

K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2019-2020. évi 200 000 000 000 FORINT KERETÖSSZEGŰ Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatók 2.számú kiegészítése 2020.május 8.

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

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

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

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

Az Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2020. május 21-én kelt KE-III-248/2020. számú határozatával engedélyezte.

A K&H Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzék: 01-10-048846), mint kibocsátó (továbbiakban: Kibocsátó) a 2019-2020. évi 200 000 000 000 forint keretösszegű Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóit az alábbiak szerint egészíti ki:

- Az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének Egyéb információk a Kibocsátó tevékenységéről 5.2. pontja az alábbiakkal egészül ki.

5.2. Egyéb információk a Kibocsátó tevékenységéről

.....

.....

„A Kibocsátó forgalomban lévő jelzáloglevél állománya 2019. december 31-én a következő:

Jelzáloglevelek	Mennyiség	Lejárat
KHJZB2024V JELZALOGLEVEL	40 000 000 000,00	2024.09.20
KHJZBF23 JELZALOGLEVEL	100 000 000 000,00	2023.09.21
KHJZB-2021V JELZALOGLEVEL	1 500 000 000,00	2021.03.18
Összesen	141 500 000 000,00	

- Az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének Trendek 7. pontja az alábbiakkal egészül ki.

7. Trendek

.....

.....

„ A világszerte elmélyülő kereskedelmi és geopolitikai feszültségek ellenére a magyar gazdaság 2019-ben a várakozásokat meghaladó mértékben növekedett (a növekedés üteme gyakorlatilag az előző év szintjén maradt). A gazdasági növekedés hajtóereje elsősorban a belföldi kereslet (háztartások fogyasztása és beruházások) volt, amelyet a gyorsan növekvő reálbérek, a háztartások és a vállalatok növekvő nominális eladósodottsága is támogatott. Az ágazatok közül az építőipar kiemelkedő teljesítményt nyújtott, de az ipari és szolgáltató szektor is gyorsan növekedett (bár az előző két ágazatban volt némi visszaesés az utolsó negyedévben).

A külkereskedelmi mérleg többlete némiképp mérséklődött 2019-ben, köszönhetően az import dinamika lassulásának (amely ugyanakkor még mindig meghaladta az export bővülését), miközben a folyó fizetési mérleg egyenlege negatívba fordult át 2019-ben. Mindemellett az ország finanszírozási képessége (többek között az európai uniós források beáramlásának köszönhetően) továbbra is pozitív maradt. Az év során tovább csökkenő külső eladósodottság, valamint annak javuló devizális összetétele kedvezően befolyásolta az ország kockázati megítélését. A kormányzat az újonnan bevezetett lakossági állampapír révén sikeresen növelte a belső, forintban denominált finanszírozás részarányát az év során, miközben mind a lakossági, mind a vállalati ügyfélkör hitelfelvételi kedve számottevően növekedett. 2019-ben Magyarország befektetői besorolását két hitelminősítő is javította.

	2018 tény	2019 előzetes
GDP növekedés	+5,1%	+4,9%
Infláció (átlag)	2,8%	3,4%
Háztartások fogyasztása	+4,0%	+4,4%
Beruházások	+19,6%	+13,9%
Munkanélküliségi ráta	3,6%	3,3%

Államháztartási egyenleg (ESA egyenleg) (GDP %-ban)	-2,3%	-1,6%
Adósság/GDP ráta	70,2%	66,4%
Folyó fizetési mérleg egyenlege (GDP %-ban)	0,0%	-0,8%

Forrás: MNB, KSH, K&H

A gazdasági visszaesésre vonatkozó üzleti várakozásokra reagálva az Európai Központi Bank (EKB) és a FED (Federal Reserve) is visszatért a monetáris lazítás útjára: az EKB újraindította eszközvásárlási programját, és 2019-ben 10 bázisponttal mérsékelte az egynapos betéti kamatlábat, míg a FED 2019-ben három alkalommal csökkentette az alapkamatot. A Magyar Nemzeti Bank (MNB) nem változtatott az irányadó ráta mértékén (0,9%) 2019-ben, ugyanakkor az egynapos betéti kamat mértékét 10 bázisponttal mínusz 5 bázispontra emelte. Ezen felül az MNB újabb monetáris finanszírozási programokat indított el (NHP fix és vállalati kötvény kibocsátási program) az év során, valamint a devizacsere ügyleteken keresztül extra forint likviditást is biztosított a piacok számára. Összességében elmondható, hogy továbbra is támogató monetáris környezet vette körül a magyar gazdaságot, annak ellenére, hogy a fogyasztói árindex az év nagy részében a jegybanki cél felett tartózkodott. A forint az év során folyamatosan gyengült, decemberre nagyságrendileg 3%-ot veszített az értékéből az év elejéhez képest.”

- Az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének Igazgatóság 8.1.1. pontja az alábbiak szerint módosul:

8.1.1 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 beszédés 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. A K&H Bank a Jelzálogbank vezérigazgatójának 2020. január 24-én nevezte ki. Miután az MNB megadta a hozzájárulást a kinevezéshez, a cégbíróság 2020. március 31-én jegyezte be személyét a cégnyilvántartásba.

Üzleti elérhetőség: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9. Tel: (1) 461-5322.

Ecsedi Paula általános vezérigazgató helyettes, az Igazgatósági tagja

.....
.....”

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

10.2. Pénzügyi áttekintés:

.....
.....

A Jelzálogbank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció 2019. december 31-én:

2019-ben több tényező volt hatással a Jelzálogbank gazdálkodására. A jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM mutató) szintje 25 %-ra emelkedett, valamint a Kormány családtámogatási intézkedései éreztették hatásukat főleg az év második felében. Ezek a tényezők a refinanszírozási hitelállomány és a kibocsátott jelzáloglevél állomány növekedését eredményezte. A Jelzálogbank még 2018-ban kapcsolódott az MNB jelzáloglevél vásárlási programjához, ezért bevezette és az MNB-nél engedélyeztette nyilvános jelzáloglevél kibocsátási programját. 2019-ben folytatta a nyilvános jelzáloglevél kibocsátást, új programja

keretében 40 Mrd Ft értékben hajtott végre nyilvános jelzáloglevél kibocsátást. A jelzáloglevelek tulajdonosi szerkezetében változás nem következett be, a tulajdonosok között - a KBC Csoport vállalatain kívül - az MNB szerepel még.

A Kibocsátó 2019. évi IFRS szerint készített auditált pénzügyi beszámolója és könyvvizsgálói jelentése a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre. (lásd 13. pont Megtekinthető dokumentumok)

A Jelzálogbank 2019. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 148.400 millió forint.

Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 2.539 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 145.837 millió forint, mely teljes egészében éven túli lejáratú refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 5.914 millió forint, amelyből 3.200 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 2.300 millió forint, 46 millió forint egyéb tartalék, és 368 millió forint felhalmozott eredmény.

Főbb eredmény tételek:

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

A Kibocsátó 2019. Éves Jelentése megtekinthető honlapján (www.kh.hu/csoport/jelzalogbank).

Az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének a kibocsátó és csoportja pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások 10.4. pontja az alábbiakkal egészül ki.

10.4. A kibocsátó és csoportja pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

„.....

.....

2019 végén láttak napvilágot az első hírek a Kínában megjelent Covid-19-ről (Koronavírusról). 2020. első néhány hónapjában a vírus globálisan is elterjedt. Bár a helyzet napról napra változik, megállapítható, hogy a jelenlegi járványügyi helyzet negatív hatással bír mind a globális, mind pedig a magyar gazdaságra, illetve a pénz- és tőkepiacokra. A Jelzálogbank vezetősége a Covid-19-es vírusfertőzés kitörését mérleg fordulónapját követő, nem módosító eseménynek tekinti, melynek hatása még nem számszerűsíthető a 2020-as év eredményére. Jelenlegi információk alapján a Jelzálogbank vezetése úgy látja, hogy számottevően nem lesz hatással a működésére a vírus miatt kialakulóban lévő gazdasági válság.”

A koronavírus gazdasági hatásának enyhítése céljából 2020. március 18-án pénzügyi moratóriumot jelentettek be a lakossági és vállalati adósságokra a tőke-, kamat- és díjfizetések tekintetében, amelyek 2020. december 31-ig hatályban maradnak (47/2020. és 62/2020. Kormányrendeletek). Mivel a pénzügyi intézményekkel szembeni követelésekre nem terjed ki a moratórium és a Kibocsátó kitettségei erre az ügyfélkörre korlátozódnak, így a Kibocsátó várakozásai szerint a moratóriumnak nem lesz a Kibocsátóra nézve közvetlen pénzügyi hatása.”

Az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének Megtekinthető dokumentumok 13. pontja az alábbiakkal egészül ki.

13.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok

.....

.....

-
- „ - K&H Jelzálogbank Zrt. 2019. Éves Jelentés (www.kh.hu/csoport/jelzalogbank)
 - K&H Bank Zrt. 2019. Éves Jelentése (www.kh.hu)”

Az Alaptájékoztatók V. fejezetének Pénzügyi áttekintés 10. 3. pontja az alábbiakkal egészül ki.

10.3. Pénzügyi áttekintés

.....

.....

„A Bank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció 2019. december 31-én:

Mérleg

Mrd Ft	2018. 12.31.	2019. 12.31.	Változás
Mérlegfőösszeg	3 229	3 554	+10,1%
Központi banknak és egyéb hitelintézeteknek nyújtott hitelek	858	813	-5,2%
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	1 423	1 555	+9,2%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	2 391	2 611	+9,2%
Saját tőke	303	357	+17,9%

A K&H Bank Zrt. mérlegfőösszege 3 554 milliárd Ft volt 2019. december 31-én (ami 10,1%-os éves növekedést jelent).

- Az ügyfeleknek nyújtott *hitelek és követelések* állománya 9,2%-kal nőtt 2019-ben: mind a lakossági, mind a vállalati hitelállomány tovább bővült ebben az időszakban. A K&H a gazdaság finanszírozásában betöltött szerepét teljesítve 2019-ben 504 milliárd Ft új hitelt nyújtott (30%-os év/év bővülés). Augusztusban a K&H elindította az E2E személyi hitel szolgáltatását a mobil- és e-bankban. Ez az új szolgáltatás a személyi hiteleknél a digitális és a digitálisan támogatott új hitelfolyósítások arányának számottevő növekedését eredményezte (az ilyen típusú hitelek aránya a teljes személyi hitel folyósításon belül elérte a 30%-ot decemberben).
- Az *ügyfelekkel szembeni kötelezettségek* állománya 9,2%-kal bővült 2019-ben. A teljes lakossági megtakarítás 12%-kal (258 milliárd Ft-tal) emelkedett, a MÁP+ jegyzése 171 milliárd Ft volt az év végén. A bank piaci részesedése tovább erősödött a vállalati és stabil maradt a lakossági betétek esetében.
- A *saját tőke* 54 milliárd forinttal (18%-kal) nőtt 2019-ben. Ennek főbb elemei:
 - 2019. évi adózás utáni eredmény (+50,4 milliárd Ft)
 - magasabb cash flow (+3,9 milliárd Ft) és átértékelési tartalék (+2,8 milliárd Ft)
 - a 2018-as adózott eredményből fizetett osztalék hatása (-3,0 milliárd Ft).

A 2019. december 31-ei 18,2%-os tőkeemfelelési mutató teljesíti a szabályozó által előírt tőkekövetelményt.

Eredmény

Mrd Ft	2018	2019
--------	------	------

Adózás utáni eredmény	57,1	50,4
-----------------------	------	------

2019-ben a Bank tárgyévi adózás utáni eredménye 50,4 milliárd Ft volt (2018: 57,1 milliárd Ft).

- Az előző évhez képest a *nettó kamat és kamatjellegű eredmény* 6,4%-kal nőtt (2019: 78,9 milliárd Ft, 2018: 74,2 milliárd Ft), a bővülő hitel- és betétállomány az alacsony kamatkörnyezet és a csökkenő üzleti marzsok negatív hatását ellensúlyozni tudta.
- A *nettó jutalék- és díjbevételek* 9,7%-os növekedése (2019: 62,8 milliárd Ft, 2018: 57,2 milliárd Ft) elsősorban a magasabb tranzakcionális és befektetési szolgáltatásokhoz kapcsolódó bevételeknek, valamint a hitel- és garancia díjaknak köszönhető.
- Az *eredményen szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok és a deviza ártértékelés* együttes eredményének csökkenése (2019: 19,6 milliárd Ft, 2018: 27,2 milliárd Ft) elsősorban a MIRS (Monetáris kamatláb swap) program megszüntetésének tulajdonítható. Az MNB-vel kötött MIRS ügyletek kezdeti pozitív jelenértéke 2018-ban 6,2 milliárd Ft bevételt eredményezett.
- Az *amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök értékesítéséből származó nyereség* 1,7 milliárd Ft volt (2018: 3,0 milliárd Ft, amiből 1,4 milliárd Ft értékpapír tranzakcióhoz kapcsolódik).
- Az *egyéb bevétel* csökkenését az okozta, hogy az eredménykimutatás ezen sora 2018-ban ingatlanhoz és pénzügyi instrumentumokhoz kapcsolódó tranzakciókon elért rendkívüli nyereséget is tartalmazott.
- A Bank *működési költsége* 105,6 milliárd Ft volt 2019-ben (2018: 101,7 milliárd Ft), a bankadó és a tranzakciós illeték nélküli működési költség 3,6%-kal emelkedett (a digitalizációs befektetésekhez kapcsolódó magasabb informatikai kiadások és a magasabb felügyeleti díjak miatt).
- A hitelekre és függő kötelezettségekre vonatkozóan az *értékvesztés* -1,6 milliárd Ft volt 2019-ben. A portfólió minősége minden szegmensben stabil maradt: a nem teljesítő hitelek aránya a lakossági kihelyezésnél tovább csökkent, míg a vállalati szegmensnél kismértékű növekedést mutatott néhány nagyobb egyedi kitétségekhez kapcsolódóan.

Az Alaptájékoztatók V. fejezetének A Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások 10. 5 pontja az alábbiakkal egészül ki.

10.5. A Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

.....

.....

„Az új koronavírus (Covid-19) jelenlétét 2020 elején megerősítették, amely az egész világon elterjedt, zavarokat okozva a vállalkozásoknak illetve a gazdasági tevékenységekben. A Bank ezt a járványkitörést mérlegfordulónap utáni, nem módosító eseménynek tekinti. Mivel a helyzet gyorsan változik, a Bank nem tartja megvalósíthatónak a járvány Bankra gyakorolt lehetséges hatásainak számokkal leírható becslését. Ennek a járványkitörésnek a makrogazdasági előrejelzésekre gyakorolt hatását a Bank a 2020-as évben fogja beépíteni az IFRS 9 értékvesztés számításhoz használt várható veszteségbe.

A Koronavírus gazdasági hatásának csökkentésére 2020. március 18-án pénzügyi moratóriumot jelentettek be a lakossági és vállalati adósoknak tőke, kamat és díjtörlesztések tekintetében, mely érvényben marad 2020. december 31-ig (47/2020 és 62/2020 kormányrendeletek). A moratórium nem jelenti a tartozás elengedését: a moratórium alatt meg nem fizetett és felhalmozott kamat- és díj tartozást a moratórium lejártá után kell visszafizetni éves, egyenlő részletekben a hitel hátralévő futamideje alatt, az esedékessé vált tőkétörlesztésekkel együtt. A hitel futamideje meghosszabbításra kerül oly módon, hogy az adós új törlesztőrészléte, mely a meg nem fizetett kamatot és díjat is fedezi az esedékes tőke mellett, nem haladhatja meg az eredeti fizetési ütemezésben meghatározott törlesztés mértékét. A moratórium minden arra jogosult ügyfélre és hitelre automatikusan életbe lép (de az adósnak jogában áll elállni a fizetési moratóriumtól).

Bár az adósoknak ki kell egyenlíteniük minden elhalasztott fizetési kötelezettséget, ami a moratórium alatt felhalmozódik, mivel a meg nem fizetett kamatokra nem szabad kamatot felszámítani, a Banknak veszteséget kell elszámolnia az eredményében az elhalasztott fizetések időértéke miatt. Az előzetes becslések szerint a veszteség megközelítőleg 6 000 millió Ft lesz, amennyiben minden jogosult adós él a moratóriummal. A Bank mérlegében ez a veszteség a hitelek bruttó könyv szerinti értékének módosításaként fog megjelenni, és értékvesztésként a Bank eredménykimutatásában, 2020 első negyedévében.



K&H Jelzálogbank Zrt.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) Pénzügyi Stabilitási Tanácsa március 19.-én bevezetett egy átfogó intézkedési csomagot a koronavírus okozta veszélyhelyzet pénzügyi közvetítőkre gyakorolt hatásának enyhítésére. Ezekben többek között az MNB felszólította a bankokat és tulajdonosaikat arra, hogy ne hagyjanak jóvá, illetve ne fizessenek ki osztalékot szeptember végéig.”

Az Alaptájékoztatók V. fejezetének Megtekinthető dokumentumok 13. pontja az alábbiakkal egészül ki.

13. Megtekinthető dokumentumok

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

-
-
-
- 2019.K&H Bank Zrt. éves jelentés
- 2019.K&H Bank Zrt. konszolidált éves jelentés

.....”

FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes egyetemleges felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó és Forgalmazó nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Alaptájékoztatók 2. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a kiegészítés a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2020. május 8.

K&H Jelzálogbank Zrt.
Kibocsátó

K&H Bank Zrt.
Forgalmazó és Kezes