b>                   | 3 |
| Hitelezési kockázat                                                      | 2 |
| Piaci kockázat                                                           | 1 |
| Működési kockázat                                                        | 1 |
| Jelzáloglevélhez kapcsolódó specifikus kockázatok:                       |   |
| <b>Kezessel és a készfizető kezességvállalással kapcsolatos kockázat</b> | 3 |
| Változó kamatozásból eredő kockázat                                      | 2 |
| Fix kamatozásból eredő kockázat                                          | 2 |
| Fizetéseképtelenségi eljárás során jelentkező kockázat                   | 1 |
| Jegyzési eljárás kockázata                                               | 1 |
| Aukciós eljárás kockázata                                                | 1 |

## II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

### 1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések

#### 1.1. Felelősségvállaló személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Forgalmazó, s egyben Kezes közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve regisztrációs okmány tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Forgalmazó, egyben Kezes tartozik felelősséggel.

#### 1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes ezúton nyilatkozik arról, hogy az Alaptájékoztatók a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazzák, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevél, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. Kijelenti, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint a Alaptájékoztatókban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztatók VII. fejezete tartalmazza.

#### 1.3. A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

#### 1.4. Harmadik féltől származó információk

A jelen regisztrációs okmányban nincsenek harmadik féltől származó információk.

### 2. Bejegyzett könyvvizsgálók és vagyonellenőr

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

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2023. és 2024. pénzügyi évben: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., cégjegyzékszám: 01-09-063022). A könyvvizsgáló nevében eljáró természetes személy Könczöl Enikő, aki az alábbi szervezetben rendelkezik tagsággal: Magyar Könyvvizsgálói Kamara, tagszáma: 007367.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság fenntartások nélkül, a magyar számviteli szabályokkal összhangban auditálta a Kibocsátó elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nem volt és nincs.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálói tevékenysége a 2025. január 1-től kezdődő üzleti évre vonatkozóan megszűnt, a Kibocsátóval kötött határozott időre kötött megbízási szerződés 2025. május 31-én lejárati miatt megszűnt.

A Kibocsátó a 2025. üzleti évre a könyvvizsgálói feladatok ellátásával a KPMG Hungária Kft.-t (1134 Budapest, Váci út 31.) bízta meg 2025. április 15-én.. A könyvvizsgáló társaság képviselőjében eljáró természetes személy Csáki Zsuzsanna pénzügyi intézményi minősítésű kamarai tag könyvvizsgáló (regisztrációs szám: 007448.).

A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincs.

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

A Kibocsátó vagyonellenőre a 2023. és 2024. évben a KPMG Hungária Kft. Üzleti elérhetőség: 1134 Budapest, Váci út 31. Kamarai bejegyzési szám: 000202.

Érdekeltség: a KPMG Hungária Kft.-nek a Kibocsátóban semmilyen érdekeltsége nem volt és nincs.

Mivel a 2025-ös évben a KPMG Hungária Kft. lett a Kibocsátó könyvvizsgálója, ezért a vagyonellenőri szerződést a Kibocsátó és a KPMG Hungária Kft. 2024. december 31-vel megszüntette.

A Kibocsátó **vagyonellenőre** 2025. január 1-től a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. Üzleti elérhetősége: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C. Nyilvántartási száma: 000083

A Deloitte Kft.-nek a Kibocsátóban semmilyen érdekeltsége nincsen.

### 3. Kockázatok és kezelésük

Hivatkozunk a „II. Kockázati tényezők” fejezet „1. A Kibocsátó és a Kezes jelen Jelzáloglevél program keretében vállalt kötelezettségeit érintő kockázati tényezők” pontjára, ahol ezen kockázatok leírásra kerültek.

### 4. A Kibocsátó bemutatása

#### 4.1. Általános információk

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jogi és kereskedelmi név           | K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Rövidített név                     | K&H Jelzálogbank Zrt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Működési forma                     | zártkörű részvénytársaság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Székhely                           | 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Cégbírósi bejegyzés száma és kelte | 01-10-048846 nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 2016. május 12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bejegyzés országa                  | Magyarország                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Adószám                            | 25559800-4-43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Jogalany-azonosító (LEI kód)       | 213800YJXYG46SNEED25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Működési engedély                  | Működési engedély száma: H-EN-I-813/2016, Kelt: 2016. szeptember 30.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Működésre irányadó jog             | magyar jog                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Működésre irányadó jogszabályok:   | <p>Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)</p> <p>a 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.)</p> <p>1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről (Jht.)</p> <p>a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.)</p> <p>a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendelet</p> <p>a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény</p> <p>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</p> |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                           | kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályaon kívül helyezéséről szóló (EU) 2019/980 rendelet                                                                                                                                               |
|                                           | egyéb jogszabályok, így különösen a kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok (Értékpapírjegy 4.1.4.)                                                                                                                                                               |
| Működési időtartam                        | a Kibocsátó határozatlan időre alakult                                                                                                                                                                                                                              |
| Telefonszám                               | +36 1 328 9000                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Weblap                                    | <a href="https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank">https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank</a> . A weboldalon szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba. |
| Kibocsátót érintő közelmúltbeli események | Nem történt olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolta volna a Kibocsátó fizetőképességét.                                                                                                                                                                |

## 4.2. Kibocsátó története és fejlődése

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

A Magyar Nemzeti Bank a 2023. március 16-án kelt határozatával engedélyezte a Kibocsátó számára a határozatát követően kibocsátandó jelzáloglevelek tekintetében az „*európai fedezett kötvény*” logó használatát.

A K&H Jelzálogbank a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitelek finanszírozás megfelelési mutató mindenkor előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Kibocsátó tevékenysége refinanszírozás nyújtása és jelzáloglevél kibocsátás.

Refinanszírozási szerződést tulajdonosával, a K&H Bankkal köt abból a célból, hogy forrásokat gyűjtsön a jelzáloglevél kibocsátásokhoz. Alapítása óta évente kb. háromszor kötött refinanszírozási szerződést tulajdonosával

A Kibocsátó alapítása óta tizenkétszer bocsátott ki jelzáloglevelet nyilvános kibocsátások keretében. Alapítása óta háromszor indult MNB Jelzáloglevél vásárlási programban, ezen esetekben fix kamatozású jelzáloglevelek a Budapesti Értéktőzsdén kerültek kibocsátásra.

A Kibocsátó alaptőkéje 3.700.000.000 db, azaz hárommilliárd hétszázmillió darab egyenként 1 Ft, azaz egy Forint névértékű, névre szóló törzsrészcévből áll. A 3 milliárd forintos alapításkori alaptőkét, a tulajdonos K&H Bank több lépésben emelte meg a jelenlegi mértékre.

A Kibocsátó tulajdonosi részesedéssel más gazdasági társaságban nem rendelkezik. A legutóbb közzétett pénzügyi beszámolókat óta nem voltak a Kibocsátót érintő olyan közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

A Kibocsátó és a Kibocsátó jelzáloglevele hitelkockázati besorolással nem rendelkezik. A Kibocsátó 100%-os tulajdonosának, s egyben kezesének, a K&H Banknak rendelkezésre áll külső hitelminősítő intézet által adott hitelminősítés, mely az V. fejezetben kerül bemutatásra.

## 5. Üzleti tevékenység

### 5.1. Fő tevékenységi körök

A Kibocsátó szakosított hitelintézet, tevékenységi körét a Jht. korlátozza.

A Kibocsátó fő célkitűzése, hogy a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végezze, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató mindenkori előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Kibocsátó lakossági ügyfeleket közvetlenül nem szolgál ki, engedélyét kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelek részére történő szolgáltatásnyújtás korlátozással kapta.

A Kibocsátó által értékesített termékek és nyújtott szolgáltatások körébe kizárólag a refinanszírozási tevékenység tartozik. A Kibocsátó a K&H Bank részére végez refinanszírozási tevékenységet a JMM mutató megfelelés érdekében. A Kibocsátó kizárólag refinanszírozást végez, más tevékenysége nincs, önálló lakossági jelzáloghitelezési tevékenységet nem folytat.

A Kibocsátó cégjegyzék szerinti tevékenysége:

Főtevékenység:

6492'25 Egyéb hitelnyújtás

Egyéb tevékenység:

6419'25 Egyéb monetáris közvetítés

A Kibocsátó a saját versenyhelyzetét nem elemezte, illetve információkat arra vonatkozóan nem tett közzé, így a saját versenyhelyzetéről nem tesz semmilyen megállapítást.

### 5.2. Egyéb információk a Kibocsátó tevékenységéről

A Kibocsátó a K&H Bank lakossági jelzáloghiteleinek refinanszírozását végzi, mely fedezet terhére jelzálogleveleket bocsát ki annak érdekében, hogy a hosszú futamidejű jelzálog hitelportfólió finanszírozását stabil forrás szerkezettel biztosítsa, illetve a K&H Bank 2017. április 1-től eleget tegyen a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató mindenkori előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Kibocsátó mint szakosított hitelintézet Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt pénzkölcsönt pénzügyi intézmény részére a mindenkor hatályos Jht. szabályai mellett.

A Kibocsátó az MNB és a vagyonellenőr által jóváhagyott szabályzat alapján folyamatosan nyomon követi és értékeli a jelzáloglevelek rendes fedezetét képező hitelek, valamint e hitelek fedezetét képező és a rendes fedezeti számításba bevont jelzáloghitelek biztosítékát képező ingatlanok fedezeti értékét.

A Kibocsátó kizárólag refinanszírozást végez, önálló lakossági jelzáloghitelezési tevékenységet nem folytat. A K&H Bank lakosság jelzáloghitel állományának növekedése okán 2017 márciusától a Kibocsátó folyamatosan folyósít refinanszírozást a K&H Bank számára.

A Kibocsátó a jelzáloglevelek kibocsátása útján finanszírozza tevékenységét. A Kibocsátó 2017. márciusától több jelzáloglevél kibocsátást valósított meg, kezdetben zártkörű forgalomba hozatalok keretében, majd az MNB Jelzáloglevél Vásárlási Programjához kapcsolódást követően a 2018. szeptemberében jóváhagyott kibocsátási programja alapján nyilvános forgalomba hozatalok során.

A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél állománya a jelen Alaptájékoztató közzétételét megelőző utolsó kibocsátást követően a következő:

| Jelzáloglevelek          | Mennyiség         | Lejárat    |
|--------------------------|-------------------|------------|
| KHJZB2026V JELZALOGLEVEL | 15 000 000 000,00 | 2026.09.23 |
| KHJZB30V JELZALOGLEVEL   | 45 000 000 000,00 | 2030.12.19 |

|                         |                           |             |
|-------------------------|---------------------------|-------------|
| KHJZB26V                | 10 000 000 000,00         | 2026.12.19  |
| KHJZB32FZ               | 15 000 000 000,00         | 2032.04.27  |
| KHJZB28V2 JELZALOGLEVEL | 50 000 000 000,00         | 2028.09.23. |
| KHJZB27F JELZALOGLEVEL  | 75 000 000 000,00         | 2027.09.21  |
| KHJZB28V JELZALOGLEVEL  | 15 000 000 000,00         | 2028.06.19  |
| <b>Összesen</b>         | <b>225 000 000 000,00</b> |             |

A Kibocsátó refinanszírozási állománya a jelen Alaptájékoztató közzétételét megelőzően 195 000 000 000 Ft, pótfedezeti / likviditási puffer állománya: 45 500 000 000 Ft.

## 6. Szervezeti felépítés

### 6.1. A Kibocsátó működési modellje

A Kibocsátó működési modellje nagymértékben támaszkodik a K&H Bankcsoporton belül megtalálható bankszakmai tudásra és a banküzemhez szükséges tárgyi és műszaki feltételekre. A Jelzálogbank tevékenységét a K&H Bankcsoport tagjaként a csoport tagjaival és elsősorban a K&H Bank szakterületeivel szoros együttműködésben – kiszervezés és közvetítői tevékenység keretében - végzi annak érdekében, hogy a csoporton belüli szinergiák kihasználásra kerüljenek.

A közgyűlés jogait gyakorló tulajdonos, a felügyelő bizottság, az igazgatóság és a könyvvizsgáló ellátják a jogszabályokban, illetve a társaság alapító okiratában meghatározott feladataikat. A társaság munkaszervezetének élén a vezérigazgató áll, aki felett a munkáltatói jogokat a tulajdonos gyakorolja. A társaság alkalmazottai felett a munkáltatói jogokat a vezérigazgató gyakorolja, továbbá irányítja a társaság szakmai szervezetét.

### 6.2. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása

A Kibocsátó a K&H Bank 100%-os tulajdonában lévő leányvállalat, irányítási-tulajdonosi szempontból nem függ a K&H Bankcsoport egyéb tagjaitól. K&H Bankcsoport alatt a K&H Bank Zrt. és leányvállalatai együttese, mint vállalatcsoport értendő.

Univerzális bankcsoportként a K&H Bankcsoport országszerte 200 ügyfélponttal a pénzügyi szolgáltatások teljes választékát kínálja ügyfeleinek.

A K&H Bank célja, hogy ügyfelei igényeit minden időben magas szinten elégítse ki, és a lehető legteljesebb termékpalettát nyújtsa számukra. Lakossági bankként magánszemélyek napi pénzügyeinek kezelése és a hagyományos termékek – a számlavezetés, átutalás, közüzemi díjbeszedés, betétek lekötése, lakáshitelek és személyi kölcsönök - mellett számos újdonságnak számító szolgáltatást is kínál. A kis- és középvállalkozások számára a hagyományos banki szolgáltatások mellett számos egyedi megoldást is kínál, például a vállalkozások igényeihez és rugalmas számlacsomagokat. A hagyományos hiteltermékek mellett a kis- és középvállalkozások számára nyújtott állami támogatásos hitelek folyósításában játszik szerepet, és országos fiókhálózatában az európai uniós szolgáltatások széles köre érhető el a pályázati tanácsadástól az önerő hitelezésig. A jelentős tőkeerő, az ebből fakadó kockázatvállalási korlát magas szintje, az országos vállalati hálózat, a korszerű elektronikus szolgáltatások sora, valamint a regionális és a globális megoldásokra is lehetőséget nyújtó tulajdonosi háttér a garancia arra, hogy a Bank minőségi szolgáltatást nyújtson vállalati ügyfeleinek. Köztük megtalálható a magyar gazdaság valamennyi jelentős nagy- és középvállalata, akik az ipari termelés, a telekommunikáció, a szállítmányozás, az energia-, a vegy- és gyógyszeripar, a fogyasztási cikkek és a mezőgazdaság területén meghatározóak.

A K&H Bank 100%-os tulajdonosa a KBC Bank N.V. (KBC)

A KBC Európa egyik vezető pénzügyi csoportja. Többcsatornás bankbiztosítási csoport, melynek tevékenysége Európára koncentrálódik. A Csoport jelentős, több esetben vezető pozíciót foglal el elsődleges hazai piacain, Belgiumban és Közép-Kelet Európában (Csehországban, Szlovákiában, Magyarországon és

Bulgáriában), ahol elsősorban lakossági ügyfeleket, kis- és közepes méretű vállalatokat és közepes tőzsdei kapitalizációjú helyi vállalatokat szolgál ki.

## 7. Trendek

### 7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nemlétéről.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történtek kifejezetten a Kibocsátóval, valamint a Kezessel összefüggő, a Kibocsátó és a Kezes kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

### 7.2. A Kibocsátó csoportjának pénzügyi teljesítményében bekövetkezett jelentős változások

A Kibocsátó csoportjának pénzügyi teljesítményében jelentős változások nem történtek az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta a regisztrációs okmány közzétételének napjáig, amelyre vonatkozóan pénzügyi információkat tettek közzé.

## 8. Nyereség-előrejelzés

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

## 9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

### 9.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai

#### 9.1.1. Igazgatóság

**Molnár Gergő** vezérigazgató, az Igazgatóság elnöke

Diplomáját vállalati pénzügyek szakon szerezte a budapesti Corvinus Egyetemen. 2003 óta dolgozik a pénzügyi szektorban és több mint 10 éves tapasztalatra tett szert a hitelkockázat elemzés, a hitelkezelés, a beszedés és a csalásmegelőzés területén. Pályafutását a Citibanknál kezdte, ahol különböző területeken dolgozott: kockázatelemzés, hitelezési szabályozás, csaláskockázat és – megelőzés, behajtás és tervezés. 2013-ban a Hitelszabályozás, majd a Lakossági hitelkezelés vezetője lett. Ezután az Erste Banknál folytatta karrierjét, a Lakossági hitelszabályozás és hitelkezelés területének vezetőjeként. 2020-tól a K&H Bank Lakossági Hitelkezelés vezetője, majd 2023-tól a Marketing és digitális értékesítés igazgatója. A K&H Bank 2020. január 24-én nevezte ki a Kibocsátó vezérigazgatójává.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**Ecsedi Paula** általános vezérigazgató helyettes, az Igazgatósági tagja

Okleveles közgazdász, aki 2011 óta a K&H Bank Számviteli Igazgatóság vezetője. A K&H Banknál 2001 óta dolgozik vezetőként, előtte a K&H Bank jogelődjénél, az ABN AMRO (Magyar) Banknál töltött be különböző vezetői pozíciókat. A Jelzálogbank általános vezérigazgató helyettese és igazgatósági tagja a társaság megalakulása óta.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**Máriás György** ügyvezető, az Igazgatósági tagja

Okleveles közgazdász. 2001 – 2015 között az OTP Jelzálogbank alkalmazottja, 2011-ig mint a Treasury és Értékpapírkibocsátási Főosztály vezetője, azt követően a társaság vezérigazgató-helyettese és az Igazgatóság tagja. 2016 márciusa óta a K&H Jelzálogbank operációs vezetője és az Igazgatóság tagja.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**dr. Józsa Krisztina** ügyvezető, az Igazgatósági tagja

Bankszakjogász. 1996-tól 2016-ig a K&H Bankban dolgozott jogászként különböző pozíciókban, 2004-től a K&H Bank Jogi főosztály vezetője volt. 2016 óta a K&H Jelzálogbank operációs vezetője és az Igazgatóság tagja.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

### 9.1.2. Felügyelő Bizottság

**Beke Lajos** a Felügyelő bizottság elnöke.

Tanulmányait a Budapesti Műszaki Egyetemen, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. A K&H Bankhoz 2002. novemberében csatlakozott, az Információ technológiai igazgatóság vezetőjeként, majd 2004. májusától vette át az Operáció divízió irányítását, mely 2008 óta Banki és befektetési termékek divízió néven működik tovább. 2015. május 1. óta a K&H Bank CRO szolgáltatások divízió vezetője, szenior ügyvezető igazgató, a K&H Bank Vezetői bizottsági tagja.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**dr. Kosdi-Kovács Zoltán** a Felügyelő bizottsági tagja

Bankszakjogász. Több mint 20 éve dolgozik a K&H Bankban jogászként, 2002 óta a K&H Bank jogi igazgatója.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**Csatáry Zsuzsa** a Felügyelő bizottsági tagja

Egyetemi szakközgazdász. 2005 óta dolgozik a K&H Bankban, 2008 óta különböző vezetői pozíciókban a lakossági hitelkezelés területén. 2014 óta a K&H Bank Hitelkockázatok főosztály vezetője.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**Rácz Tamás** a Felügyelő bizottság tagja

Rácz Tamás a budapesti Corvinus Egyetemen szerzett közgazdász diplomát. A Citibankban kezdett dolgozni 2007-ben, majd a Raiffeisen Bankban töltött be különböző kockázatkezelési vezetői pozíciókat. 2023-ban lett a K&H Bank Lakossági hitelkezelés vezetője, s ekkortól a Kibocsátó felügyelő bizottságának tagja.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

### 9.1.3. Auditbizottság

A Kibocsátónál nem működik auditbizottság, az ezen feladatokat a Hpt. 157.§ (5) bekezdése alapján a tulajdonos K&H Bank Audit Bizottsága látja el. A K&H Bank Audit Bizottságának tagjai a K&H Bank Felügyelő Bizottságának három független tagja: Horváth Krisztina, Cedric du Monceau, Sonja de Becker, akiknek bemutatása az V. 9.1.2. pontban történik.

## 9.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat

A fenti 9.1 pontokban említett személyeknek a Kibocsátó számára végzett feladatai, a személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

## 10. Fő részvényesek

A K&H Bank Zrt. 100%-os, közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik a Kibocsátóban.

A Kibocsátó számára nem ismert, hogy közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e. A Kibocsátó által nem ismert olyan megállapodás, amely végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

## 11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

### 11.1. Múltbéli pénzügyi információk

### *A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk*

A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi évre vonatkozó, 2023. évi IFRS szerint elkészített auditált pénzügyi beszámolóit, illetve a 2024. évi IFRS szerint készített auditált pénzügyi beszámolóit és könyvvizsgálói jelentéseit a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre. (lásd 14. pont Megtekinthető dokumentumok)

#### **11.1.1. A Kibocsátó gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció (IFRS-ek szerinti auditált adatok 2023.)**

A Kibocsátó 2023. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 187 491 millió forint.

##### Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt.-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 3 944 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 183 533 millió forint, melyből 10 586 millió forint fordított repo megállapodás, 5 027 millió forint egyéb bankközi követelés és 167 920 millió forint refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 12 564 millió forint, amelyből 3.700 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 6.800 millió forint, 298 millió forint egyéb tartalék, és 1 766 millió forint felhalmozott eredmény.

##### Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 11 601 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 9 751 millió forint
- Működési költségek összege: 462 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 56 millió forint, az értékcsökkenés 2 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 404 millió forintot tettek ki.

A Kibocsátó 2023. év végére vonatkozó adózott eredménye 1 206 millió forint.

#### **11.1.2. A Kibocsátó gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció (IFRS-ek szerinti auditált adatok 2024.)**

A Kibocsátó 2024. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 247 748 millió forint.

##### Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt.-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 3 739 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 243 983 millió forint, melyből 45 223 millió forint fordított repo megállapodás, 1 002 millió forint egyéb bankközi követelés és 197 758 millió forint refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 12 353 millió forint, amelyből 3 700 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 6 800 millió forint, 385 millió forint egyéb tartalék, és 1 468 millió forint felhalmozott eredmény.

##### Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 14 295 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 12 750 millió forint
- Működési költségek összege: 525 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 61 millió forint, az értékcsökkenés 2 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 462 millió forintot tettek ki.

A Jelzálogbank 2024 év végére vonatkozó adózott eredménye 874 millió forint.

### *Számviteli politika*

A Kibocsátó számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Kibocsátó vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását. A Kibocsátó számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni.

Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

A Számviteli politika megtekinthető a közzétett éves beszámolóiban.

A Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Üzleti éve a naptári évvel megegyezik, a mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év 2. munkanapja.

A Kibocsátó - élve a Számviteli törvény 2017. január 1-től hatályos 177.§ (55) bekezdésében foglalt rendelkezése szerinti lehetőséggel - 2017. január 1-től pénzügyi kimutatásait kizárólag a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) által kibocsátott, az Európai Unió által is elfogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS-ek) szerint készíti.

### **11.2. Múltbéli pénzügyi információk könyvvizsgálata**

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2023. és 2024. évre vonatkozóan elkészített pénzügyi beszámolóját.

A pénzügyi információk bemutatása során az éves pénzügyi adatok a Kibocsátó ellenőrzött, auditált beszámolóiból származnak.

A legutóbbi pénzügyi információk dátuma:

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolójának fordulónapja: 2024. december 31.

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat.

### **11.3. Bírósági eljárások**

A Kibocsátó félként nem vett részt olyan kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárásban (ideértve a függő, illetve a Kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakban, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

### **11.4. A Kibocsátó és csoportja pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások**

A Kibocsátó és a Kibocsátó csoportja pénzügyi helyzetében a legutóbbi auditált pénzügyi beszámoló közzététele óta nem következett be a Kibocsátó és a csoportja kilátásai szempontjából hátrányos változás. A Kibocsátó hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében nincs lényeges változás. A Kibocsátó csoportja nem tett közzé olyan pénzügyi információt az utolsó pénzügyi időszak vége óta, amely a Kibocsátó csoportja pénzügyi teljesítményében jelentős változást mutatott volna.

## **12. A Kibocsátó lényeges szerződései**

A Kibocsátó Készfizető kezességvállalási megállapodást kötött K&H Bank Zrt-vel a Jelzálogbank által kibocsátott és forgalomban lévő jelzáloglevelekből eredő minden, 2019. október 1. után keletkező kötelezettségére. A Kezességvállalás részleteit az V. fejezet tartalmazza.

A fenti Kezességvállalási szerződésen túl a Kibocsátó a szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken felül nem kötött olyan szerződést, amely jelentőséggel bír a Program keretében kibocsátandó jelzáloglevelekből adódó, a jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban.

## **13. Harmadik féltől származó információk szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi nyilatkozat**

Az Alaptájékoztatóban szereplő információk a Kibocsátó saját véleményét tükrözik. Jelen Alaptájékoztatót a Kibocsátó maga állította össze, nem vette igénybe tanácsadót, illetve szakértő munkáját.

## 14. Megtekinthető dokumentumok

### 14.1. Rendelkezésre álló dokumentumok

Jelen Alaptájékoztatók érvényessége alatt a Kibocsátó alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján. A Kibocsátó auditált éves beszámolóit, a Tpt. szerinti pénzügyi jelentéseit közzéteszi a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu>) és az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon (<https://kozvetetelek.mnb.hu>), illetve megtekinthetők a Kibocsátó székhelyén.

Az alábbi dokumentumok elérhetőségi helyei az alábbiak:

- K&H Jelzálogbank Alapszabálya:  
<https://www.kh.hu/documents/20184/2371513/K%26H+Jelz%C3%A1logbank+Alapszab%C3%A1ly+2025.pdf/fd1da973-28c8-a0e7-5e36-6312f3656633?t=1748271942024>
- K&H Bank Zrt. kezességvállalási nyilatkozata  
<https://www.kh.hu/documents/20184/69801707/2019.+szeptember+9.+K%26H+Jelz%C3%A1logbank+k%C3%A9szfizet%C5%91+kezess%C3%A9gv%C3%A1llal%C3%A1s.pdf/9a2a3d5c-c908-4dae-8f17-eb8427a25629?t=1568043351810>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2023. Éves Jelentése (ESEF formátumú)  
<https://www.kh.hu/documents/20184/82360596/2024.+%C3%A1prilis+29.+%C3%89ves+Jelent%C3%A9s+2023-ra+xhtml.xhtml/67002bfa-f46d-2bb3-ef87-0a19ef11f8cb?t=1714378958981>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2023. Éves Jelentéséhez kapcsolódó független könyvvizsgálói jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/82360596/2024.+%C3%A1prilis+29.+%C3%89ves+jelent%C3%A9shez+k%C3%B6nyvvizsg%C3%A1l%C3%B3i+nyilatkozat+2023-ra.pdf/1c5933dd-ba95-6ab2-c10b-bfe513509050?t=1714379316099>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2024. Éves Jelentése (ESEF formátumú)  
<https://www.kh.hu/documents/20184/84308940/2025.+%C3%A1prilis+30.+%C3%89ves+Jelent%C3%A9s+2024-re.xhtml/b2bc4473-5f72-5800-0198-d4e940ad14ae?t=1746006366424>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2024. Éves Jelentéséhez kapcsolódó független könyvvizsgálói jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/84308940/2025.+%C3%A1prilis+30.+%C3%89ves+jelent%C3%A9shez+k%C3%B6nyvvizsg%C3%A1l%C3%B3i+nyilatkozat+2024-re.pdf/b3348919-025c-293a-963e-e5d4219abf2a?t=1746006482314>

A jövőben közzéteendő új éves és évközi pénzügyi beszámolók, valamint a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés hivatkozással kerülnek beépítésre az Alaptájékoztatóba, a hivatkozási link az alábbi:

- <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank/eves-feleves-konyvvizsgaloi-jelentesek>

### 14.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztatók, annak kiegészítései, az egyes részkiadásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu/>, illetve a Kibocsátó honlapján <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank> jelennek meg, valamint a Kibocsátó az Alaptájékoztatókat 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.

**15. Illetékes hatóságra és jóváhagyására vonatkozó nyilatkozatok**

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság hagyta jóvá 12 hónapos hatállyal a jelen Alaptájékoztató 1. oldalán megjelölt napon. Az MNB mint illetékes hatóság ezt az Alaptájékoztatót csak a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá, az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként, valamint nem érinti a megadott információk pontosságát.

## IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

### 1. Felelős személyek / Felelősségvállalási nyilatkozat , illetékes hatóság jóváhagyása

#### 1.1. Felelősségvállaló személy

Az Alaptájékoztató tartalmáért a Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes egyetemlegesen felelősek, s kijelentik, hogy az elvárható gondosság mellett, a legjobb tudásuk szerint készítették, az ebben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

#### 1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes ezúton nyilatkozik arról, hogy az Alaptájékoztatók a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazzák, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevél, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. Kijelenti, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint a Alaptájékoztatókban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztatók VII. fejezete tartalmazza.

#### 1.3. Illetékes hatóság jóváhagyása

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként, valamint nem érinti a megadott információk pontosságát. A befektetőknek saját maguknak kell értékelnük, hogy alkalmas-e számukra a Jelzáloglevelekbe történő befektetés.

### 2. Kockázati tényezők

Hivatkozunk a „II. Kockázati tényezők” fejezet „2. A jelzáloglevelekhez kapcsolódó kockázati tényezők ” pontjára, ahol ezen kockázatok leírásra kerültek.

### 3. Lényeges információk

#### 3.1. A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

#### 3.2. A Jelzáloglevél program célja, a bevétel felhasználása

A Kibocsátási Program célja, hogy a Kibocsátó hosszú futamidejű tőkepiaci forráshoz jusson a jelzáloglevél-kibocsátáson keresztül, s a szerzett forrásokból a kereskedelmi partnerbank által folyósított lakossági jelzáloghitelek állományából minél nagyobb követelésállományt tudjon refinanszírozni.

A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek keretösszege nem fogja meghaladni az 200.000.000.000 forintot.

Az eladásra felajánlandó/piacra bevezetendő értékpapírok teljes mennyisége a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.

A jelzáloglevelek forgalomba hozatalához közvetlenül kapcsolódó költségek – forgalmazói jutalék, szervezési díj, tőzsdei bevezetés esetén tőzsdei költségek, az értékpapírok keletkeztetéséhez kapcsolódó költségek – előreláthatólag nem haladják meg a kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek össznévértékének 1%-át.

#### **4. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett Jelzáloglevelekre vonatkozó információk**

##### **4.1. Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is**

###### **4.1.1. Jelzáloglevelek fajtája és osztálya**

A Jelzáloglevelek lehetnek Fix kamatozású jelzáloglevelek és változó kamatozású jelzáloglevelek.

Az eladásra felajánlott/bevezetett Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több sorozatban és adott sorozaton belül egy vagy több részletben történik az Alaptájékoztatók és a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint. Az eladásra felajánlott/bevezetett Jelzáloglevelek fajtáját és osztályát a Végleges Feltételek tartalmazzák.

###### **4.1.2. Jelzáloglevél jellege**

A jelzáloglevelek kizárólag a jelzálog-hitelintézet által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapírok. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A Tpt. szerint a jelzáloglevelekben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a jelzáloglevél mindenkorai tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A jelzáloglevélnek tartalmaznia kell különösen a jelzáloglevél elnevezést, a kibocsátó cégszerű aláírását, a kibocsátott sorozat össznévértékét, a jelzáloglevél tulajdonosának megnevezését, a jelzáloglevél sorozatának betűjelét, a jelzáloglevél kódját, sorszámát, a jelzáloglevél névértékét, a kamat mértékét, a kamatszámítás módját, a jelzáloglevél lejáratát, a kamatfizetés és a beváltás (törlesztés) időpontjait és mértékét, valamint a vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről is, melyben a vagyonellenőr nyilatkozza, hogy a Kibocsátó nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik a jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű és megfelelő összetételű fedezettel.

A Kibocsátó a Jelzálogleveleket egységenként legalább 100.000 EUR-nak megfelelő névértékben fogja kibocsátani, illetve a forgalomba hozatalkor azok legalább 100.000 EUR-nak megfelelő értékben szerezhetők be.

###### **4.1.3. ISIN kód és LEI kód**

Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok ISIN kódja, mely a KELER Zrt. által kiadott nemzetközi értékpapír-azonosító szám a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre.

Kibocsátó LEI kódja: 213800YJXYG46SNEED25

###### **4.1.4. A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok**

A kibocsátás alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

- (a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,

- (b) a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény,
- (c) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény,
- (d) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény,
- (e) a Prospektus Rendelet
- (f) A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete 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
- (g) A Bizottság 2019. március 14-i (EU) 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete 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,
- (h) a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet,
- (i) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- (j) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- (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,
- (l) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III.25.) Korm. rendelet („EHM rendelet”),
- (m) valamint az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

#### **4.1.5. Jelzáloglevelek típusa, előállítás formája**

A jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

A jelzáloglevelek dematerializált formában kerülnek előállításra. Az azonos sorozatba tartozó dematerializált jelzáloglevelekről a Kibocsátó egy példányban értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki („Okirat”), melyet a Tpt. szerint a KELER Zrt-nél letétbe helyez. Azonos sorozatba tartozó újabb Részlet forgalomba hozatala esetén a korábban kibocsátott Okirat érvénytelenítésre kerül és az újabb Részletbe tartozó jelzálogleveleket is tartalmazó új Okirat kerül kiállításra. Az érvénytelenítésre mindaddig nem kerülhet sor, amíg az adott Sorozatrészletben, illetve sorozatban forgalomba hozott jelzáloglevelek tulajdonosainak a jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerültek.

KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) a jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet.

#### **4.1.6. Jelzáloglevelek pénzneme**

A Kibocsátási Program keretében Forint alapú jelzáloglevelek forgalomba hozatalára kerülhet sor.

#### **4.1.7. Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett értékpapírok sorrendisége:**

A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. értelmében fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A jelzáloglevelek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a vonatkozó jogszabályok alapján a Kibocsátó felszámolása, szanálása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek. A Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek egymással, illetve a Kibocsátó által kibocsátott más jelzáloglevelekkel azonos ranghelyen állnak.

#### 4.1.8. Irányadó jog és illetékesség

A jelzáloglevelekre és azok kibocsátására a magyar jog, és a vonatkozó európai uniós jogszabályok az irányadók. A jelzáloglevelekből származó vagy azokkal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Fővárosi Törvényszéknek van kizárólagos illetékessége.

#### 4.1.9. Tulajdonjog

A jelzáloglevelek tulajdonjogának átruházása az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a jelzálogleveleknek a vevő értékpapír-számláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely jelzáloglevél tulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a jelzáloglevél jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, továbbá jogosult a jelzáloglevél alapján teljesítendő kifizetésre abban az esetben is, ha a jelzáloglevél lejárt.

#### 4.1.10. A jelzáloglevélhez kapcsolódó jogok

A jelzáloglevél tulajdonos jogosult a jelzáloglevél névértékére, valamint a jelzáloglevél végleges feltételeiben meghatározott kamatra, továbbá a Tpt.-ben és az Alaptájékoztatókban foglalt tájékoztatásra, valamint a jogszabályban és az Alaptájékoztatókban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.

### 4.2. Kamatok és egyéb számítások

#### 4.2.1. Fix kamatozású jelzáloglevelek kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél annak Névértéke szerint a Kamatszámítás Kezdőnapjától (beleértve a Kamatszámítás Kezdőnapját is), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A kamatok a Lejárat Napjáig (azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendők.

Ha a vonatkozó Végleges Feltétel másként nem rendelkezik, az egyes Fix Kamatidőszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatidőszakra 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.

Jelen Jelzáloglevél feltételekben a „Fix Kamatidőszak” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti.

Ha a kamatot a Fix Kamatidőszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Kibocsátó a Névértéket először a Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal szorozza össze. Az eredményként kapott esetleg tört összeget

- egész Forintra kell kerekíteni a matematikai kerekítés általános szabályai szerint

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a Kamatfizetési Napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

A „Kamatbázis” a kamatösszeg számítása tekintetében jelen Jelzáloglevél feltételek alkalmazása során az alábbiakat jelenti:

ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges” (ICMA) 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;

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.

ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/365” (ISDA) szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 365-tel kell osztani.

ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges” (ISDA) szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 365-tel illetve, ha Kamatozó Időszak egy része szökőévre esik, akkor a Kamatozó Időszak ezen napjainak számát 366-tal kell osztani.

ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/365” szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 365-tel kell osztani.

ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/360” szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 360-nal kell osztani.

ha a vonatkozó Végleges Feltételek „30E/360” számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónappól áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani).

Jelen Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában 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 a Kamatbázis Megállapítási Időszak.

## 4.2.2. Változó kamatozású jelzáloglevelek kamata

### 4.2.2.1. Kamatfizetési napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél a Névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt a napot is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő az alábbiak szerint:

- A vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon („Kamatfizetési Nap”); vagy
- Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban kell megfizetni, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítás Kezdőnapja után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakokkal megegyező időszak után következik be („Meghatározott Időszak”).

A kamatot minden egyes, a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakra („Kamatfizetési Időszak”) kell fizetni.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a Kamatfizetési Napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók, így amennyiben (x) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap, akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint:

- a Következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- a Módosított Következő Munkanap Szabálya alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- a Megelőző Munkanap Szabálya alapján az ilyen Kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

#### 4.2.2.2. Kamatláb meghatározása

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek időről-időre fizetendő kamata a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módszer alapján kerül meghatározásra.

Változó Kamatozású Jelzáloglevelek Kamat meghatározás „Alkalmazandó Képernyőoldal” alapján

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként „Alkalmazandó Képernyőoldal” alapján történő kamat meghatározást ír elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok szerint a következő lehet:

- ajánlott/jegyzett kamatláb ötödik számú tizedes helyi-értékre kerekítve; vagy
- az ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek ötödik számú tizedes helyi-értékre kerekítve a matematikai kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referencia Kamatláb (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre) az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamat Meghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó mint a Kamatláb meghatározásáért felelős fél meghatározása szerint. Ha az Alkalmazandó Képernyőoldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy ha több mint egy ajánlat van a legmagasabból, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy ha több mint egy ajánlat van a legalacsonyabból, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek ötödik számú tizedes helyi-értékre kerekítve a matematikai kerekítés általános szabályai szerint).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Alkalmazandó Képernyőoldal nem hozzáférhető, azon nem jegyeznek Referencia Kamatlábat, vagy 3-nál kevesebb számú jegyzés hozzáférhető, illetve a Kamatláb egyébként nem állapítható meg, úgy a Kibocsátó mint a Kamatláb meghatározásáért felelős fél állapítja meg az alternatív kamatlábat, amely

- (1) az a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottal megegyező Referencia Kamatláb, amely azon a képernyőoldalon jelenik meg, amelyet maga helyett megjelöl a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Alkalmazandó Képernyőoldal;
- (2) ha az előző (1) pont nem alkalmazható, akkor az a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottal megegyező Referencia Kamatláb, amely azon a képernyőoldalon jelenik meg, amit a Kibocsátó választott;
- (3) ha az előző (1) és (2) pontok egyike sem alkalmazható, akkor az a kamatláb, amely megfelel a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Referencia Kamatlábnak a pénz- és tőkepiacokon akkor létező hasonló futamidejű kamatlábak közül; azzal, hogy (az így meghatározott alternatív Referencia Kamatlábat) növelni vagy csökkenteni kell a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint a Kamatfelárral (ha van), illetve korrigálni kell a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint a Minimális Kamatlábra és/vagy Maximális Kamatlábra (ha van).

Jelen Jelzáloglevél feltételek tekintetében az „Alkalmazandó Képernyőoldal” 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 szolgáltatási rendszerben, minden esetben 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.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, a referencia kamatláb és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a referencia kamatláb alakulására vonatkozó információk beszerzésének helyére, referencia kamatlábat érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra és a számítást végző ügynök nevére vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

#### 4.2.2.3. Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra minimális kamatlábat („Minimális Kamatláb”) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimális Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatlábbal egyezik meg.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximális kamatlábat („Maximális Kamatláb”) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximális Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatlábbal egyezik meg.

#### 4.2.2.4. A Kamatösszegek kiszámítása

A Kibocsátó számítja ki annak a kamatnak az összegét („Kamatösszeg”), amely az egyes Névértékű Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő.

Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes Névértékre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét

- egész Forintra kell kerekíteni a matematikai kerekítés általános szabályai szerint,

A „Kamatbázis” a kamatösszeg számítása tekintetében jelen Jelzáloglevél feltételek alkalmazása során az alábbiakat jelenti:

- ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/365” (ISDA) szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 365-tel kell osztani.
- ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges” (ISDA) szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 365-tel illetve, ha Kamatozó Időszak egy része szökőévre esik, akkor a Kamatozó Időszak ezen napjainak számát 366-tal, kell osztani.
- ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/365” szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 365-tel kell osztani.
- ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/360” szerepel, úgy a Kamatozó Időszak napjainak számát 360-nal kell osztani.
- amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „30/360” „360/360” vagy „Jelzáloglevél-alapú” számítást ír 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 hónaptól 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 napos hónapra lerövidítettnek tekinteni, vagy (B) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 napos hónappá hosszabbítottnak tekinteni));
- ha a vonatkozó Végleges Feltételek „30E/360” számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónaptól áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani).

#### 4.2.2.5. A referenciakamatlábak fajtája

Amennyiben egy Jelzáloglevél Változó Kamatozású Jelzáloglevél akkor a referencia kamatláb az MNB által rendszeresen publikált BUBOR értékek lehetnek.

#### 4.2.3. **Felhalmozott kamat**

Az egyes Jelzáloglevelek a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Jelzáloglevél tulajdonos megfelelően igazolja, hogy a tőkefizetést jogellenesen késleltetik vagy tagadják meg. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész kamatai tovább halmozódnak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezései szerinti kamat összegének mértékével mindaddig, amíg az adott Jelzáloglevél után járó összeget kifizetik.

#### 4.2.4. **Egységesített értékpapír hozam mutató (EHM)**

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési vállalkozás, a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani és közzétenni az egységesített értékpapír hozam mutatót (EHM).

A végleges feltételekben szereplő EHM a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010.(III.25.) kormányrendelet által definiált mutatószám.

### 4.3. **Kifizetések**

#### 4.3.1. **A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések**

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél tulajdonosok részére. A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a KELER szabályzatai és előírásai.

A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a KELER nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap („Fordulónap”) végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a KELER vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél tulajdonosnak minősül. Amennyiben a Jelzáloglevelek a Kibocsátó által vezetett értékpapírszámlán vannak nyilvántartva, úgy a Jelzáloglevél tulajdonos részére a Jelzáloglevélhez kapcsolódó összes kifizetést a Kibocsátó közvetlenül teljesíti.

A jelzálogleveleken alapuló követelések a Kötvényrendeletnek megfelelően a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

#### 4.3.2. **Fizetési nap**

Jelen Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában „Fizetési Nap” bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeg kifizetését a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a ki nem fizetett összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Jelzáloglevél tulajdonosoknak a jelen Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő módon arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával.

#### 4.3.3. **Tőke és kamatok értelmezése**

Jelen Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Jelzáloglevél feltételek megfelelő pontjának, a módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő.

Azaz, — ha alkalmazandó — magában foglalja az alábbiakat:

- a Jelzáloglevelek Lejáratkori Visszaváltási Összegét;
  - a Jelzáloglevelek Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
  - a Jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);
  - a kamaton kívül minden más egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Jelzáloglevél feltételek megfelelő pontjának, a módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő és
- (iii) a „tőke” és a „kamat” úgy tekintendők, hogy magukban foglalnak bármely egyéb összeget, amely a jelen Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

#### **4.3.4. 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 – ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek – nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

### **4.4. Törlesztés és visszaváltás**

#### **4.4.1. Visszaváltás lejáratkor**

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelet a Lejárat napjáig nem váltotta vissza vagy érvénytelenítette az alábbiakban meghatározott módon, akkor minden egyes Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított vagy az ott leírt módon meghatározott Lejáratkori Visszaváltási Összegben, az adott Meghatározott Pénznemben visszavált a Lejárat Napján.

#### **4.4.2. Lejárat előtt történő visszaváltás**

A Jelzáloglevélre vonatkozóan fizetendő Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg megegyezik Lejáratkori Visszaváltási Összeggel kivéve, ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként rendelkeznek.

#### **4.4.3. A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás**

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután a Jelzáloglevél tulajdonosokat a Jelzáloglevél feltételek rendelkezéseivel összhangban a Választott Visszaváltási Napot megelőzően értesítette, amely értesítésnek visszavonhatatlannak kell lennie és fel kell tüntetnie a Visszaváltásra meghatározott napot, 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).

#### **4.4.4. A Jelzáloglevél tulajdonosok választása alapján történő visszaváltás**

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek, bármely Jelzáloglevél tulajdonos a Választott Visszaváltási Napot megelőzően a Kibocsátónak küldött ilyen tárgyú értesítéssel („Jelzáloglevél tulajdonos Visszaváltási Értesítése”) kezdeményezheti a tulajdonában lévő Jelzáloglevelek visszaváltását. A Kibocsátó az ilyen Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint és azok függvényében a Választott Visszaváltási Napon teljes egészében visszaváltja, és a Választott Visszaváltási Összeget, a Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozott kamatokkal együtt átutalja a Jelzáloglevél tulajdonos által a Jelzáloglevél tulajdonos Visszaváltási Értesítésében megjelölt bankszámlaszámra.

#### **4.4.5. A Kibocsátó és a jelzáloglevél tulajdonosok megállapodása alapján történő visszaváltás**

Jelen Kibocsátási program keretében kibocsátott jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó és a mindenkor jelzáloglevél tulajdonosok fenntartják maguknak a jogot arra, hogy kölcsönös és egybehangzó akarat

nyilatkozatukkal abban állapodjanak meg, hogy a jelzáloglevél tulajdonosok a forgalomban lévő Jelzálogleveleket, vagy azok egy részét a kölcsönösen meghatározott Választott Visszaváltási Összeg(ek)ben, a Választott Visszaváltási Napon, a Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen) a kibocsátónál visszaválthassák.

A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához a Jelzáloglevél tulajdonosnak a Jelzáloglevelet a Kibocsátó javára zároltatni kell.

A jelen pont szerint bármely Jelzáloglevél tulajdonos által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan.

#### **4.4.6. Lejárat előtti visszavásárlás**

A Kibocsátó fenntartja magának a jogot, hogy lejárat előtt a Jelzáloglevél tulajdonos birtokában lévő jelzálogleveleket, vagy azok egy részét - a Jelzáloglevél tulajdonos kérésére - a vele történő megállapodás szerinti áron visszavásárolja.

#### **4.4.7. Lejárat előtti eladás**

A Kibocsátó fenntartja magának a jogot, hogy lejárat előtti visszavásárlás következtében a birtokába került jelzálogleveleket, vagy azok egy részét – új befektetői kérésre – a befektetővel történő megállapodás szerinti áron részére eladja.

### **4.5. Elévülés**

A jelenlegi magyar jogszabályok értelmében a Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

### **4.6. Jelzáloglevél tulajdonosok képvisellete**

A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselétére vonatkozó rendelkezések nem kerültek meghatározásra.

### **4.7. Felhatalmazás a Jelzáloglevél program felállítására**

A Kibocsátó Igazgatósága 1/ 2025.05.05. számú határozatában 2025. május 5-én felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatókban leírt Jelzáloglevél program felállítására

### **4.8. Az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja**

A Prospektus Rendelet 12.cikk (1) bekezdés szerint a kibocsátási programra közzétett alaptájékoztató tizenkét hónapig hatályos. A Jelzáloglevél program hatálya alatti egyes Jelzáloglevelek forgalomba hozatala várható időpontjával kapcsolatos szabályokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

### **4.9. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása**

Jelzálogleveleket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni a Tpt. szerinti olyan intézményi befektetőnek, amely a Bszt. szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Banknak.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla-vezető mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a jelzáloglevél tulajdonosokra kötelezőek.

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.

### **4.10. Feltételek**

Az Alaptájékoztatók az MNB jóváhagyását követően 12 hónapig hatályosak. A Kibocsátó haladéktalanul köteles az Alaptájékoztatók kiegészítését kezdeményezni, ha a jóváhagyás kiadása és a forgalomba hozatali

eljárás lezárásának határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, amely az Alaptájékoztatók kiegészítését indokoltá teszi.

A Jelzáloglevél program keretében forgalomba hozott és le nem járt jelzáloglevelek keretösszege nem haladhatja meg a 200.000.000.000 Ft-ot.

A Jelzáloglevél program során kibocsátott jelzáloglevelek több Sorozatban és a Sorozatokon belül több Sorozatrészletben hozhatók forgalomba, forintban denomináltak, maximum 20 éves futamidejűek, fix vagy változó kamatozású jelzáloglevelek. A Jelzáloglevelek jegyzési vagy aukciós eljárás útján kerülnek kibocsátásra az Alaptájékoztatók és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

Jelen Jelzáloglevél program alapján a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő, illetve szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat.

Amennyiben a kibocsátott jelzáloglevél referenciamutatóra hivatkozik, akkor a referencia kamatláb az MNB által rendszeresen publikált BUBOR értékek. A Kibocsátó referencia-kamatláb megállapítás céljából kíván referencia mutatóra hivatkozni.

#### **4.11. Aukciós szabályok**

##### **4.11.1. Aukció**

A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 5. pontja szerint 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 szerint versenyeznek. Kibocsátó jogosult az aukciók lebonyolításánál a BÉT Aukciós platformját használni. Ebben az esetben a BÉT és a KELER szabályai kötelezőek. Az aukció végleges szabályait a Végleges Feltételek tartalmazzák.

##### **4.11.2. Ajánlattevők köre**

Aukciós ajánlatot tehetnek devizabelföldi és devizakülföldi Tpt. szerinti olyan intézményi befektetők, amelyek a Bszt. szerint elfogadható partnernek minősülnek, valamint a Magyar Nemzeti Bank.

A Jelzáloglevelek aukcióját a Forgalmazó bonyolítja le.

##### **4.11.3. Aukciós ajánlatok benyújtása**

Az Aukciós vásárlási ajánlat elfogadásának feltétele, hogy a befektető a K&H Bank Forgalmazónál értékpapírszámlával rendelkezzen, vagy a Forgalmazóval jelzáloglevél vételére vonatkozóan külön megállapodással rendelkezzen.

A befektetők Aukciós vásárlási ajánlatukat a vonatkozó Végleges Feltételekhez csatolt - a jelen Alaptájékoztatók mellékletét képező minta alapján készített – kitöltött és aláírt aukciós formanyomtatvány benyújtásával tehetik meg a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési helyeken személyesen, vagy a Forgalmazóval való megállapodásnak megfelelően, a Forgalomba Hozatal kezdetétől a Forgalomba Hozatal zárásáig terjedő időszakban.

Az ajánlati ív benyújtásával az ajánlattevő kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jelzáloglevelek megvételére az ajánlatában megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy ajánlata részben (az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően) is elfogadható.

A Forgalomba Hozatal kezdetének és a Forgalomba Hozatal zárásának időpontját, illetve az ajánlattétel minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Aukciós vásárlási ajánlatot kizárólag a meghatározott minimális forgalomba hozatali árral megegyező vagy annál magasabb árfolyamon, illetve maximális forgalomba hozatali hozammal megegyező vagy annál alacsonyabb hozamon lehet tenni. Egy befektető több Aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós formanyomtatvány benyújtásával. Az ugyanazon személy által beadott különböző árfolyamon/hozamon megtett ajánlatok külön Aukciós vásárlási ajánlatként kerülnek értékelésre.

Az ajánlattevők a Jelzáloglevelek ajánlati áron számított bruttó vételárát a K&H Banknál vezetett ügyfélszámlákra átutalással teljesíthetik. A K&H Bank a bruttó vételárát haladéktalanul a Kibocsátó elkülönített letéti számlájára vezeti át.

Átutalással történő teljesítés esetén az ajánlat elfogadásának feltétele, hogy az ajánlattevő a Jelzáloglevelek ajánlati áron számított bruttó vételárát az ügyfélszámlájára átutalja, az átutalást igazoló bizonylat másolatát az ajánlati ívhez mellékelje, valamint, hogy a Jelzáloglevelek ajánlati áron számított bruttó vételára az ügyfélszámlájára az ajánlat benyújtásának napjáig beérkezzen.

A K&H Bank zárolja a bruttó vételár összegét a Jelzáloglevelek allokációjának végrehajtásáig.

A K&H Bank mint Forgalmazó jogosult olyan megállapodást kötni, hogy az ajánlattevők a Jelzáloglevelek teljes ellenértékét a Végleges Feltételekben megjelölt számlára legkésőbb a megállapodásban megjelölt napig kötelesek teljesíteni.

#### 4.11.4. Aukciós ajánlatok érvényessége

Az aukciós ajánlat érvényességének feltétele, hogy

- (i) a benyújtott ajánlati ív megfelelően legyen kitöltve, annak alapján az ajánlattevő személye és az ajánlat tartalma kétséget kizáróan megállapítható legyen;
- (ii) az ajánlattevő határidőben eleget tegyen - az ajánlati íven megjelölt módon –az átutalási kötelezettségének, illetve a fentieknek megfelelően a K&H Bankkal külön megállapodást kössön;
- (iii) az ajánlattevő az ajánlati ívet a Végleges Feltételekben meghatározott „az Aukciós ajánlattételi időszak Kezdeté” és „az Aukciós ajánlattételi időszak Zárása” közti időben nyújtsa be.

Az ajánlattétellel kapcsolatban külön költségek az ajánlattevőket nem terhelik, azonban az ellenérték megfizetésével és az értékpapírszámla vezetésével kapcsolatos költségek minden esetben az ajánlattevőt terhelik.

#### 4.11.5. Aukciós ajánlatok elfogadása

A Kibocsátó az ajánlatok ismeretében dönt az aukció során elfogadásra kerülő legalacsonyabb árfolyamról, mely alatti árfolyamot megjelölő ajánlatokat nem fogadja el, így azok érvénytelennek minősülnek. Az elfogadható legalacsonyabb árat tartalmazó ajánlatok részben is kielégíthetők a Jelzáloglevelek elosztása azonos árfolyamszinten/hozamszinten pontban foglaltak szerint.

Az ajánlatok elfogadására a legmagasabb árfolyamú ajánlattal kezdve csökkenő sorrendben kerül sor, az árfolyamok alapján, legfeljebb a Sorozat meghirdetett maximális összegéig, a Kibocsátó döntése szerinti mértékig. Az aukciós ajánlati íven szereplő összeg és az átutalt összeg közötti különbözőség esetén a Kibocsátó az ajánlatot az ajánlattevő ügyfélszámláján lévő szabad rendelkezésű összeg erejéig tudja elfogadni, illetőleg ha az ajánlati íven ennél kisebb összeg szerepel, úgy az ajánlati íven szereplő összeg tekintendő mérvadónak.

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 a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott határidőig értesíti az ajánlattevőket.

#### 4.11.6. Aukció egyéb törvényi szabályai

Amennyiben a Kibocsátó, az ajánlattevő, illetve a Forgalmazó minimális vagy maximális árat határoz meg, köteles azt az aukció kezdő időpontját megelőzően az Alaptájékoztató közzétételével azonos módon az ajánlattételre jogosultak tudomására hozni.

Az aukciós ajánlat feltétlen és az ajánlattételi határidő lejártát követően visszavonhatatlan.

Az aukciós ajánlat és annak elfogadása írásban, nyomtatott vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában, illetve az MNB által engedélyezett kereskedési rendszeren keresztül érvényes.

Az aukció eredményét az ajánlattételi határidő lejártát követő két munkanapon belül a kibocsátó vagy az ajánlattevő, illetve a forgalmazó határozza meg.

#### **4.11.7. Az aukciós eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek össznévértéke**

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 és meghatározza az aukción értékesítésre felajánlott mennyiséget. Ezen jog gyakorlásának időpontjára és módjára az aukció eredményének kihirdetésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A Kibocsátó nem köti ki az aukciós eljárás során felkínált Jelzáloglevelek minimális mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes aukciós ajánlat, illetőleg a Kibocsátó nem fogad el a megjelölt minimális össznévértékre vonatkozóan érvényes aukciós ajánlatokat az aukciós eljárás eredménytelennek minősül, és az ajánlattevők által befizetett összegek az alábbi „Visszatérítések” pontjában leírtaknak megfelelően az ajánlattevők részére visszafizetésre kerülnek.

#### **4.11.8. Jelzáloglevelek elosztása azonos árfolyamszinten/hozamszinten**

Amennyiben több ajánlattevő nyújt be érvényes aukciós ajánlatot ugyanazon árfolyamot/hozamot megjelölve és a Jelzáloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ajánlattevő igénye az adott árfolyamszinten/hozamszinten (túljegyzés), akkor ezen ajánlattevők között a Jelzáloglevelek allokációja

- (i) „kártyaleosztásos módszerrel” történik, azaz minden még ki nem elégített ajánlattevő számára minden körben egy-egy Jelzáloglevél kerül kiosztásra. Amennyiben az utolsó leosztási körben már nem jutna valamennyi ajánlattevőnek újabb Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek időrendben vagy véletlenszerűen kerülnek leosztásra az aukciós ajánlatot benyújtók között.

vagy

- (ii) az egyes ajánlatok Kibocsátóhoz történő beérkezésének időrendjében történik.

Az aukcióval kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztatók és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

### **4.12. Jegyzés szabályai**

#### **4.12.1. Jegyzés**

Értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megvásárolni szándékozó befektetőnek az értékpapír megvásárlására irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.

#### **4.12.2. Jegyzők köre**

Jegyzést benyújthatnak devizabelföldi és devizakülföldi Tpt. szerinti olyan intézményi befektetők, amelyek a Bszt. szerint elfogadható partnernek minősülnek, valamint a Magyar Nemzeti Bank.

Jegyzés benyújtása

A jegyzés benyújtásának feltétele, hogy a befektető a K&H Bank Forgalmazónál értékpapírszámlával rendelkezzen, vagy a Forgalmazóval e tárgyban külön megállapodással rendelkezzen.

A befektetők jegyzésüket a vonatkozó Végleges Feltételekhez csatolt - a jelen Alaptájékoztatók mellékletét képező minta alapján készített – kitöltött és aláírt jegyzési nyomtatvánnyal tehetik meg a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési helyeken a Végleges Feltételekben megjelölt módon a Forgalomba Hozatal kezdetétől a Forgalomba Hozatal zárásáig terjedő időszakban.

A jegyzés – a nyilvános forgalomba hozatal esetére jogszabályban megállapított jegyzésre nyitva álló legrövidebb időtartam figyelembevételével – a kitűzött zárónap előtt is lezárható, ha a kibocsátás teljes mennyiségét lejegyezték.

A jegyzési ív benyújtásával az ajánlattevő kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jelzáloglevelek megvételére az ajánlatában megjelölt teljes összeg erejéig, és egyidejűleg tudomásul veszi, hogy ajánlata részben (a jegyezni kívánt mennyiség meghatározott részére kiterjedően) is elfogadható.

A jegyzési időszak kezdetének és zárásának időpontját, illetve a jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

Jegyzést a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott forgalomba hozatali ár(ak)on lehet tenni. A befizetés módja

Az ajánlattevők a Jelzáloglevelek ajánlati áron számított bruttó vételárát a K&H Banknál vezetett ügyfélszámlákra átutalással teljesíthetik.

A K&H Bank zárolja a bruttó vételár összegét a Jelzáloglevelek allokációjának végrehajtásáig.

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

A K&H Bank mint Forgalmazó jogosult olyan megállapodást kötni, hogy az ajánlattevők a Jelzáloglevelek teljes ellenértékét a Végleges Feltételekben megjelölt számlára legkésőbb a megállapodásban megjelölt napig kötelesek teljesíteni.

#### **4.12.3. A jegyzési ajánlat érvényessége**

A jegyzési ajánlat érvényességének feltétele, hogy

- (i) a benyújtott jegyzési ív megfelelően legyen kitöltve, annak alapján a jegyző személye és a jegyzési ajánlat tartalma kétséget kizáróan megállapítható legyen;
- (ii) a jegyző határidőben eleget tegyen – a jegyzési íven megjelölt módon – átutalási kötelezettségének, illetve a K&H Bankkal külön megállapodást kössön és a megállapodásnak megfelelően eleget tegyen átutalási kötelezettségének;
- (iii) a jegyző a jegyzési ívet a Végleges Feltételekben meghatározott „A Jegyzési időszak Kezdeté” és a „Jegyzési időszak Zárása” közti időszakban nyújtsa be.

Az ajánlattétellel kapcsolatban külön költségek az ajánlattevőket nem terhelik, azonban az ellenérték megfizetésével és az értékpapírszámla vezetésével kapcsolatos költségek minden esetben az ajánlattevőt terhelik.

#### **4.12.4. A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott jelzáloglevelek össznévértéke**

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek minimális össznévértékét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek maximális össznévértékét meghaladóan elfogad-e esetleges túljegyzéseket.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a jegyzési eljárás eredménytelennek tekintendő és a jegyzők által befizetett összegek a „Visszatérítések” pontban leírtaknak megfelelően a jegyzők részére visszafizetésre kerülnek.

#### **4.12.5. Jelzáloglevél allokáció túljegyzés esetén**

Minden jegyző legfeljebb az általa jegyzett Jelzáloglevél mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzáloglevelek elosztása

- i. kártyaleosztásos módszerrel történik,

azaz minden még ki nem elégített jegyző számára minden körben egy-egy Jelzáloglevél kerül kiosztásra; amennyiben az utolsó leosztási körben már nem jutna valamennyi jegyzőnek újabb Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek időrendben vagy véletlenszerűen kerülnek leosztásra a jegyzők között,

vagy

- ii. az egyes ajánlatok Kibocsátóhoz történő beérkezésének időrendjében történik.

A jegyzéssel kapcsolatos információk teljes körét az Alaptájékoztatók és a Végleges Feltételek együttesen tartalmazzák.

A jegyzők jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról az Értékesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lezárásának napját követő Munkanaptól kezdődően. A jegyzési eljárás részletes eredményét Kibocsátó a honlapján

<https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>, a <https://kozvetetelek.mnb.hu> honlapon, illetve a tőzsdére bevezetett jelzáloglevelek esetében a <https://www.bet.hu/> honlapon hozza nyilvánosságra, legkésőbb a jegyzés lezárását követő öt napon belül.

#### **4.12.6. Forgalomba hozatali ár**

Aukciós eljárás lebonyolítása esetén a Kibocsátó a tőkepiaci törvény vonatkozó rendelkezései szerint az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza.

Jegyzési eljárás keretében történő forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatali ár a tőkepiaci törvény rendelkezéseinek megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

#### **4.12.7. Jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége**

A Kibocsátó nem zárja ki a lehetőséget a forgalomba hozatali eljárás során felkínált Jelzáloglevelek minimális mennyiségének leszállítására.

#### **4.12.8. Az ajánlattétel legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva)**

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

A vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza az esetleges aluljegyzésre vagy túljegyzésre vonatkozó össznévérték határokat. Túljegyzés esetén a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy eltérjen a meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az értékesítésre felajánlott mennyiséget.

#### **4.12.9. Az értékpapírok kifizetésének és kiadásának módja**

A Jelzáloglevelek tőkeösszegének visszafizetésére vonatkozó feltételeket, esedékességi dátumo(ka)t az adott értékpapírra vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. Általánosságban elmondható, hogy a Kibocsátó a kifizetéseket illetve értékpapír jóváírásokat a befektetők értékpapírszámlájához tartozó pénzszámlán illetve értékpapírszámlán teljesíti a magyar pénzügyi, adó és egyéb jogszabályi rendelkezések, valamint a KELER, BÉT előírásainak figyelembe vételével.

#### **4.12.10. Visszatérítések**

A ki nem elégített, csak részben kielégített, az érvénytelen jegyzésekhez/aukciókhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, a befizetett összegnek a jegyzési íven/aukciós ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének, illetve a jegyzési/aukciós eljárás esetleges eredménytelensége következtében visszatérítendő összegek Kibocsátó általi visszatérítésére a jegyzés/aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési/aukciós íven megjelölt bank-számlára.

Az ilyen visszatérítésekhez kapcsolódóan az ajánlattevők semmilyen kamatra, kártalanításra vagy kártérítésre nem jogosultak.

A forgalomba hozatal eredményét a Kibocsátó a saját honlapján <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>, a <https://kozvetetelek.mnb.hu>, valamint a tőzsdére bevezetett jelzáloglevelek esetében a <https://www.bet.hu/> honlapon a forgalomba hozatali eljárás lezárását követő öt napon belül közzéteszi.

### **4.13. Közzétételek**

#### **4.13.1. Jelzáloglevél programmal kapcsolatos nyilvánosságra hozatalok, rendkívüli és rendszeres tájékoztatások**

A Kibocsátó a nyilvános forgalomba hozatali eljárás lezárását követő öt napon belül a Magyar Nemzeti Banknak mint felügyeletnek bejelenti annak eredményét, valamint azt nyilvánosságra hozza a BÉT honlapján <https://www.bet.hu/>, az MNB által üzemeltetett tőkepiaci közzétételi weboldalon <https://kozvetetelek.mnb.hu>,

a Kibocsátó honlapján <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>, valamint a Kibocsátó megküldi az eredményt a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Kibocsátó által kiválasztott, honlappal rendelkező média szerkesztőségnek.

A Kibocsátóról és Kezestről rendszeres és rendkívüli tájékoztatások, az Alaptájékoztatók, annak kiegészítései, az egyes rész kibocsátásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételek, a nyilvános forgalomba hozatali eljárások eredménye valamint termékinformációk a Kibocsátó és a Kezes honlapján és az MNB által működtetett honlapon is közzétételre kerülnek. Abban az esetben, ha a jelzáloglevelek szabályozott piacra is bevezetésre kerültek, a fenti információk a BÉT-re bevezetésre nem kerülő jelzáloglevelek Végleges Feltételein kívül a BÉT honlapján is elérhetőek.

A Kibocsátó – a 24/2008. (VIII.15.) PM rendelet értelmében – a Tőkepiaci törvény szerint a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit az MNB által működtetett tőkepiaci közzétételi rendszer honlappal rendelkező média útján, valamint a Kibocsátó honlapján való megjelentetéssel teljesíti.

#### **4.13.2. A Kibocsátó és Jelzáloglevél tulajdonosok közötti egyéb értesítések**

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos, a Jelzáloglevél tulajdonosokhoz címzett, a forgalomba hozattal kapcsolatos közzétételnek nem minősülő ún. egyéb értesítések akkor tekinthetőek a Kibocsátó részéről érvényesen megtettnek, ha azok a Kibocsátó honlapján <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank> közzétételre kerülnek. A Jelzáloglevél tulajdonosok a Kibocsátónak szóló értesítéseiket írásban, a Kibocsátó mindenkor székelyére kötelesek megküldeni.

#### **4.14. Elővásárlási jog, jegyzési jog**

A jelzáloglevelekkel kapcsolatban harmadik személy javára elővásárlási jog, jegyzési jog nem áll fenn, így az elővásárlási jogok gyakorlásának eljárása, a jegyzési jog átruházhatósága és a nem gyakorolt jegyzési jog kezelése nem szükséges.

#### **4.15. Forgalmazási terv és allokáció**

A jelzálogleveleket a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján lehet forgalomba hozni és értékesíteni devizabelföldi és devizakülföldi Tpt. szerinti olyan intézményi befektetőnek, amely a Bszt. szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Banknak.

#### **4.16. Árképzés**

A Jelzáloglevél program alapján kibocsátott Jelzáloglevél forgalomba hozatali módja, árfolyama a jelzáloglevél befektetési politikájának meghatározásakor kerül eldöntésre. A kibocsátási árat befolyásoló legfontosabb tényezők: a jelzáloglevél forgalomba hozatali módja, a jelzáloglevél program, beleértve a rész kibocsátások költsége, a bank jelzáloglevél programban meghatározott bevételi elvárása. Az adott rész kibocsátás árképzése során meghatározásra kerülő ár, azaz a jegyzési időszakra fizetett kamat mértéke, a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghirdetésre.

A forgalomba hozatali ár Tpt.-nek megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül a Kibocsátó honlapján <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>, az MNB által működtetett <https://kozvetetelek.mnb.hu> honlapon.

#### **4.17. Szervező, Forgalmazó és Fizető ügynök**

A Kibocsátási program Szervezői, Forgalmazói és Fizető ügynöki feladatait a K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) látja el.

#### **4.18. Jegyzési garanciavállalás**

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez 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.

A vonatkozó végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a jelzáloglevelekhez átvételi szerződés nem kerül megkötésre. Amennyiben a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan átvételi szerződés kerül megkötésre, akkor ennek adatait a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza.

## **5. Szabályozott piacra történő bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok**

### **5.1. Tájékoztatás a Jelzáloglevelek szabályozott piacra vagy azzal egyenértékű piacra való bevezetéséről**

Ez az Alaptájékoztató két Alaptájékoztatót foglal magába, amelyek alapján a Kibocsátó a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő, illetve szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket egyaránt forgalomba hozhat.

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

### **5.2. Tájékoztatás minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piacról, amelyen a Kibocsátó ismeretei szerint a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek**

A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezésének hiányában, a Kibocsátó jelzálogleveleivel a Budapesti Értéktőzsdén kereskednek.

## **6. Kiegészítő információk**

Jelen Alaptájékoztatókban a kibocsátással kapcsolatban tanácsadók nem szerepelnek. Jelen Alaptájékoztatók Értékpapírjegyzék fejezete szakértői nyilatkozatot, bejegyzett könyvvizsgálók által ellenőrzött részt, illetve harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz.

## V. A KEZES ÉS A KEZESSÉG BEMUTATÁSA

### Kezesség

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 kezességvállalási dokumentum a Kibocsátó honlapján megtalálható.

<https://www.kh.hu/documents/20184/69801707/2019.+szeptember+9.+K%26H+Jelz%C3%A1logbank+k%C3%A9szfizet%C5%91+kezess%C3%A9gv%C3%A1llal%C3%A1s.pdf/9a2a3d5c-c908-4dae-8f17-eb8427a25629?t=1568043351810>

Fentiekre tekintettel:

1. A K&H Bank feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalt arra, hogy a Jelzáloglevelek bármelyikének bármely jogosultja (Jogosult) részéről – írásban hozzá benyújtott, alábbiakban részletezett kérése (Lehívás) esetén – fizetést teljesít a Jelzáloglevelek egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Jelzáloglevél dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a Kibocsátó dokumentációjában rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint a Kibocsátó nem fizette meg a Jogosult számára.
2. A Készfizető Kezességvállaláshoz kapcsolódó Lehívást írásban, a K&H Bank székhelyére kell benyújtani megfelelő aláírással ellátva. A Jogosult köteles eljárni, hogy a K&H Bank számára hitelt érdemlő módon igazolja az aláírások hitelességét. A Lehívást a Jelzáloglevelek dokumentációjában a fizetésre előírt határidő eredménytelen elteltét követően lehet benyújtani. A Lehívásnak tartalmaznia kell (i) a Jogosult nevét, (ii) a fizetési késedelemmel érintett Jelzáloglevélre történő pontos hivatkozást, (iii) az érvényesíteni kívánt összeget jogcím szerinti részletezésben, (iv) az esedékesség napját, (v) a megfelelő letétkezelő által a Jelzáloglevél tekintetében a Jogosult nevére kiállított eredeti tulajdonosi igazolás eredeti példányát, (vi) a Jogosult nevében Lehívást benyújtó személy(ek) megfelelő képviseleti igazolását, valamint (vii) minden olyan dokumentumot, amely az érintett Jelzáloglevelekkel kapcsolatos jogosultság bizonyításához szükséges.
3. A Készfizető Kezességvállalás alapján a K&H Bank a Készfizető Kezességvállalásban foglaltaknak megfelelő Lehívás kézhezvételét követő 30 (harminc) munkanapon belül köteles teljesíteni fizetési kötelezettségét. A Jogosultak a Lehívás megküldését megelőzően nem kötelesek a Kibocsátóval szemben előzetesen kimeríteni az igényük érvényesítésére rendelkezésre álló jogi vagy egyéb eszközöket.
4. 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. Az ezen bekezdés szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már kibocsátott Jelzáloglevelek tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad a közzétételig kibocsátott Jelzáloglevelek tekintetében. A Jelzáloglevelek tulajdonosai vonatkozásában a jelen szakasz szerinti megfelelő tájékoztatás a Kibocsátó honlapján ([www.kh.hu/csoport/jelzalogbank](http://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank)) jelenik meg a „Közzétételek” részben.
5. A Készfizető Kezességvállalás a magyar jog szerinti készfizető kezességvállalásnak minősül és nem bankgaranciának.

## Kezes

### 1. Felelős személyek ,harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések

#### 1.1. Felelősségvállaló személy

Az Alaptájékoztató tartalmáért a Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes egyetemlegesen felelősek, s kijelentik, hogy az elvárható gondosság mellett, a legjobb tudásuk szerint készítették, az ebben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza.

#### 1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat

A Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes ezúton nyilatkozik arról, hogy az Alaptájékoztatók a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazzák, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevél, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak. Kijelenti, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudása szerint az Alaptájékoztatókban szereplő információk megfelelnek a tényeknek és nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes mint felelős személy nevében cégszerűen aláírt Nyilatkozatot az Alaptájékoztatók VII. fejezete tartalmazza.

#### 1.3. Szakértői minőségben közreműködő személy adatai

Ezen fejezet szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

#### 1.4. Harmadik féltől származó információk

Ezen fejezetben nincsenek harmadik féltől származó információk.

### 2. Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kezes könyvvizsgálójának neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., cégjegyzékszám: 01-09-063022). A könyvvizsgáló nevében eljáró természetes személy Könczöl Enikő, aki az alábbi szervezetekben rendelkezik tagsággal: Magyar Könyvvizsgálói Kamara, tagszáma: 007367

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság fenntartások nélkül, a magyar számviteli szabályokkal összhangban auditálta a Kezes múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszeakra vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kezesben semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálói tevékenysége a 2025. január 1-től kezdődő üzleti évre vonatkozóan megszűnt, a Kezessel határozott időre kötött megbízási szerződés 2025. május 31-én lejárát miatt megszűnt.

A Kezes a 2025. üzleti évre a könyvvizsgálói feladatok ellátásával a KPMG Hungária Kft.-t (1134 Budapest, Váci út 31.) bízta meg 2025. április 24-én. A könyvvizsgáló társaság képviselőjében eljáró természetes személy Csáki Zsuzsanna pénzügyi intézményi minősítésű kamarai tag könyvvizsgáló (regisztrációs szám: 007448.).

A könyvvizsgálónak a Kezesben semmilyen lényeges érdekeltsége nincs.

### 3. Kockázatok

Hivatkozunk a „II. Kockázati tényezők” fejezet „1. A Kibocsátó és Kezes jelen Jelzáloglevél program keretében vállalt kötelezettségeit érintő kockázati tényezők” pontjára, ahol ezen kockázatok leírásra kerültek.

## 4. Kezes bemutatása

### 4.1. Általános ismertetés

- Jogi és kereskedelmi név • Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Rövidített név • K&H Bank Zrt.
- Működési forma • zártkörű részvénytársaság
- Székhely • 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., tel: 328-9000
- Cégbírósi bejegyzés • 01-10-041043 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 1987. február 20
- Bejegyzés országa • Magyarország
- Adószám • 10195664-4-44
- Jogalany azonosító (LEI kód) • KFUXYFTU2LHQFQZDQG45
- Működési engedély • Működési engedély száma: ÁPTF 969/1997, ÁPTF 41.064/1998, PSZÁF III/41.064-11/2002.
- Működésre irányadó jog • magyar jog
- Működésre irányadó jogszabály: • a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
  - 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
  - a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
  - a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendelet
  - a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény
  - egyéb jogszabályok
- Működési időtartam • a Kezes határozatlan időre alakult
- Telefonszám • 36 1 328 9000
- Weblap • <https://www.kh.hu/bank>. A weboldalon szereplő információk nem képezik a tájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek a tájékoztatóba.

### 4.2. Kezes története és fejlődése

A K&H Bank születésnapja egybeesik a magyarországi kétszintű bankrendszer létrejöttével, 1987. január 1-jén kezdte meg működését.

Alapítója a magyar állam és az örökölt ügyfélköréhez tartozó cégek – mezőgazdasági, élelmiszer-ipari, kereskedelmi és idegenforgalmi vállalatok – voltak. Az 1992-ig tartó időszakban a Bank tevékenysége és ügyfélköre bővült, új szolgáltatások indultak, s dinamikusan növekedett a fiókok száma is. Az ország akkori gazdasági helyzetével párhuzamosan jó néhány ügyfél helyzete is romlott, így a minősített hitelállomány jelentősen emelkedett. Emiatt, és a folyamatos növekedés érdekében a bankkonszolidáció során alaptőke-emelésekre, illetve alárendelt kölcsöntőke-juttatásra is sor került, s a megerősödött pénzügyi intézet 1996-ban magába olvasztotta a korábban is tulajdonában álló, lakossági szolgáltatásokra szakosodott leánybankját, az

IBUSZ Bankot. Az egyesüléssel univerzális nagybank született, amely egyben az ország második legnagyobb fiókhálózatával is büszkélkedhetett. Ugyanebben az évben csatlakozott a K&H Bank a VISA-hoz és az Europay-hez (ma MasterCard), így megkezdte az ország egyik legszélesebb bankkártyaválasztékának kialakítását.

A bankprivatizáció első lépéseként, 1997-ben az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) – mint pénzügyi befektető – 30 millió amerikai dollár értékű alárendelt kölcsöntőkét nyújtott a Banknak, így erősítve annak tőkehelyzetét. A kiírt tender győztese a belga Kredietbank és az ír Irish Life biztosítótársaság alkotta konzorcium lett, amely előbb a Bank részvényeinek 9,6 százalékát jelentő csomag megvásárlásával szerzett részesedést, majd ezt követően – 60 millió amerikai dollár értékben – tőkeemelést hajtott végre. A tulajdonosi struktúra újabb változását az EBRD által nyújtott alárendelt kölcsöntőke részvénné történő konvertálása jelentette. Mindezek hatására a Bank stratégiai befektetői, a Kredietbank és az Irish Life egyaránt 23,1 százalékos, az EBRD pedig 18,2 százalékos tulajdoni hányadot szerzett. A tőkeemelés nyomán nemzetközi normákkal mérve is stabil tartalékokkal, jó tőkeellátottsággal rendelkező Bank jött létre, amely képessé vált a további fejlődésre.

A belga tulajdonos KBC Bank és Biztosítási Csoport 2001-ben egyesítette a Bankot a holland ABN AMRO magyarországi érdekeltségével. Ez az egyesülés kiterjedt a Bankok leányvállalataira is, az Argosz Biztosító (a KBC nem-életbiztosító társasága), a LeasePlan (az ABN AMRO autóflotta-kezelő társasága) és a Mébit Biztosító (az ABN AMRO biztosítója) kivételével.

Az ABN AMRO Bankkal kötött megállapodásnak megfelelően, a KBC élt a tulajdonostársaival kötött opciós szerződéssel, és még az egyesülés előtt, 2001 februárjában – az Irish Life 17,9, valamint az Espirito Santo Asset Administration 7,33 százalékos részvénycsomagjának megszerzésével – 98,51 százalékra növelte részesedését a K&H Bankban. A bankok részvényesei a 2001. április 27-i, párhuzamos éves közgyűléseiken megadták jóváhagyásukat az egyesüléshez. Majd a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) és a Versenyhivatal engedélyezését követően, a Cégbíróság 2001. július 1-jével jegyezte be az egyesült K&H Bankot, melyben a KBC Bank 59 százalékos, az ABN Amro Bank pedig 40 százalékos tulajdonnal rendelkezik.

Az egyesülés eredményeként Magyarország egyik legnagyobb pénzintézete jött létre 1 145 milliárd forintos mérlegfőösszeggel, amely a vállalati banki üzletágban piacvezető helyet foglalt el, a lakossági ágazatban pedig második volt. Egy évre rá a K&H Bank sikeresen befejezte az egyesülésből még fennmaradt teendőket: elindította az új, egységes számlavezető rendszert a lakossági fiókhálózatban.

A K&H Bank 2002-ben hazánkban elsőként hozott forgalomba mikrochipes bankkártyát, amely a mágnescsíkos kártyáknál sokkal biztonságosabb, és nemcsak tárolja a rajta lévő adatokat, de azok rendszeres módosítására és a személyes azonosításra is lehetőséget nyújt.

A KBC Bank jogelődje, a Kredietbank a K&H Bank 1997-es privatizációs tenderének győzteseként lépett be a magyarországi piacra, s a kezdetben 23 százalékos részesedését a KBC Csoport mára 100 százalékra növelte.

## 5. Üzleti tevékenység

### 5.1. Fő tevékenységi körök

A Kezes univerzális kereskedelmi bankként a mindenkor 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 hitelintézeti szolgáltatásai útján finanszírozza tevékenységét.

A Kibocsátó cégjegyzék szerinti fő tevékenységei:

Főtevékenység:

6419'25 Egyéb monetáris közvetítés

Egyéb tevékenységi körök:

6491'25 Pénzügyi lízing

6422'25 Csoportfinanszírozás

6492'25 Egyéb hitelnyújtás

6499'25 Egyéb pénzügyi közvetítés

6612'25 Értékpapír, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619'25 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6630'25 Alapkezelés

6622'25 Biztosítási ügynöki brókeri tevékenység

6220'25 Információtechnológiai szaktanácsadás és számítástechnikai eszközök, rendszerek üzemeltetése

6290'25 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás

A Kezes az Alaptájékoztatóban saját versenyhelyzetét nem elemezte, illetve információkat arra vonatkozóan nem tett közzé, így a saját versenyhelyzetéről nem tesz semmilyen megállapítást.

## **5.2. Egyéb információk a Kezes tevékenységéről**

A K&H Bank Magyarország egyik vezető bankja mind a lakossági szolgáltatások terén, mind a vállalati szegmensben

A Kezes univerzális bankcsoportként országszerte ma fiókjaival a pénzügyi szolgáltatások teljes választékát kínálja ügyfeleinek.

A K&H Bank kizárólagos - a KBC Bank és Biztosító a belga piacon sikeresen bevezetett- bankbiztosítási koncepcióját a második otthonának tekintett közép-európai érdekeltségeinél is stratégiai szinten kezeli, ezért magyarországi leányvállalatai (K&H Bank, K&H Biztosító) működésének összehangolására kiemelt figyelmet fordít.

A cél ezzel nemcsak a működés hatékonyságának növelése a keresztértékesítésben rejlő lehetőségek kihasználásával, hanem elsősorban az, hogy egymás termékeinek és szolgáltatásainak forgalmazásával az ügyfelek számára könnyen elérhető, teljes körű termékválasztékot kínáljon mind a Bank, mind a Biztosító. A K&H Bank fiókjai 2000 novembere óta értékesítik a K&H Általános Biztosító lakásbiztosításait, 2001 júliusától pedig a Biztosítón keresztül elérhetővé váltak a K&H lakás- és személyi hitelek, valamint később a K&H Életbiztosító termékei is, 2014-től pedig elérhetők a K&H nyugdíjbiztosítások egyszeri és rendszeres díjas változatban is, amelyekkel ügyfeleink fenntarthatják a jelenleg megszokott életszínvonalat a nyugdíjba vonulást követően is.

Ügyfeleink egyéni élethelyzetének és igényeinek megfelelő, személyre szabott befektetési tanácsadást nyújtunk a K&H Bank tanácsadói tudására és tapasztalataira támaszkodva. Teljes megtakarítási és befektetési termékpalettával állunk ügyfeleink rendelkezésére: megtakarítási számláink, befektetési alapjaink, illetve megtakarítási életbiztosítási termékeink segítségével egy diverzifikált portfóliót alakítunk ki annak érdekében, hogy ügyfeleink megtakarításaikat a lehető legoptimálisabban tudják kamatoztatni.

Emellett K&H prémium banki szolgáltatásunkkal olyan, nagyobb összegű megtakarításokkal rendelkező ügyfeleinknek számára állunk rendelkezésre, akik pénzügyeiket rugalmas feltételekkel, egyszerűen szeretnék intézni és személyre szabott megoldásokat keresnek.

A jelentős magánvagyonnal rendelkező ügyfeleket pedig private banking szolgáltatásokkal segítjük vagyonuk megőrzésében és gyarapításában.

A második legnagyobb lakossági bankként magánszemélyek napi pénzügyeinek kezelése és a hagyományos termékek – a számlavezetés, átutalás, közüzemi díjbeszedés, betétek lekötése, lakáshitelek és személyi kölcsönök - mellett számos újdonságnak számító szolgáltatást is kínálunk.

A magyarországi bankkártya piac úttörőjeként hazánkban elsőként hoztuk forgalomba a mágneskártyánál is biztonságosabb nemzetközi szabványoknak megfelelő chip-es bankkártyát.

A Bank számos eszközzel támogatja az elektronikus bankolás minél gyorsabb elterjedését. A magyar piacon a legnagyobb biztonságot nyújtja a chipkártyás azonosítással működő K&H lakossági e-bank szolgáltatás, telefonos ügyfélszolgálatunk, a K&H TeleCenter pedig a nap 24 órájában áll az ügyfelek rendelkezésére. Magyar innováció a K&H mobilinfo, amely sms üzenetben azonnal információt nyújt például az ügyfél számláján történt változásokról, bankkártya tranzakciókról.

A Munkavállalói juttatáscsomagban Bankunk olyan kedvező bankcsoporti szolgáltatásokat kínál, amelyekkel a munkaadók jelentősen mérsékelhetik az alkalmazottaiknak adott juttatások költségeit. A Bank a kis- és középvállalkozások számára a hagyományos banki szolgáltatások mellett számos egyedi megoldást is kínál, például a vállalkozások igényeihez alkalmazkodó költségtakarékos és rugalmas számlacsomagokat. A hagyományos hiteltermékek mellett Bankunk a kis- és középvállalkozások számára nyújtott állami támogatásos hitelek folyósításában kiemelkedő szerepet játszik, és országos fiókhálózatában az európai uniós szolgáltatások széles köre érhető el a pályázati tanácsadástól az önerő hitelezésig.

A K&H Bank Magyarország a piacvezető vállalati bankok egyike. A jelentős tőkeerő, az ebből fakadó kockázatvállalási korlát magas szintje, az 5 regionális központra tagolódó, 13 értékesítési pontból álló országos vállalati hálózat, a korszerű elektronikus szolgáltatások sora, valamint a regionális és a globális megoldásokra is lehetőséget nyújtó tulajdonosi háttér a garancia arra, hogy Bankunk minőségi szolgáltatást nyújtson vállalati ügyfeleinek. Köztük megtalálható a magyar gazdaság valamennyi jelentős nagy- és középvállalata, akik az ipari termelés, a telekommunikáció, a szállítmányozás, az energia-, a vegy- és gyógyszeripar, a fogyasztási cikkek és a mezőgazdaság területén meghatározóak.

A K&H Bank Strukturált és projektfinanszírozási szakemberei Magyarországon a legjelentősebb múlttal rendelkező szakmai műhelyt alkotják, széles körű tapasztalatokkal rendelkeznek a projektfinanszírozásban, szindikált hitelezésben, akvizíció-financezírozásban, lakásépítés-financezírozásban, kötvény-kibocsátásban és vállalatfelvásárlási tanácsadásban. Vállalati ügyfeleinket nem csak mindennapi üzletmenetükkel kapcsolatos pénzügyeikben segítjük, hanem európai uniós kérdésekben is. Az Önkormányzati ügyletek és EU projektek bonyolítását külön, erre specializált terület végzi, amelyet a K&H Bank a kereskedelmi bankok közül elsőként hozott létre.

A K&H Biztosító szintén széles termékpalettával áll a vállalati ügyfeleink rendelkezésére.

Mindemellett a K&H Piaci igazgatóság a piaci kockázat kezelésére alkalmas széles termékskálát kínál a vállalatoknak az azonnali és határidős devizaügyletektől az árfolyam-, kamatláb-kockázat és nyersanyagpiaci ár fedezésére szolgáló struktúrákig, valamint állampapír-kereskedési szolgáltatással és egyedi befektetési lehetőségekkel áll rendelkezésre.

## 6. Szervezeti felépítés

### 6.1. A Kezes vállalatcsoportjának bemutatása

A Kezes 100%-os tulajdonosa a KBC Bank N.V

A KBC Európa egyik vezető pénzügyi csoportja. Többcsatornás bankbiztosítási csoport, melynek tevékenysége Európára koncentrálnak. A Csoport jelentős, több esetben vezető pozíciót foglal el elsődleges

hazai piacain, Belgiumban, Csehországban, Szlovákiában, Magyarországon és Bulgáriában, ahol elsősorban lakossági ügyfeleket, kis- és közepes méretű vállalatokat és közepes tőzsdei kapitalizációjú helyi vállalatokat szolgál ki. A KBC Csoport emellett a világ számos más, körültekintően megválasztott országában és régiójában van jelen. A KBC vállalati fiókjainak és vállalati banki leányvállalatainak hálózata – amely Európában a legerősebb –, lehetővé teszi a belföldi vállalati ügyfelek külföldön felmerülő pénzügyi igényeinek kiszolgálását, beleértve a vállalkozások azon tevékenységeit is, ahol elsődleges piacaink ügyfeleivel természetes kapcsolat áll fenn. A KBC Belgium egyik legjelentősebb vállalata, és a brüsszeli Euronext tőzsdén is jegyzik.

## 6.2. A K&H Bankcsoport Magyarországon működő — a Kezes és a Kibocsátón kívüli — egységeinek bemutatása

### Lízingcsoport

A Lízingcsoportot 2024. december 31-én két gazdasági társaság alkotta a Bank által közvetlenül folytatott lízingtevékenység mellett (a korábbi években három társaság beolvadt a K&H Bank Zrt.-be).

| Név                     | Fő tevékenység                 |
|-------------------------|--------------------------------|
| K&H Autópark Kft.       | Operatív lízing, flottakezelés |
| K&H Ingatlanlízing Zrt. | Pénzügyi lízing (ingatlan)     |

A K&H Lízingcsoport portfóliója 2024. december 31-én 108 milliárd Ft volt (16%-kal magasabb az előző év végi szinthez képest).

### K&H Csoportszolgáltató Kft.

2005-ben a K&H Bank csoportszolgáltató központ megalakítása mellett döntött, amelynek célja az egyes, csoporton belüli, az alaptevékenységhez szorosan kötődő kiegészítő szolgáltatói tevékenységek központosítása és hatékony megszervezése volt. A Bankcsoport számára teljeskörűen végzett szolgáltatói tevékenységek: ingatlangazdálkodás, logisztikai és bankbiztonsági feladatok, üzemgazdasági feladatok (vevő, szállító, tárgyi eszköz könyvelés, adó, bérszámfejtés) és üzleti szolgáltatások támogatása.

A Társaság szolgáltatási szint megállapodásokat, ill. szerződéseket kötött a csoporttagokkal minden egyes szolgáltatásra vonatkozóan.

A K&H csoport stratégiájának részeként 2020 szeptemberében bevezetésre került a K&H+ applikáció. A K&H Bankkal közösen működtetett applikáció digitális megoldásokat és a hagyományos banki és biztosítási termékeken kívüli egyéb szolgáltatásokat is kínál a K&H mobilbank alkalmazásán keresztül.

### K&H Faktor Zrt.

A K&H Faktor Zrt. fő tevékenységként egyéb hitelnyújtási szolgáltatást végez (követelések megvásárlása, megelőlegezése, leszámítolása). A társaság üzleti tevékenységét 2010-ben kezdte meg, azóta a társaság üzleti forgalma folyamatosan növekszik (2024: 336 milliárd Ft, ami 15%-os év/év növekedést jelent). A társaság ügyfelekkel szembeni követelése 36 milliárd Ft volt 2024 végén (2023. december 31-én 25 milliárd Ft volt).

### K&H Jelzálogbank Zrt.

Az MNB 2017. április 1-jétől a kereskedelmi bankok részére előírja Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) teljesítését annak érdekében, hogy a hosszú lejáratú lakossági jelzáloghitelek lejárat transzformációjához kapcsolódó rendszerszintű kockázat csökkentésre kerüljön. A jelenlegi szabályozás értelmében a lakossági forint alapú jelzáloghitel portfóliót legalább 25%-ban legalább 3 éves lejáratú jelzáloglevéllel vagy jelzálog-hitelintézetektől felvett refinanszírozási hitelből kell finanszíroznia a hitelintézeteknek. A Kezes 2016-ban alapította a Kibocsátót a JMM mutató megfelelésének biztosítása érdekében.

A Kezes a Bankcsoporton belül nem függ más intézménytől.

## 7. Trendek

### 7.1. A Kezes kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nemlétéről

A Kibocsátó és a Kezes legjobb tudomása szerint a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta nem történtek kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások

### 7.2. A Kezes csoportjának pénzügyi teljesítményében bekövetkezett jelentős változások

A Kezes csoportjának pénzügyi teljesítményében jelentős változások nem történtek az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta a regisztrációs okmány közzétételének napjáig, amelyre vonatkozóan pénzügyi információkat tettek közzé.

## 8. Nyereség előrejelzés

A Kezes a jelen Alaptájékoztatókban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

## 9. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

### 9.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai

#### 9.1.1. Igazgatóság

##### **Peter Roebben**

K&H Bank vezérigazgatója és az Igazgatóság tagja 2025.január 1-től.

Peter Roebben 1991-ben kezdte szakmai útját a KBC-nél, és a Csoporton belül nemzetközi karriert futott be. Különböző vezetői pozíciókat töltött be a KBC-nél Londonban, Madridban, Párizsban és a CSOB-nál Prágában. 2010-től 2017-ig a K&H országcsapatának tagja volt, először a hitelekért és a HR-ért felelős igazgatóként, majd később az üzleti banki és pénzügyi piacokért felelős vezetőként. 2017-ben a KBC Group Top 40-es csoportjába került, mint a Csoport Hitelkockázati területének vezetője. Két évvel később a KBC Bank Írország vezérigazgatójává nevezték ki. 2021-ben a bolgár egység vezérigazgatója lett. 2025. január 1-től a K&H Csoport vezérigazgatójának nevezték ki.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

##### **Peter Andronov**

K&H Bank Igazgatóság tagja, az Igazgatóság Elnöke

Pénzügy mesterdiplomát szerzett a szófiai Nemzet- és Világgazdasági Egyetemen (Bulgária). 2007-ben csatlakozott a KBC NV.-hez.

Miután 1994 és 1997 között elemzőként dolgozott kereskedelmi bankokban, a Bulgária Nemzeti Bankhoz került, ahol 1997 és 2007 között különböző pozíciókat töltött be (végül a bankfelügyeleti osztály vezetője lett). 2005 és 2007 között ő vezette a Bazel II. projektet Bulgáriában, és tagja volt az Európai Bankfelügyeleti Bizottságának (CEBS) és az EKB Bankfelügyeleti Bizottságának is. 2008-ban a CIBANK vezérigazgatójává nevezték ki. 2011 óta a KBC bulgáriai országmenedzsere, 2017 óta pedig a United Bulgarian Bank (UBB) vezérigazgatója. 2021-ben a KBC Csoport végrehajtó bizottságának tagja és a Nemzetközi Piacok Üzletág vezérigazgatója lett.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

##### **Christine Van Rijnseghem**

K&H Bank Igazgatóság, a Kockázati és Compliance Bizottság és a Javadalmazási Bizottság tagja

Jogi mesterfokozattal (Ghenti Egyetem) és MBA pénzügyi tudományokkal (Vlerick School) rendelkezik

1987-ben csatlakozott a KBC-hez, 2003-ban a KBC Csoport pénzügyi vezető vezérigazgatója; 2014-ben a KBC Group végrehajtó bizottságának tagja, a KBC Group kockázati vezérigazgató-helyettese.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

##### **Gombás Attila**

K&H Bank vezérigazgató-helyettese és az Igazgatósági tagja, a K&H Bank Pénzügyi Divízió vezetője, a K&H Országcsapat és a Vezetői Bizottság tagja

Gombás Attila a K&H Vezetői Bizottságának tagja. 1994-ben csatlakozott a K&H Bankhoz, miután a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen diplomát szerzett. 1995. óta a Kontrolling területen dolgozik, 2002. óta annak vezetőjeként. 2005 októberétől a Pénzügyi és vállalati, KKV hitelkezelési divízió vezetője.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

#### **Beke Lajos**

K&H Bank vezérigazgató-helyettese és az Igazgatósági tagja, a K&H Bank Kockázati Divízió vezetője, a K&H Országcsapat és a Vezetői Bizottság tagja

2015. május 1-től a CRO szolgáltatások divízió vezetője és a Vezetői bizottsági tagja. Tanulmányait a Budapesti Műszaki Egyetemen, majd a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte. A K&H Bankhoz 2002. novemberében csatlakozott, az Információ technológiai igazgatóság vezetőjeként, majd 2004. májusától vette át az Operáció divízió irányítását, mely 2008 óta Banki és befektetési termékek divízió néven működik tovább. 2015. május 1. óta a CRO szolgáltatások divízió vezetője.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

#### **Elisa Marie Vlerick**

K&H Bank Igazgatósági Tagja

Történelemből a londoni King's College-ban, valamint a belgiumi KU Leuvenben szerzett jogi mesterképzést. Emellett MBA diplomája van, melyet az IMD-n szerzett Lausanne-ban. Szakmai pályafutása nagy részében a befektetések területén dolgozott. Több mint 5 éve van kapcsolatban a KBC-vel, mint a részvényesek szindikátusának tagja.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

### **9.1.2. Felügyelő Bizottság**

#### **Horváth Krisztina**

K&H Bank Felügyelőbizottság tagja, a Felügyelőbizottság Elnöke, az Auditbizottság tagja

Gazdasági diplomát a Babes-Bolyai Egyetemen (Románia) és az Egyesült Királyságban szerezte.

Jelenleg az RTL Magyarország pénzügyi vezérigazgató-helyettese. 2017 és 2021 között az energiaszektorban az E.ON-Elműnél szerzett tapasztalatokat pénzügyekért felelős igazgatósági tagként, valamint az integrációs bizottság tagjaként. Korábban a Cisco magyarországi leányvállalatát vezette, előtte pedig a Raiffeisen Banknál igazgatósági tag, a management bizottság tagja és pénzügyi vezérigazgató-helyettes volt. A pénzintézetnél 1989 és 2014 között dolgozott, ez alatt többek között az alábbi területeket felügyelte: Stratégia és Kontrolling, Lakossági és Vállalati Operáció, Leányvállalatok, Kockázatkezelés, a jogi és beszerzési területek.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

#### **Zdenek Tuma**

K&H Bank Felügyelőbizottság tagja

A Prágai Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát, majd a Csehszlovák Tudományos Akadémia posztgraduális tanulmányait követően a Károlyi Egyetem Társadalomtudományi Karának Makroökonómia Tanszékének igazgatója lett, ahol egyetemi docensi kinevezést kapott. Jelenleg is a prágai Károlyi Egyetemen tart előadásokat.

Az elmúlt évtizedben a KPMG csehországi pénzügyi szolgáltatásokért felelős partnereként dolgozott. Legfontosabb múltbeli elfoglaltsága a Cseh Nemzeti Bank elnöki posztja. Tagja volt az Európai Központi Bank Általános Tanácsának is, képviselte Csehországot az IMF-ben és a Nemzetközi Fizetési Keretrendszerben.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

#### **Cedric du Monceau**

K&H Bank Felügyelőbizottság, Javadalmazási Bizottság, Jelölő Bizottság és Auditbizottság tagja

A Yale University USA-ban szerzett diplomát. A belgiumi Ottignies Louvain-La Neuve városi tanácsának az elnöke, ezenkívül számos bizottsági és üzleti pozíciója van Belgiumban.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

#### **Szombati-Kovács Ágnes**

K&H Bank Felügyelőbizottság munkavállalói tagja

A K&H Bank Humánpolitikai Igazgatóság szakértő dolgozója

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**dr. Markovics Mirjana**

K&H Bank Felügyelőbizottság munkavállalói tagja  
Jogász, a K&H Bank Jogi Igazgatóság jogtanácsosa  
Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**Sonja de Becker**

K&H Bank Felügyelőbizottság és az Auditbizottság tagja  
Jogi mesterfokozattal rendelkezik (Katholieke Universiteit Leuven)  
A KBC Csoport Igazgatóságában nem ügyvezető igazgató, a törzsrésztvényesek képviselője, a jelölőbizottság tagja, a kockázati és compliance bizottság tagja  
Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.

**9.1.3. Auditbizottság**

Az Auditbizottság tagjai a Felügyelő Bizottság három külsős tagjából áll:

**Horváth Krisztina****Cedric du Monceau****Sonja de Becker**

Bemutatásuk és üzleti elérhetőségük 9.1.2. pontban

**9.2. Összeférhetetlenségi nyilatkozat**

A 9.1. pontban említett személyeknek a Kezes számára végzett feladatai, a személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

**10. Fő résztvényesek**

A KBC Bank N.V. 100%-os, közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik a K&H Bank Zrt.-ben.

**11. A Kezes eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk****11.1. Kezes jegyzett tőkéje:**

A Kezes alaptőkéje: 140.978.164.412 Ft, azaz Egyszáznegyvenmilliárd-kilencszázhetvennyolcmillió-egyszázhatvannégyezer-négy százötvenkettő forint.

A Társaság alaptőkéje 140.978.164.412, azaz Egyszáz-negyvenmilliárd-kilencszázhetvennyolcmillió – egyszáz-hatvannégyezer-négy százötvenkettő darab dematerializált, teljesen befizetett 1,- Ft, azaz egy forint névértékű névre szóló törzsrésztvényre oszlik. A jegyzett tőke teljesen befizetett.

**11.2. Kezes hitelminősítése**

A Kezesnek rendelkezésre áll külső hitelminősítő intézet által adott hitelminősítés, a legutóbbi keltezésű 2025. március 21., mely megerősítette a korábbi minősítéseket.

**Fitch minősítések**

|                                                                              |      |
|------------------------------------------------------------------------------|------|
| Hosszú lejáratú kibocsátói hitelminősítés<br>Long-Term Issuer Default Rating | BBB+ |
| Rövid lejáratú kibocsátói hitelminősítés<br>Short-Term Issuer Default Rating | F1   |
| Támogatói hitelminősítés<br>Shareholder Support Rating                       | bbb+ |
| Életképességi hitelminősítés<br>Viability Rating                             | bbb- |

A minősítések jelentése a következő:

Hosszú lejáratú kibocsátói hitelminősítés (Long-Term Issuer Default Rating)

A bank sebezhetőségét mutatja (nem kormányzati hitelezőnek számító) harmadik féllel szembeni elsőbbségi pénzügyi kötelezettségek nemteljesítésére vonatkozóan.

Rövid lejáratú kibocsátói hitelminősítés (Short-Term Issuer Default Rating)

A bank rövid távú sebezhetőségét mutatja (nem kormányzati hitelezőnek számító) harmadik féllel szembeni elsőbbségi pénzügyi kötelezettségek nemteljesítésére vonatkozóan.

Támogatói hitelminősítés (Shareholder Support Rating)

Annak valószínűsége, hogy csőd esetén a bank rendkívüli támogatást kap a részvényes(ek)től vagy a csoport más tagjaitól, hogy megakadályozza az elsőbbségi kötelezettségeinek nem teljesítését.

Életképességi hitelminősítés (Viability rating)

A bank belső hitelképességét mutató minősítés, vagyis annak valószínűsége, hogy az csődbe megy, azaz i) nem teljesíti az elsőbbségi kötelezettségeit vagy ii) rendkívüli támogatásra szorul (beleértve az alárendelt kötelezettség kibocsátója által elszámolt pénzügyi veszteséget) annak érdekében, hogy a fizetőképessége megmaradjon és helyreállítsa életképességét.

### 11.3. Pénzügyi áttekintés

A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk

A Kezes utolsó kettő pénzügyi évre vonatkozó, 2023. évi IFRS szerint elkészített auditált pénzügyi beszámolóit, illetve a 2024. évi IFRS szerint készített auditált pénzügyi beszámolóit és könyvvizsgálói jelentéseit megtekinthetők honlapján (lásd 14. pont Megtekinthető dokumentumok). A jelentések főbb egyedi adatai a következők:

*A Bank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció IFRS-ek szerinti auditált egyedi adatok 2023.)*

Mérleg

| Mrd Ft                                                       | 2022.<br>12.31. | 2023.<br>12.31. | Változás |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| Mérlegfőösszeg                                               | 5 623           | 5 642           | +0,3%    |
| Központi banknak és egyéb hitelintézeteknek nyújtott hitelek | 1 789           | 1 550           | -13,3%   |
| Magyar államkötvények                                        | 906             | 1 011           | +11,5%   |
| Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések                  | 2 382           | 2 611           | +9,6%    |
| Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek                         | 3 827           | 3 723           | -2,7%    |
| Saját tőke                                                   | 419             | 570             | +35,9%   |

A K&H Bank Zrt. mérlegfőösszege 5 642 milliárd Ft volt 2023. december 31-én (ami 0,3%-os éves növekedést jelent).

- Az ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések állománya 10%-kal nőtt 2023-ban:
  - A vállalati hitelezés dinamikusan, 13 százalékkal bővült éves szinten. A K&H Bank aktívan részt vett az államilag támogatott finanszírozási konstrukciókban: 2023 végére a Széchenyi Kártya Programban a szerződött állomány elérte a 230 milliárd forintot, a Baross Gábor Programban pedig a 125 milliárd forintot.
  - A lakossági hitelportfólió 4%-kal nőtt az előző évhez képest. Az új lakáscélú hitelek értéke 2023-ban elérte a 123 milliárd forintot.
  - 2023 év végén a K&H zöld hitelállománya 197 milliárd Ft volt.

- Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek állománya csökkent az előző év azonos időszakához képest elsősorban a lakossági szegmens alacsonyabb betétállománya miatt. A lakossági megtakarításokon belül az alacsonyabb betétállományt ellensúlyozta a Csoport által kezelt befektetési alapok növekvő értékesítése (a teljes lakossági kezelt vagyon 11%-kal nőtt előző évhez képest).
- A saját tőke 151 milliárd forinttal (36%-kal) nőtt 2023-ban, a változás főbb elemei: 2023. évi adózás utáni eredmény (+107,5 milliárd Ft), magasabb cash flow fedezeti tartalék (+33,9 milliárd Ft) és értékpapírok ártértékelési tartaléka (+9,0 milliárd Ft). Tulajdonosi döntés alapján a 2023-as adózott eredményből nem kerül kifizetésre osztalék. 2023. december 31-én a tőkemegfelelési mutató 16,9% volt.

#### Eredmény

| Mrd Ft                | 2022 | 2023  |
|-----------------------|------|-------|
| Adózás utáni eredmény | 66,9 | 107,5 |

A Bank adózás utáni eredményét 2023-ben számos kormányzati intézkedés befolyásolta:

- pénzügyi intézkedéseket érintő különadó (-33,2 milliárd Ft)
- kamatstop a változó kamatozású és 3-5 éves kamatperiódusú lakossági jelzáloghitelekre, valamint a változó kamatozású kkv hitelekre (-11,1 milliárd Ft)
- a Sberbank magyar leányvállalatához kapcsolódó 2022-es OBA (Országos Betétbiztosítási Alap) rendkívüli befizetés megtérülése (+3,6 milliárd Ft).

A főbb eredménytétel alakulása:

- Az előző évhez képest a nettó kamat és kamatjellegű eredmény 21%-kal nőtt a növekvő ügyfél hitelállomány és a magasabb hozamkörnyezetnek köszönhetően.
- A nettó díj és jutalékbevételek 11%-os növekedése (2023: 89,3 milliárd Ft, 2022: 80,6 milliárd Ft) elsősorban a magasabb pénzforgalmi és befektetési szolgáltatásokhoz (a Csoport által kezelt befektetési alapok állománya 44%-kal nőtt 2023-ban) kapcsolódó bevételeknek köszönhető.
- Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok és a deviza ártértékelés együttes eredménye 2023-ban 35,3 milliárd Ft volt. Az előző évhez (2022: 42,3 milliárd Ft) képest elért alacsonyabb eredmény elsősorban a volatilis piaci tevékenységekhez kapcsolódik.
- Az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nettó realizált eredménye soron -0,5 milliárd Ft negatív eredményt számolt el a Csoport (2022: -2,0 milliárd Ft).
- A Bankcsoport működési költsége 181,2 milliárd Ft volt 2023-ban (2022: 164,3 milliárd Ft). Figyelmet kivül hagyva a bankadót és a Sberbank magyar leányvállalatához kapcsolódó rendkívüli OBA díjfizetés hatását a működési költségek 12%-kal nőttek előző évhez képest elsősorban a személyi jellegű ráfordítások (általános fizetésemelés), az IT költségek (digitalizációs és felügyeleti típusú fejlesztések) és az üzemeltetés (magasabb energia költségek) miatt.
- A hitelekre és függő kötelezettségekre elszámolt értékvesztés felszabadítás 3,4 milliárd Ft volt (elsősorban modell hatásoknak, valamint a geopolitikai és más újonnan felmerülő kockázatokra képzett tartalék visszairásának köszönhetően).

*A Bank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció IFRS-ek szerinti auditált egyedi adatok 2024.)*

#### Mérleg

| Mrd Ft                                                       | 2023.<br>12.31. | 2024.<br>12.31. | Változás |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------|
| Mérlegfőösszeg                                               | 5 642           | 6 104           | +8,2%    |
| Központi banknak és egyéb hitelintézeteknek nyújtott hitelek | 1 550           | 1 368           | -11,7%   |
| Magyar államkötvények és diszkont kincstárjegyek             | 1 011           | 1 427           | +41,2%   |
| Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések                  | 2 611           | 2 843           | +8,9%    |
| Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek                         | 3 723           | 3 973           | +6,7%    |
| Saját tőke                                                   | 570             | 708             | +24,3%   |

A K&H Bank Zrt. mérlegfőösszege 6 104 milliárd Ft volt 2024. december 31-én (ami 8,2%-os éves növekedést jelent).

- Az *ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések* állománya 9%-kal nőtt 2024-ben:
  - A vállalati hitelek iránti kereslet a bankszektorban továbbra is visszafogott maradt, a K&H Bank 7 százalékos éves szintű volumennövekedésével tovább tudta erősíteni piaci pozícióját. A K&H továbbra is aktívan részt vesz a vállalkozások napi működését és fejlesztési kiadásait támogató, államilag támogatott finanszírozási konstrukciókban:
    - a K&H Bank a Széchenyi Kártya Program keretében összesen közel 290 milliárd forint értékben kötött szerződéseket
    - figyelemre méltó bővülést ért el a projektfinanszírozásban (kinnlevősége 2024-ben mintegy 30 százalékos növekedési ütemet ért el)
    - a lízingportfólió 2024 végére meghaladta a 100 milliárd forintot, az új kihelyezések volumene pedig meghaladta a 42 milliárd forintot
  - Míg a bankszektor egészében a lakossági hitelállomány 9 százalékkal nőtt, addig a K&H 13 százalékos növekedést regisztrált az előző évhez képest:
    - a lakossági jelzáloghitelek folyósításának volumene több mint kétszeresére nőtt az egy évvel korábbihoz viszonyítva, míg a jelzáloghitel portfólió 702 milliárd forintról 798 milliárd forintra nőtt 2024 végére
    - a babaváró hitelek életkori kritériumainak szigorítása ellenére a folyósított hitelek összege 4 százalékkal nőtt az előző évhez képest (37 milliárd Ft)
- Az *ügyfelekkel szembeni kötelezettségek* állománya elérte a 3 973 milliárd forintot, ami 7 százalékkal magasabb az előző évinél:
  - A lakossági betétállományban a K&H 13%-os növekedést ért el, ami meghaladta a bankszektor 11 százalékos növekedését. Az új értékesítésnek és a befektetési alapok kedvező teljesítményének köszönhetően a befektetési alapokban kezelt vagyon december végén több mint 1 770 milliárd forint volt, 31 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit.
  - A vállalati betétek éves szinten 4%-kal nőttek, a K&H piaci pozíciója egész évben stabil maradt.
- A *saját tőke* 138 milliárd forinttal (24%-kal) nőtt 2024-ben, a változás főbb elemei: 2024. évi adózás utáni eredmény (+128,2 milliárd Ft), magasabb cash flow fedezeti tartalék (+7,5 milliárd Ft) és értékpapírok ártértékelési tartaléka (+2,1 milliárd Ft). 2024. december 31-én a tőkemegfelelési mutató 17,3% volt.

## Eredmény

| Mrd Ft                | 2023  | 2024  |
|-----------------------|-------|-------|
| Adózás utáni eredmény | 107,5 | 128,2 |

A Bank adózás utáni eredményét 2024-ben számos kormányzati intézkedés befolyásolta:

- a pénzügyi intézeteket érintő különadó (-20,8 milliárd Ft)
- kamatstop a lakossági jelzáloghitelekre (-3,6 milliárd Ft).

A főbb eredménytétel alakulása:

- Az előző évhez képest a *nettó kamat és kamatjellegű eredmény* 16%-kal nőtt (2024: 214,6 milliárd Ft, 2023: 184,5 milliárd Ft) elsősorban a növekvő ügyfél hitel- és betétállomáynak köszönhetően.
- A *nettó díj és jutalékbevételek* 18%-os növekedése (2024: 105,4 milliárd Ft, 2023: 89,3 milliárd Ft) elsősorban a magasabb pénzforgalmi és befektetési szolgáltatásokhoz (a Bank által kezelt befektetési alapok állománya 31%-kal nőtt 2024-ben) kapcsolódó bevételeknek köszönhető.
- Az *eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok* és a *deviza ártértékelés* együttes eredménye 2024-ben 35,7 milliárd Ft volt (2023: 35,3 milliárd Ft).

- A Bankcsoport *működési költsége* 204,8 milliárd Ft volt 2024-ben: a 13%-os növekedést elsősorban az IT költségek (új digitális megoldások, felügyeleti szabályozáshoz kapcsolódó fejlesztések és az új számlavezető rendszerhez kapcsolódó beruházások) okozták.
- A *hitelekre és függő kötelezettségekre elszámolt értékvesztés* felszabadítás 8,3 milliárd Ft volt (elsősorban a geopolitikai és más újonnan felmerülő kockázatokra képzett tartalék visszaírásának köszönhetően).

#### Számviteli politika

A Kezes számviteli politikája rögzíti azokat az értékelési módszereket és eljárásokat, amelyeket a Kezes vezetése a pénzügyi jelentések elkészítésénél és közzétételénél érvényesít. Számba veszi a mérlegre, az eredménykimutatásra és a kiegészítő mellékletre alkalmazott számviteli szabályok hatását. A Kezes számviteli politikájának alapja a megbízható, valós kép kialakítására irányuló törekvés, melyet szabályzatain keresztül a Számviteli törvény alapelveinek érvényesítésével, betartásával kíván elérni. Számviteli rendszerét a vonatkozó általános és hitelintézeti speciális törvényi és jogszabályi előírások szerint alakította ki.

A Számviteli politika megtekinthető a közzétett éves beszámolóban.

A Kezes a vonatkozó jogszabályi előírások alapján éves beszámolót köteles készíteni. Üzleti éve a naptári évvel megegyezik, a mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év 2. munkanapja.

#### 11.4. Bírósági eljárások

A Kezes félként nem vett részt olyan kormányzati, bírósági vagy választottbírói eljárásban (ideértve a függő, illetve a Kezes tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakban, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

#### 11.5. A Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

A Kezes pénzügyi helyzetében nem következtek be lényeges változások. A Kezes hitelfelvételi és finanszírozási szerkezetében az utolsó pénzügyi év óta nincs lényeges változás.

Nincs a Kezest érintő közelmúltbeli olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolhatja a Kezes fizetőképességének értékelését.

### 12.A Kezes lényeges szerződései

A Kezes a szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken felül nem kötött olyan szerződést, amely jelentőséggel bír a Program keretében kibocsátandó jelzáloglevelekből adódó, a jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben Kezesként fennálló kötelezettségekkel kapcsolatban.

Nincs olyan ismert megállapodás, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kezes feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.

### 13. Összeférhetetlenségi nyilatkozat

A Kezes legjobb tudomása szerint a forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és a Kibocsátási Program célja között nem áll fenn összeférhetetlenség.

### 14.Megtekinthető dokumentumok

Az Alaptájékoztatók érvényessége alatt a következő dokumentumok a Kezes honlapján (<https://www.kh.hu/>) elérhetőek :

- K&H Bank Zrt. 2023.éves jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2023+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/1f9f9708-6ff2-deb5-ad30-dfc031a4f3ff?t=1714395848994>

- K&H Bank Zrt. 2023.éves konszolidált jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2023+Konszolid%C3%A1lt+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/d7bacb64-0a5e-6a33-b0a4-5d6929b0bc51?t=1714395930375>
- K&H Bank Zrt. 2024.éves jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/86546158/K%26H+Bank+Zrt.+2024+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/d688ec26-1b08-d42d-61bb-3ce64746585a?t=1745930617043>
- K&H Bank Zrt. 2024.éves konszolidált jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/86546158/K%26H+Bank+Zrt.+2024+Konszolid%C3%A1lt+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/021881b7-31e0-4462-8345-cefcfda7e726?t=1745930548189>
- Kezes alapító okirata  
<https://www.kh.hu/documents/20184/490443/Alap%C3%ADt%C3%B3+Okirat.pdf/1caed426-7e35-23d0-c611-c62609e0996e?t=1738675447824>

A jövőben közzéteendő új éves és évközi pénzügyi beszámolók, valamint a kapcsolódó könyvvizsgálói jelentés hivatkozással kerülnek beépítésre az Alaptájékoztatóba, a hivatkozási link az alábbi:

- <https://www.kh.hu/csoport/bank/eves-jelentesek>

## VI. MINTÁK

**Végleges feltételek formája**, amelyet minden egyes 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 közzétételeket közzéteszi:  
<https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>

[Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéseket értelemszerűen törölni kell.]

[dátum]

### K&H JELZÁLOGBANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

együttesen 200.000.000.000 Ft keretösszegű 7. Jelzáloglevél program elnevezésű kibocsátási programja keretében

[•] 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 [•]-én kelt Alaptájékoztatókban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a fenti Alaptájékoztatókkal együtt olvasandó.

A Kibocsátóra és a Jelzáloglevelek kibocsátására vonatkozó teljes információt csak a jelen dokumentum és az Alaptájékoztatók, illetve kiegészítései együttes olvasásával kap a befektető. Az Alaptájékoztatók és kiegészítései a <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>, illetve amennyiben a jelzáloglevelek szabályozott piacra is bevezetésre kerültek, a <https://www.bet.hu/> weboldalon és az értékesítési helyeken megtekinthető.

**A jelzálogleveleket kizárólag a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni a Tpt. szerinti olyan intézményi befektetőnek, amely a Bszt. szerint elfogadható partnernek minősül, valamint a Magyar Nemzeti Banknak.**

**A Program alapján a Kibocsátó a jelzálogleveleket nem kínálja lakossági befektetők részére, ennek megfelelően a jelzálogleveleket nem lehet felajánlani, értékesíteni vagy bármilyen más módon elérhetővé tenni lakossági befektetők számára.**

A Kibocsátó a Jelzálogleveleket egységenként legalább 100.000 EUR-nak megfelelő névértékben fogja kibocsátani, illetve a forgalomba hozatalkor azok legalább 100.000 EUR-nak megfelelő értékben szerezhető be.

[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan töltendő ki. 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. A dőlt betű a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöli.]

|                                                                                       |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| <b>Kibocsátó:</b>                                                                     | <b>K&amp;H Jelzálogbank Zrt. 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.</b> |
| (i) Sorozat megjelölése:                                                              | [•]                                                                   |
| (ii) Rész kibocsátás száma:                                                           | [•]                                                                   |
| Össznévérték:                                                                         | [•]                                                                   |
| (i) Sorozat össznévértéke:                                                            | [•]                                                                   |
| (ii) Rész kibocsátás össznévértéke:                                                   | [•]                                                                   |
| Forgalomba hozatali [árfolyam/hozam]<br>[Minimális/Maximális]<br>jelzáloglevelenként: | [•]                                                                   |
| Névérték jelzáloglevelenként:                                                         | [•]                                                                   |
| Darabszám:                                                                            | [•]                                                                   |
| (i) Sorozat darabszáma:                                                               | [•]                                                                   |
| (ii) Rész kibocsátás darabszáma:                                                      | [•]                                                                   |
| Forgalomba hozatal napja:                                                             | [•]                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A Kamatszámítás Kezdőnapja:                                                                                                                                                                                                         | [•]                                                                                                 |
| Lejárat Napja:                                                                                                                                                                                                                      | [•]                                                                                                 |
| Futamidő:                                                                                                                                                                                                                           | [•]                                                                                                 |
| Kamatozás:                                                                                                                                                                                                                          | [•]                                                                                                 |
| Alkalmazandó Munkanap Szabály:                                                                                                                                                                                                      | [•]                                                                                                 |
| KAMATFIZETÉSSSEL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT KERÜL FIZETÉSRE)                                                                                                                                                                |                                                                                                     |
| <b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>                                                                                                                                                                   | [Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó]<br>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők) |
| (i) Kamatláb[(ak)]:                                                                                                                                                                                                                 | [•]% [évente / félévente / negyedévente / havonta előre vagy utólag fizetendő]                      |
| (ii) EHM:                                                                                                                                                                                                                           | [•]                                                                                                 |
| (iii) Fix Kamatösszeg(ek):                                                                                                                                                                                                          | [•]                                                                                                 |
| (iv) Törédékösszeg(ek):                                                                                                                                                                                                             | [Az első vagy utolsó olyan törédékösszeg, ami nem egyezik meg a Fix kamatösszeggel]                 |
| (v) Első Kamatfizetési Nap:                                                                                                                                                                                                         | [•]                                                                                                 |
| (vi) További Kamatfizetési Nap(ok):                                                                                                                                                                                                 | [•]                                                                                                 |
| (vii) Kamatláb lejárat előtti visszaváltás esetén:                                                                                                                                                                                  | [•]                                                                                                 |
| (viii) Kamatösszeg megállapításáért felelős személy:                                                                                                                                                                                | [•]                                                                                                 |
| (ix) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:                                                                                                                                                            | [•]                                                                                                 |
| <b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések:</b>                                                                                                                                                              | [Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó]<br>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők) |
| (i) Teljes kamatláb:                                                                                                                                                                                                                | [•]                                                                                                 |
| (ii) Referencia kamatláb:                                                                                                                                                                                                           | [•]                                                                                                 |
| (iii) Kamatfelár:                                                                                                                                                                                                                   | [•]                                                                                                 |
| (iv) Referencia kamatláb meghatározásának forrása:                                                                                                                                                                                  | [Képernyőoldal alapján / egyéb]                                                                     |
| (v) Képernyőoldal alapján való kamat meghatározás esetén az alkalmazandó képernyőoldal:                                                                                                                                             | [•]                                                                                                 |
| (vi) Kamatláb(ak) Meghatározásának Napja(i):                                                                                                                                                                                        | [•]                                                                                                 |
| (vii) Első Kamatfizetési nap:                                                                                                                                                                                                       | [•]                                                                                                 |
| (viii) További Kamatfizetési nap(ok):                                                                                                                                                                                               | [•]                                                                                                 |
| (ix) Kamatláb lejárat előtti visszaváltás esetén:                                                                                                                                                                                   | [•]                                                                                                 |
| (x) Minimális Kamatláb:                                                                                                                                                                                                             | [•] (EHM)                                                                                           |
| (xi) Maximális Kamatláb:                                                                                                                                                                                                            | [•] (EHM)                                                                                           |
| (xii) Mögöttes rendelkezések, kerekítéssel kapcsolatos előírások és egyéb, a Jelzáloglevél feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamatszámítási módszerére vonatkozó szabályok: | [•]                                                                                                 |
| (xiii) Kamatláb és kamatösszeg kiszámításáért felelős személy:                                                                                                                                                                      | [•]                                                                                                 |
| A JELZÁLOGLEVÉLEK LEJÁRAT ELŐTTI VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK                                                                                                                                                          |                                                                                                     |

|                                                                                                |                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Visszaváltás a jelzáloglevél tulajdonosok döntése alapján:</b>                              | <i>(Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó)<br/>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)</i>           |
| (i) Választott Visszaváltási Nap(ok):                                                          | [•]                                                                                                                   |
| (ii) A jelzáloglevelek lejárat előtti visszaváltásának feltétele(i):                           | [•]                                                                                                                   |
| (iii) A jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összege és számításának módja amennyiben van: | [•]                                                                                                                   |
| (iv) Visszaváltás Összeg kiszámításáért felelős fél:                                           | [•]                                                                                                                   |
| (v) Tájékoztató a visszaváltásról:                                                             | [•]                                                                                                                   |
| (vi) Amennyiben részben is visszaváltható:                                                     | [•]                                                                                                                   |
| Minimális visszaváltási összeg:                                                                | [•]                                                                                                                   |
| Maximális visszaváltási összeg:                                                                | [•]                                                                                                                   |
| (vii) A kiválasztás módszere (ha részben is visszaváltható):                                   | [•]                                                                                                                   |
| (viii) Értesítési időszak (ha eltérő a Jelzáloglevél feltételekben megjelölttől):              | [•]                                                                                                                   |
| <b>Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:</b>                                               | <i>[Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó]<br/>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)</i>           |
| (i) Választott Visszaváltási Nap(ok):                                                          | [•]                                                                                                                   |
| (ii) A jelzáloglevelek lejárat előtti visszaváltásának feltétele(i):                           | [•]                                                                                                                   |
| (iii) A jelzáloglevelek Választott Visszaváltási Összege és számításának módja amennyiben van: | [•]                                                                                                                   |
| (iv) Visszaváltás Összeg kiszámításáért felelős fél:                                           | [•]                                                                                                                   |
| (v) Tájékoztató a visszaváltásról:                                                             | [•]                                                                                                                   |
| (vi) Amennyiben részben is visszaváltható:                                                     | [•]                                                                                                                   |
| Minimális visszaváltási összeg:                                                                | [•]                                                                                                                   |
| Maximális visszaváltási összeg:                                                                | [•]                                                                                                                   |
| (vii) A kiválasztás módszere (ha részben is visszaváltható):                                   | [•]                                                                                                                   |
| (viii) Értesítési időszak (ha eltérő a Jelzáloglevél feltételekben megjelölttől):              | [•]                                                                                                                   |
| <b>A JELZÁLOGLEVÉLEK LEJÁRATÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK</b>                                 |                                                                                                                       |
| A Jelzáloglevelek törlesztése                                                                  |                                                                                                                       |
| (i) Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke törlesztéskor:                            | [Névérték/Egyéb]                                                                                                      |
| (ii) Törlesztési Nap(ok):                                                                      | [•]                                                                                                                   |
| (iii) Tőke és kamatfizetés helye                                                               | [•]                                                                                                                   |
| (iv) Tájékoztató a lejáratról:                                                                 | [•]                                                                                                                   |
| <b>A JELZÁLOGLEVÉLEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK</b>                                    |                                                                                                                       |
| A Jelzáloglevelek típusa:                                                                      | [•]                                                                                                                   |
| A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása/a forgalomba hozatal célja              | [A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó jelzáloghitelezés refinanszírozásának forrásaként használja fel ] |

|                                                              |                    |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| ÉRTÉKESÍTÉS                                                  |                    |
| Ellenérték megfizetése:                                      | [•]                |
| Elkülönített letéti számlára vonatkozó rendelkezés:          | [•]                |
| A Forgalomba hozatal helye és módja:                         | [Aukció / Jegyzés] |
| A Forgalomba hozatal ideje:                                  | [•]                |
| Jegyzési Garanciavállaló (ha van ilyen):                     | [•]                |
| Az [Aukciós ajánlattételi időszak/Jegyzési időszak] Kezdeté: | [•]                |
| Az [Aukciós ajánlattételi időszak/Jegyzési időszak] Zárása:  | [•]                |
| Maximális Forgalomba hozatali Hozam (ha van ilyen):          | [•]                |
| Minimális forgalomba hozatali ár (ha van ilyen):             | [•]                |
| Minimális ajánlattételi mennyiség:                           | [•]                |
| Maximális ajánlattételi mennyiség:                           | [•]                |
| Túljegyzés:                                                  | [•]                |
| Aluljegyzés:                                                 | [•]                |
| Az Allokáció időpontja:                                      | [•]                |
| Az Allokáció módja:                                          | [•]                |
| Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:              | [•]                |
| TŐZSDEI BEVEZETÉS                                            |                    |
| Tervezett tőzsdei bevezetés:                                 | [•]                |
| ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK                                        |                    |
| A Kibocsátási Programra adott MNB jóváhagyás :               | [•]                |
| A Kibocsátó határozata a Forgalomba hozatal jóváhagyásáról:  | [•]                |
| Jelzáloglevelek jóváírása:                                   | [•]                |
| ISIN azonosító:                                              | [•]                |
| Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma:         | [•]                |

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, 202.....

.....  
K&H Jelzálogbank Zrt.

.....  
K&H Bank Zrt.

Melléklet:

- az adott kibocsátás összefoglalója

## Aukciós ív formája

### AUKCIÓS ÍV

A K&H Jelzálogbank Zrt.

**200 MILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ K&H JELZÁLOGBANK 7. JELZÁLOGLEVÉLPROGRAM KERETÉBEN FORGALOMBAHOZATALRA KERÜLŐ [•] HUF ÖSSZNÉVÉRTÉKŰ, NÉVRE SZÓLÓ, DEMATERIALIZÁLT [•] JELZÁLOGLEVÉLEK („JELZÁLOGLEVÉLEK”) NYILVÁNOS FORGALOMBA HOZATALÁHOZ**

### Az ajánlat átvevője

K&H Bank Zrt., mint Forgalmazó

### Alulírott, mint ajánlattevő

Neve:

Címe:

Adószám/adóazonosító jele:

Cégjegyzék száma / nyilvántartási száma:

Besorolása:

- devizabelföldi jogi személy vagy szervezet
- devizakülföldi jogi személy vagy szervezet

Ügyfélszámla száma:

Értékpapírszámla száma:

Telefonszáma:

**ezennel visszavonhatatlan és feltétlen aukciós vásárlási ajánlatot kívánok tenni az alábbi [•] névértékű K&H [•] Jelzáloglevélre az alábbi Forgalomba hozatali árfolyamon, [•] kamatbázison számítva:**

\_\_\_\_\_darab, \_\_\_\_\_ HUF, azaz \_\_\_\_\_HUF névértékű K&H [•] sorozat [•] részlete [•]-én lejáró Jelzáloglevélre \_\_\_\_\_ százalék nettó árfolyamon. A felhalmozott kamat [•] napján [•] %.

Értékpapír ISIN kódja:

Abban az esetben is fenntartom ajánlatomat, ha túljegyzés, vagy a Kibocsátó döntése miatt a fenti összeg csak részben kerül elfogadásra. Ajánlatom bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó nem fogad el, a Kibocsátótól kamatot vagy kártérítést nem követelek, csakis a befizetett összeg [•]-[•]-[•] számú ügyfélszámlámra való, a jelen Kibocsátás alapjául szolgáló Alaptájékoztatókban és Végleges Feltételekben meghatározottak szerinti visszatérítésére tartok igényt.

1. Kijelentem, hogy a jelen ajánlat alapján fizetendő teljes összeget, azaz \_\_\_\_\_ HUF-ot \_\_\_\_\_-én elindítva jelen aukciós ajánlat dátumának megfelelő értéknappal átutaltam a fenti ügyfélszámlámra, vagy
2. Kijelentem, hogy a K&H Bankkal jelzáloglevél vételére vonatkozó megállapodásunk alapján az elfogadott ajánlat ellenértékét, azaz \_\_\_\_\_ HUF-ot a megállapodásunk szerinti ügyfélszámlára teljesítem legkésőbb az Elszámlolás napján.

Elfogadom, hogy az allokáció után a Jelzáloglevelek a Kibocsátó KELER Zrt-nél vezetett összevont értékpapír számláján kerülnek elhelyezésre. Ismerem és tudomásul vettem az Alaptájékoztatókban és a Végleges Feltételekben foglaltakat.

A Végleges Feltételekben meghatározott kifejezések a jelen aukciós formanyomtatványon is az ott meghatározott jelentést hordozzák.

Kelt:

.....

Ajánlattevő neve, aláírása

## Jegyzési ív formája

### JEGYZÉSI ÍV

A K&H Bank Zrt.

**200 MILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ K&H JELZÁLOGBANK 7. JELZÁLOGLEVÉLPROGRAM KERETÉBEN FORGALOMBAHOZATALRA KERÜLŐ [•] HUF ÖSSZNÉVÉRTÉKŰ, NÉVRE SZÓLÓ, DEMATERIALIZÁLT [•] JELZÁLOGLEVELEK („JELZÁLOGLEVELEK”) NYILVÁNOS FORGALOMBA HOZATALÁHOZ**

### A jegyzés átvevője

K&H Bank Zrt., mint Forgalmazó

### Alulírott mint jegyző

Neve:

Címe:

Adószám/adóazonosító jele:

Cégjegyzék száma / nyilvántartási száma:

Besorolása:

- devizabelföldi jogi személy vagy szervezet
- devizakülföldi jogi személy vagy szervezet

Ügyfélszámla száma:

Értékpapírszámla száma:

Telefonszáma:

**ezenel visszavonhatatlanul és feltétlenül kinyilvánítom, hogy az alábbi [•] névértékű HUF K&H [•] Jelzáloglevélből az Alaptájékoztatókban és a Végleges Feltételekben meghatározott, továbbá az alábbi feltételek szerint jegyezni kívánok:**

\_\_\_\_\_darab, \_\_\_\_\_ HUF, azaz \_\_\_\_\_ HUF névértékű K&H [•] sorozat [•] részlete [•]-én lejáró Jelzáloglevélre [•] százalék nettó árfolyamon. A felhalmozott kamat [•] napján [•] %.

Értékpapír ISIN kódja:

Abban az esetben is fenntartom ajánlatomat, ha túljegyzés, vagy a Kibocsátó döntése miatt a fenti összeg csak részben kerül elfogadásra. Ajánlatom bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó nem fogad el, a Kibocsátótól kamatot vagy kártérítést nem követelek, csakis a befizetett összeg [•]-[•]-[•] számú ügyfélszámlámra való, a jelen Kibocsátás alapjául szolgáló Alaptájékoztatókban és Végleges Feltételekben meghatározottak szerinti visszatérítésére tartok igényt.

Kijelentem, hogy a jegyezni kívánt össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg, mindösszesen ..... HUF

- \_\_\_\_\_-én elindítva jelen jegyzési ajánlat dátumának megfelelő értéknapal átutalásra került a fenti ügyfélszámlámra, vagy
- a Forgalmazóval jelzáloglevél vételére vonatkozó külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre a megállapodás feltételei szerint.

Elfogadom, hogy az allokáció után a Jelzáloglevelek a Kibocsátó KELER Zrt-nél vezetett összevont értékpapír számláján kerülnek elhelyezésre. Ismerem és tudomásul vettem az Alaptájékoztatókban és a Végleges Feltételekben foglaltakat.



K&H Jelzálogbank Zrt.

---

A Végleges Feltételekben meghatározott kifejezések a jelen jegyzési formanyomtatványon is az ott meghatározott jelentést hordozzák.

Kelt:

.....  
Jegyző neve, aláírása

## VII. FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

A K&H Jelzálogbank Zrt. 200 000 000 000 forint keretösszegű 7. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatót a Kibocsátó készítette a Forgalmazó közreműködésével a Program létrehozása céljából.

Az Alaptájékoztatókban szereplő információkért, illetve információk hiányáért a Kibocsátó, azaz a K&H Jelzálogbank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., Cg.01-10-048846) és a Forgalmazó, s egyben Kezes, azaz K&H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., Cg. 01-10-041043) egyetemleges felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó és a Forgalmazó 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.

A jelen Felelősségvállaló nyilatkozatban foglalt felelősségét a Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes nem korlátozhatja és nem zárhatja ki, és e felelősség a Kibocsátót és a Forgalmazót, s egyben Kezest az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig terheli.

Az Alaptájékoztató a Magyar Nemzeti Bank jóváhagyásától érvényes, mely jóváhagyás nem tekinthető a Kibocsátónak vagy a jelzáloglevelek minőségének a jóváhagyásaként, valamint nem érinti a megadott információk pontosságát.

.

Budapest, 2025. július 1.

dr. Józsa Krisztina   Mária György  
igazgatósági tagok  
K&H Jelzálogbank Zrt.

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| dr. Kosdi-Kovács Zoltán | dr. Pulay Judit    |
| jogi vezető             | vezető jogtanácsos |
| K&H Bank Zrt.           |                    |

## VIII. MELLÉKLET - DEFINÍCIÓK

Bszt: a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény

Budapesti Értéktőzsde: a nyilvánosan kibocsátott magyar értékpapírok hivatalos kereskedési helye.

BÉT: Budapesti Értéktőzsde

CRR: Az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról

EHM: egységesített értékpapír hozam mutató

Elfogadható partner: A jelzáloglevélre vételi ajánlatot a Tpt. szerinti olyan *intézményi befektető* tehet, amely a Bszt. szerint *elfogadható partnernek* minősül, valamint a Magyar Nemzeti Bank.

Tpt. szerinti intézményi befektető:

a) a hitelintézet, a pénzügyi vállalkozás, befektetési vállalkozás, a kollektív befektetési forma, befektetési alapkezelő, a biztosító, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, a foglalkoztatói nyugdíj szolgáltató intézmény, az egészségbiztosítási szerv és a Nyugdíj-biztosítási Alap kezeléséért felelős nyugdíjbiztosítási szerv,

b) mindazon devizakülföldi, amely a saját joga alapján ilyennek tekintendő,

Bszt. szerinti elfogadható partner:a) a Bszt. 48. § (1) bekezdésének a)–m) pontjában meghatározott vállalkozás, azaz:

- a) a befektetési vállalkozás,
- b) az árutőzsdei szolgáltató,
- c) a hitelintézet,
- d) a pénzügyi vállalkozás,
- e) a biztosító,
- f) a befektetési alap és a befektetési alapkezelő, valamint a kollektív befektetési társaság,
- g) a kockázati tőkealap és a kockázati tőkealap-kezelő,
- h) a magánnyugdíjpénztár és az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár,
- i) speciálisan meghatározott helyi vállalkozás
- j) a központi értéktár,
- k) a foglalkoztatói nyugdíjszolgáltató intézmény,
- l) tőzsde,
- m) központi szerződő fél,

b) olyan kiemelt vállalkozás, amely legalább két feltételnek megfelel az alábbiak közül: a legutolsó auditált egyedi számviteli beszámolójában szereplő, a mérleg fordulónapján érvényes MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyammal számított

- a) mérlegfőösszege legalább húszmillió euró,
- b) nettó árbevétele legalább negyvenmillió euró,
- c) saját tőkéje legalább kétmillió euró,

c) azon kiemelt intézmény, amely

- a) valamely EGT-állam közigazgatási szerve,
- b) valamely EGT-állam regionális közigazgatási szerve,
- c) az ÁKK Zrt. és valamely más EGT-államnak államadósság kezelését végző szervezete,
- d) az MNB, valamely más EGT-állam központi bankja és az Európai Központi Bank,
- e) a Világbank,
- f) a Nemzetközi Valutaalap,
- g) az Európai Beruházási Bank, és
- h) minden egyéb nemzetközi pénzügyi jellegű intézmény, amelyet nemzetközi egyezmény vagy államközi szerződés hozott létre,

d) az a vállalkozás, amelyet a székhelye szerinti állam ilyenként ismer el.

Európai fedezett kötvény logó : A Magyar Nemzeti Bank határozattal meghozott azon tartalmú minősítése, mely szerint a Kibocsátó a Jht. 19/A. § (1) bekezdésére vonatkozóan megfelel a Jht.-ben foglalt követelményeknek

Fizető Bank: K&H Bank Zrt., mint a jelen Jelzáloglevél Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet

Forgalmazó: K&H Bank Zrt., mint a jelen Jelzáloglevél Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet

Forgalomba hozatal: az értékpapír tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás

Jelzáloglevél: A Kibocsátó által a Jht. alapján kibocsátott névre szóló, átruházható tulajdonviszonyt megtestesítőnek nem minősülő egységenként legalább 100.000 EUR-nak megfelelő névértékű nagykereskedelmi értékpapír

IFRS: Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok

Jht.: a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény

JMM: jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató

KELER: KELER Központi Értéktár Zrt.

Kötvényrendelet: a kötvényről szóló 285/2001. (XII. 26.) kormányrendelet

K&H Bankcsoport: a K&H Bank Zrt. és leányvállalatai együttese, mint vállalatcsoport.

MNB: Magyar Nemzeti Bank

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

Ptk: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény

Számviteli tv.: a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

Szanálási tv.: a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény

Tpt.: a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény