

K&H Jelzálogbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

200 000 000 000 FORINT KERETÖSSZEGŰ

5. Jelzáloglevél Program

Alaptájékoztatók

Jelen Alaptájékoztatók (továbbiakban: Alaptájékoztató) 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 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 2023. március 6-án a H-KE-III-80/2023. számú határozatával jóváhagyta, mely 12 hónapig érvényes.

A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztatót az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és ez a jóváhagyás nem tekinthető a Kibocsátónak vagy a jelzáloglevelek minőségének a jóváhagyásaként.

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

I. AZ AJÁNLATTÉTELI PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA	4
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	7
1. A Kibocsátó jelen Jelzáloglevél program keretében vállalt kötelezettségeit érintő kockázati tényezők	7
1.1. Gazdasági környezetből fakadó kockázatok.....	7
1.2. COVID-19 járványhelyzet.....	8
1.3. Hitelezési kockázat	8
1.4. Piaci kockázat.....	8
1.5. Működési (operációs) kockázat.....	8
1.6. Likviditási kockázat	9
1.7. A Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők.....	9
1.8. Szabályozói környezet változása	9
2. A Jelzáloglevél programban kibocsátott jelzáloglevelekben rejlő kockázatok.....	10
2.1. A kibocsátott Jelzáloglevél nem felel meg valamennyi befektető befektetési céljainak	10
2.2. Jogszabályváltozások	10
2.3. Fix kamatozású jelzáloglevelek.....	10
2.4. Változó kamatozású jelzáloglevelek	10
2.5. Fizetéseképtelenségi eljárás során jelentkező kockázatok	11
2.6. Kamatláb kockázat.....	12
2.7. Hitelminősítés kockázatai.....	12
2.8. A jegyzési eljárás kockázatai.....	12
2.9. Az aukciós eljárás kockázatai.....	13
2.10. Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok	13
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	14
1. Felelős személyek	14
1.1. Felelősségvállaló személy.....	14
1.2. Felelősségvállalási nyilatkozat	14
2. Bejegyzett könyvvizsgálók és vagyonellenőr.....	14
3. Kockázatok és kezelésük.....	14
3.1. Kockázati tényezők	14
3.2. A Kibocsátó kockázatkezelésének ismertetése	14
4. A Kibocsátó bemutatása.....	15
4.1. Általános ismertetés.....	15
4.2. Kibocsátó története	16
5. Üzleti tevékenység.....	16
5.1. Fő tevékenységi körök	16
5.2. Egyéb információk a Kibocsátó tevékenységéről.....	17
6. Szervezeti felépítés.....	18
6.1. A Kibocsátó működési modellje.....	18
6.2. A Kibocsátó vállalatcsoportjának bemutatása.....	18
7. Trendek.....	19
8. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek	20
8.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai.....	20
8.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat	21
9. Fő részvényesek	21
10. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	22
10.1. Kibocsátó jegyzett tőkéje.....	22
10.2. Pénzügyi áttekintés.....	22
10.3. Bírósági eljárások	26

10.4.	A kibocsátó és csoportja pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások	26
10.5.	Hitelminősítés	26
11.	A Kibocsátó lényeges szerződéselei	26
12.	Harmadik féltől származó információk szakértői nyilatkozatok és összeférhetetlenségi nyilatkozat	26
13.	Megtekinthető dokumentumok.....	26
13.1.	Rendelkezésre álló dokumentumok.....	26
13.2.	Egyéb megtekinthető dokumentumok	27
14.	Illetékes hatóságra és jóváhagyására vonatkozó nyilatkozatok	28
IV.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....	29
1.	Felelős személyek / Felelősségvállalási nyilatkozat.....	29
1.1.	Felelősségvállaló személy.....	29
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat	29
2.	Kockázati tényezők.....	29
3.	Lényeges információk.....	29
3.1.	A forgalomba hozatalban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	29
3.2.	A Jelzáloglevél program célja, a bevétel felhasználása	29
3.3.	Illetékes hatóságra és jóváhagyására vonatkozó nyilatkozatok	30
4.	Az eladásra felajánlott/kereskedésre bevezetett Jelzáloglevelekre vonatkozó információk.....	30
4.1.	Az eladásra felajánlott/bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, ideértve az ISIN kódot (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számokat is	30
4.2.	Kamatok és egyéb számítások.....	32
4.3.	Kifizetések	36
4.4.	Törlesztés és visszaváltás.....	37
4.5.	Elévülés	38
4.6.	További forgalomba hozatalok	38
4.7.	Jelzáloglevél tulajdonosok képviselete	38
4.8.	Felhatalmazás a Jelzáloglevél program felállítására.....	38
4.9.	Új kibocsátások esetén az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja	38
4.10.	Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó korlátozások leírása	38
4.11.	Adózás.....	39
4.12.	Feltételek	41
4.13.	Aukciós szabályok.....	41
4.14.	Jegyzés szabályai.....	43
4.15.	Közzétételek	46
4.16.	Elővásárlási jog, jegyzési jog.....	46
4.17.	Forgalmazási terv és allokáció	46
4.18.	Árképzés.....	46
4.19.	Szervező , Forgalmazó és Fizető ügynök.....	46
4.20.	Jegyzési garanciavállalás.....	47
5.	Szabályozott piacra történő bevezetésre és a kereskedésre vonatkozó szabályok.....	47
5.1.	Tájékoztató a Jelzáloglevelek szabályozott piacra vagy azzal egyenértékű piacra való bevezetéséről	47
5.2.	Tájékoztató minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piacról, amelyen a Kibocsátó ismeretei szerint a felkínálható vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek	47
6.	Kiegészítő információk	47
V.	A KEZES ÉS A KEZESSÉG BEMUTATÁSA.....	48
1.	Felelős személyek	49
1.1.	Felelősségvállaló személy.....	49
1.2.	Felelősségvállalási nyilatkozat	49
2.	Bejegyzett könyvvizsgálók	49
3.	Kockázatok és kezelésük.....	49
4.	A Kezes bemutatása.....	52

4.1.	Általános ismertetés	52
4.2.	Kezes története	52
5.	Üzleti tevékenység	53
5.1.	Fő tevékenységi körök	53
5.2.	Egyéb információk a Kezes tevékenységről	54
6.	Szervezeti felépítés	55
6.1.	A Kezes vállalatcsoportjának bemutatása	55
6.2.	A K&H Bankcsoport Magyarországon működő — a Kezes és a Kibocsátón kívüli — egységeinek bemutatása	56
6.3.	Függőségi helyzet	57
7.	Trendek	57
8.	Igazgatási, irányító és felügyelő szervek	58
8.1.	Irányító és felügyelő szervek tagjai	58
8.2.	Összeférhetlenségi nyilatkozat	59
9.	Fő részvényesek	59
10.	A Kezes eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk	59
10.1.	Kezes jegyzett tőkéje:	59
10.2.	Kezes hitelminősítése	59
10.3.	Pénzügyi áttekintés	60
10.4.	Bírósági eljárások	63
10.5.	A Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások	63
11.	A Kezes lényeges szerződéseit	63
12.	Harmadik féltől származó információk szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozat	63
13.	Megtekinthető dokumentumok	64
VI.	minták	65
VII.	FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT	74
VIII.	Mellékletek	75
	Definíciók	75
	K&H Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer	76

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 névértéke 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 kötvényről 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 biztosíthatják 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 Kibocsátó 2022-ben elfogadta Zöld stratégiáját és Zöld jelzáloglevél keretrendszerét. A Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra, s ezáltal támogassa a fenntarthatóságot szolgáló ingatlancélok megvalósítását. kibocsátási aktivitásán keresztül. A Kibocsátó azon jelzálogleveleket tekinti zöldnek, amelyek kibocsátása során befolyt összegből olyan zöld hiteleket refinanszíroz, amelyek energetikai szempontból megfelelnek a Zöld jelzáloglevél keretrendszerben bemutatott kritériumoknak.

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 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-ben meghatározott 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, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során elsőbbséget élveznek.

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 az (EU) 2017/1129 Rendelet (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 szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak. 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.

A Kibocsátó vezető és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek érdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Az alábbi fejezet az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezésétől szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 Rendelete (továbbiakban: (EU) 2017/1129 Rendelet) szerinti legfontosabb kockázati tényezőket foglalja össze, melyek érinthetik a Kibocsátónak azt a képességét, hogy eleget tegyen a jelen Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekben foglalt kötelezettségeinek. A jelzáloglevelekbe való befektetés bizonyos kockázatokkal jár. Az alábbi tényezők - melyek kapcsolatosak a Kibocsátó üzleti tevékenységével, illetve a Jelzáloglevelekkel mint befektetési eszközökkel - jövőbeli felmerülése esetleges, a Kibocsátó nincs abban a helyzetben, hogy előre jelezze ezen tényezők felmerülését, illetve fel nem merülését, valamint ezek jövőbeli valószínűségét.

Azok a kockázati tényezők, melyek a Jelzáloglevél program során kibocsátott jelzáloglevelek piaci kockázatainak megítéléséhez szükségesek, szintén a Jelzáloglevél program jelen fejezetében kerülnek ismertetésre.

A Kibocsátó 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 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, 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.

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

1. A Kibocsátó jelen Jelzáloglevél program keretében vállalt kötelezettségeit érintő kockázati tényezők

1.1. Gazdasági környezetből fakadó kockázatok

Magyarországon 2022. második negyedévtől jelentősen elkezdtek romlani a gazdasági kilátások. Az eszkalálódó orosz-ukrán konfliktus felszínre hozta Európa függőségét az orosz energiahordozóktól és már nem csak a tartósan magas energia árak réme kezdte el fenyegetni az európai gazdaságokat, hanem egy esetleges energiahíány kialakulása is kezdte beárnyékolni a gazdasági kilátásokat. Magyarország függősége az orosz energiától kimagasló az Európai Unión belül, amely ellen némi védelmet nyújtanak a meglévő hosszú-távú szerződések, illetve a magas földgáz tároló kapacitások, de egy Európai szintű energiahíány recesszióba taszíthatja a magyar gazdaságot. Emellett a belföldi vásárlóerő is mérséklődhet a megugró megélhetési költségek, valamint szigorodó gazdaságpolitika miatt. Ugyan a bruttó hazai termék szintje jelentősen meghaladta az első félév végére a Covid előtti szintet, több ágazat nem érte el a korona-vírus válság előtti növekedési trendjét. Az elkövetkező negyedéveket kiugró bizonytalanság övezi, és egyre inkább nő a valószínűsége, hogy a gazdaság technikai recesszióba fordul át.

A gazdasági környezet hatással lehet a K&H Bankcsoport, így a Kibocsátó üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére és kilátásaira is.

A Kibocsátó a gazdasági környezetből eredő kockázatokat összességében magasnak tekinti.

1.2. COVID-19 járványhelyzet

A koronavírus járvány a világgazdaság fejlődését 2020-ban és 2021-ben is jelentősen visszavetette. A gazdasági kilátások jelentős romlása rendkívüli intézkedésekre ösztönözte a világ központi bankjait és kormányait.

A koronavírus gazdasági hatásának csökkentésére Magyarországon bejelentett pénzügyi moratórium intézkedések a Kibocsátó anyavállalata, a Kezes működésére hatással vannak, azonban mivel ezek az intézkedések a pénzügyi intézményekkel szembeni követelésekre nem terjednek ki, és mivel a Kibocsátó követeléseire erre az ügyfélkörre korlátozódnak, így a moratóriumnak nincs közvetlen hatása a Kibocsátó pénzügyi-, jövedelmi helyzetére.

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató keltének napján továbbra is nyomon követi a COVID-19 járványhelyzetnek a Kibocsátó működésére és a Kibocsátó tevékenységeivel érintett piacokra és tágabban véve a makrogazdasági kilátásokra gyakorolt esetleges hatásait.

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

1.3. Hitelezési kockázat

Hitelkockázat alatt azon veszteség lehetőségét értjük, amelyet a Kibocsátó akkor szenvedne el, ha hitelfeltevője fizetéseképtelenné válik, vagy nem tudja időben teljesíteni fizetési kötelezettségeit. A Kibocsátó célja hitelminőségének fenntartása, ennek érdekében a hiteleit és a kapcsolódó fedezeteket folyamatosan figyelemmel kíséri, továbbá vagyonellenőre rendszeresen ellenőrzi.

A hitelezési kockázat konkrétan annak kockázata, hogy a Kibocsátó ügyfele képtelen vagy nem hajlandó a Kibocsátóval szemben vállalt kötelezettsége teljesítésére. A hiteleken és követeléseken keletkező hitelezési kockázatot a Kibocsátó a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

A Kibocsátó a hitelkockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

1.4. Piaci kockázat

A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak eltérő szerkezetéből adódóan likviditási-, kamat- és árfolyamkockázatnak van kitéve. Ezeket a piaci kockázatokat a forgalomba kerülő jelzáloglevelek feltételeivel, illetve derivatív ügyletek kötésével 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 a piaci kockázatokat a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli, az ilyen kockázatokat kitétt állományokat rendszeresen vizsgálja. Mindezen módszerek mellett sem jelezhetők előre teljes bizonyossággal és pontossággal azok a gazdasági és piaci események, melyek a piaci kockázatok kiváltói lehetnek, és ezek Kibocsátóra gyakorolt hatása sem jelezhető előre teljes bizonyossággal.

A Kibocsátó a piaci kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

1.5. Működési (operációs) kockázat

A nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A Kibocsátó működési kockázatát belső folyamatainak, működésének folyamatos kontrollja, tevékenységi körének szigorú behatárolása, kockázati tudatosság elérése útján igyekszik minimálisra szorítani. A működési kockázatok sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így a Kibocsátót is érintik a kezelésükkel kapcsolatos feladatok. A Kibocsátó szigorú belső ellenőrzési mechanizmusokkal, valamint a K&H Bankcsoporttal egységes módszertan alapján igyekszik megvalósítani a működési kockázatkezelést.

Az operációs kockázatok jellemzően szándékos visszaélésekből, a Kibocsátó munkavállalói által vétett hibákból, az alkalmazott számítástechnikai rendszerek nem megfelelő működéséből, hibáiból, a törvényi felügyeleti elvárásoknak és ügyviteli előírásoknak való meg nem felelésből, az alkalmazott technikai/irodai

berendezések meghibásodásából, természeti katasztrófákból, vagy a Kibocsátó üzleti partnerei, igénybe vett szolgáltatói, alvállalkozói által elkövetett hibákból, illetőleg egyéb, előre nem látható külső hatásokból adódnak.

A Kibocsátó az operációs kockázatokat a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli. Mindezen módszerek mellett sem jelezhetőek előre teljes bizonyossággal és pontossággal mindazok az események melyek az operációs kockázatok kiváltói lehetnek, és ezek Kibocsátóra gyakorolt hatása sem jelezhető előre, illetve zárható ki teljes bizonyossággal.

A Kibocsátó a működési kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

1.6. Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak a kockázata, hogy a Kibocsátó nem tudja előre jelezni illetve kezelni az eszköz oldali és a forrásoldali állományai lejáraitait, 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 intézkedéseket tett, hogy megfeleljen a Jht. 2022. július 8-tól hatályos szabályainak, amely megfelelés tovább csökkenti a Kibocsátó likviditási kockázatát.

A Kibocsátó a likviditási kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

1.7. A Kezessel és a kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektorttal, a K&H Bankcsoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási, piaci és devizaárfolyam kockázatok. A Kezesre és a kezességgel kapcsolatos kockázat, valamint a kezesség jellege, hatálya, közzéteendő információk és rendelkezésre álló dokumentumok az V. fejezetben kerülnek bemutatásra.

A Kibocsátó a kezességgel kapcsolatos kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

1.8. Szabályozói környezet változása

A Kibocsátó tevékenységét a mindenkor hatályos pénzügyi jogszabályok, felügyeleti előírások, elvárások, ajánlások szerint végzi. Az esetlegesen kiszámíthatatlan és gyakran változó jogi szabályozás jelentős kockázatot eredményezhet a Kibocsátó számára, melynek változásai egyrészt jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó mindennapi üzleti tevékenységére, az elérhető üzleti eredményére, másrészt a befektetőkre a tőke- és kamatjövedelmeket érintő adójogszabályi változások kapcsán.

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

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

Az adórendszer változása további kockázati tényezőként jelentkezik. A Kibocsátó nem tudja kizárni, hogy a jövőben olyan adó-, járadék-, illeték, illetve egyéb állami fizetési kötelezettsége keletkezik, amely kedvezőtlenül érintheti jövedelmezőségét.

A Kibocsátóra 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 világgjárvány miatt folyamatosan változó jogszabályi és gazdasági környezetre tekintettel alkotott jogszabályok, pénzügyi, monetáris és gazdaságvédelmi intézkedések a Kibocsátó tevékenységét érdemben befolyásolhatják.

A Kibocsátó a szabályozói környezettel kapcsolatos kockázatokat összességében közepesnek tekinti.

2. A Jelzáloglevél programban kibocsátott jelzáloglevelekben rejlő kockázatok

2.1. A kibocsátott Jelzáloglevél nem felel meg valamennyi befektető befektetési céljainak

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 megítélés 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.

A fentiekén túl a referencia értékhez kötött jelzáloglevelek olyan kockázatokat is jelenthetnek a befektetők számára, amelyek a hagyományos hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokban megjelenő kockázatokon túlmutatnak.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

2.2. Jogszabályváltozások

A jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. Jelen Alaptájékoztatók dátumát követően bekövetkezhet olyan jogszabályi, adószabályozási vagy hatósági gyakorlatbeli változás, amely hatással lehet a jelzáloglevelekre.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

2.3. 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 Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

2.4. 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 alacsonynak tekinti.

2.5. 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 (esedékessé).

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 lejáratakor 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 lejáratitól 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 lejáratitól 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 Hatóságként 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.

2.6. Kamatláb kockázat

A fix kamatozású jelzáloglevelekbe való befektetés annak a kockázatát hordozza, hogy a befektetés futamideje alatti későbbi kamatváltozások kedvezőtlenül befolyásolják a befektetés piaci értékét.

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, beleértve a derivatív fedezeti termékek felhasználását is. A Kibocsátó a kamatkockázatait a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszerén keresztül kezeli.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

2.7. Hitelminősítés kockázatai

Maga a Kibocsátó, illetve jelen Kibocsátási Program keretében kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek minősítésre kerülhetnek egy vagy több hitelminősítő intézet által. A minősítés azonban nem feltétlenül terjed ki a kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek piaci értékére, önmagára a pénzügyi piacokra és a jelen fejezetben tárgyalt valamennyi tényezőre hatással bíró valamennyi kockázati eseményre.

A hitelminősítés a hitelminősítő által bármikor módosítható és visszahívható. A hitelminősítés semmiképpen nem tekintendő a Kibocsátási Program keretében kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozó vételi, eladási vagy tartási ajánlatnak.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.10. Zöld jelzáloglevelekből származó kockázatok

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

A Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra. A Kibocsátó a refinanszírozási hitelek törlesztéseiből befolyt tőkeösszegeit zöld lakossági jelzálog hitelek refinanszírozására fordítja, annak érdekében, hogy a kibocsátott zöld jelzáloglevelek és a refinanszírozott zöld lakossági jelzáloghiteleinek állománya összhangban maradjon, ugyanakkor előfordulhat, hogy jelzáloghitel-piac jellemzői miatt a portfóliójában lévő zöld eszközök állományának csökkenését nem tudja új zöld hitelek kihelyezésével pótolni. A Kibocsátó vállalja, hogy a zöld hitelportfólió kibocsátáskori és várható volumenével összhangban bocsát ki zöld jelzálogleveleket, a zöld portfólió értéke a kibocsátást követő 24 hónapon belül mindig eléri a kibocsátott, forgalomban lévő zöld jelzálogleveleinek állományát. A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy a Kibocsátónak a zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó bevétel felhasználására tett vállalása nem jogszabályi kötelezettségen alapszik, nem teljesítése nem jár jogkövetkezéssel, vagyis a zöld jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségvállalás nem teljesítése esetén nem lépnek életbe a Jht. azon előírásai, amelyek a jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti kötelezettségek nem teljesítéséhez kapcsolódnak.

A Kibocsátó az itt meghatározott kockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. Felelős személyek

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.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelő bizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének 8.1 pontja 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 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.

2. Bejegyzett könyvvizsgálók és vagyonellenőr

A Kibocsátó 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 Kibocsátó elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó beszámolóját. A könyvvizsgálónak a Kibocsátóban semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

A Kibocsátó vagyonellenőre 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 nincsen.

3. Kockázatok és kezelésük

3.1. Kockázati tényezők

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

3.2. A Kibocsátó kockázatkezelésének ismertetése

A hitelintézeti tevékenység számos kockázatnak van kitéve, a Kibocsátónak a K&H Bankcsoporttal szoros kapcsolatban működtetett kockázatkezelési rendszere az ezen kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszer, amely módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos KBC kockázatkezelési rendszerébe.

A K&H Bankcsoport kockázatvállalási stratégiája a K&H Bankcsoport egészére kiterjedően határozza meg a kockázatkezelés keretrendszerét, a kockázatvállalási alapelveket és irányelveket. A kockázatkezelési módszertanok sarokpontjait, illetve a csoporttagok fő kockázati témaköreit illetően a végső döntési kompetencia a kockázati bizottságokat illeti meg. A K&H Bankcsoport kockázatkezelési rendszere magában foglalja a kockázatok azonosítását, hatásuk felmérését, elemzését, a szükséges intézkedési tervek kialakítását, valamint ezek hatékonyságának és eredményeinek nyomon követését. A vezetés az üzleti döntéseit valamennyi fontos kockázat ismeretében hozza meg. Minden lényeges, a belső és külső tevékenységhez, illetve a pénzügyi és jogi követelményeknek való megfeleléshez kapcsolódó, valamint számos egyéb kockázat jól meghatározott, transzparens belső mechanizmus alapján kerül kiértékelésre és kezelésre.

Az egyes kockázattípusok részletes kezelése a ma már hagyományosnak tekinthető csoportosításban (hitelkockázatok, piaci kockázatok és működési kockázatok) kerül bemutatásra, tekintettel arra, hogy a K&H Bankcsoport legfelső vezető testületei és kockázati bizottságai is ilyen bontásban tárgyalják rendszeresen a K&H Bank és a Kibocsátó kockázati kitétségeit, és az ezek limitálására vonatkozó intézkedéseket és előírásokat, valamint arra, hogy a belső kockázatkezelési szervezet struktúrája is ezt a kockázati osztályozást veszi alapul.

A K&H Bankcsoport alapvetően prudens, konzervatív kockázatvállaló és -viselő politikát valósít meg. Tevékenységét az elérhető eredmény maximalizálásán túl befolyásolja a vállalt kockázatok mértékének korlátozása és a likviditás, valamint a hosszú távú fizetőképesség biztosítása, mely hosszabb távon is fenntartható növekedési pályát biztosít a K&H Bankcsoport számára.

A K&H Bankcsoport menedzsmentje a fenti célok elérésére megfelelő erőforrást biztosít a hatékony kockázatkezeléshez, ami az önálló, független Kockázatkezelési divízió túl a minden érdekelt felet magába foglaló, az adott kockázati kategóriához mérten kellő rendszerességgel ülésező kockázatkezelési bizottságokban is megmutatkozik.

4. A Kibocsátó bemutatása

4.1. Általános ismertetés

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 fő jogszabályok:	a 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről
Működési időtartam	a Kibocsátó határozatlan időre alakult
Telefonszám	+36 1 328 9000

Weblap <https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>. A weboldalon szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba.

4.2. Kibocsátó története

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 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 jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató mindenkori előírásainak, amelyet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szóló MNB rendelet tartalmaz.

A Kibocsátó alaptőkéje 3.700.000.000 db, azaz hárommilliárd hétszázmillió darab egyenként 1 Ft, azaz egy Forint névértékű, névre szóló törzsrészcsekkből 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 beszámoló óta a Kibocsátó nem hajtott végre jelentősebb befektetést. A Kibocsátó igazgatósága nem vállalt kötelezettséget jövőbeni befektetésekre.

A Kibocsátó 100%-os tulajdonosának, a K&H Banknak a megalakulása egybeesik a magyarországi kétszintű bankrendszer létrejöttével, 1987. január 1-jén kezdte meg működését.

Az ABN AMRO (Magyar) Bankkal 2001-ben történt egyesülés eredményeként 1.145 milliárd forintos mérlegfőösszegű hitelintézet jött létre. Egy évre rá a K&H Bank sikeresen véghezvitte az egyesülésből még fennmaradt teendőket: elindította az új, egységes számlavezető rendszert a lakossági fiókhálózatban.

A K&H Bank ma Magyarország egyik bankja mind a lakossági szolgáltatások terén, mind a vállalati szegmensben. A bank a Magyarországon működő vállalatok és a magyar magánszemélyek megbízható partnereként folyamatosan fejleszti szolgáltatásait és termékeit, hogy mind több ügyfele nélkülözhetetlen segítőtje maradjon. Ehhez egyaránt támaszkodik tulajdonosai évszázados szakértelmére és munkatársai elkötelezett, magas szintű, innovatív szakmai munkájára – e kettő eredőjeként tudja megerősíteni és javítani pozícióját a versenytársaival szemben.

A K&H Bank 100 százalékos tulajdonosa a belga KBC Bank N.V. (KBC) A KBC Európa egyik pénzügyi intézménye, melynek tevékenysége Európára koncentrálódik. A KBC jelen van Belgiumban és Közép-Kelet Európában (Csehországban, Szlovákiában, Magyarországon és Bulgáriában), ahol elsősorban lakossági ügyfeleket, kis- és közepes méretű vállalatokat és közepes tőzsdéi kapitalizációjú helyi vállalatokat szolgál ki. A KBC emellett a világ számos más, körültekintően megválasztott országában és régiójában van jelen. A KBC vállalati fiókjainak és vállalati banki leányvállalatainak hálózata 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 bankja, melyet a brüsszeli Euronext tőzsdén is jegyzik.

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 Társaság tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszerének (a továbbiakban: „TEÁOR”) megfelelően az alábbi, melyet alapszabálya 3. pontja tartalmaz.

A Társaság fő tevékenysége:

6492'08 Egyéb hitelnyújtás,

mely a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3. § (2) bekezdésének b) pontja szerint pénzkölcsön nyújtása Magyarország vagy EGT-állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett.

A Társaság egyéb tevékenysége:

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés,

mely a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 3. § (2) bekezdésének a) pontja szerint visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését.

A K&H Jelzálogbank lakossági ügyfeleket közvetlenül nem szolgál ki, engedélyét kizárólag pénzügyi intézmény ügyfelek részére történő szolgáltatásnyújtás korlátozással kapta.

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.

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 jelzáloghitelezési finanszírozás megfelelési mutató mindenkor 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 jelzáloghitelezési állományának növekedése okán 2017 márciusától a Kibocsátó folyamatosan folyósít refinanszírozást a K&H Bank számára.

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

Jelzáloglevelek	Lejárat	Kamatozás	Mennyiség (HUF)
KHJZBF23	2023.09.21	FIX	100 000 000 000
KHJZBF24	2024.09.23	FIX	45 000 000 000
KHJZB2026V	2026.09.23	változó	15 000 000 000
KHJZB-2024V	2024.12.17	változó	12 000 000 000
KHJZB32FZ	2032.04.27	FIX	15 000 000 000
Összesen:			187 000 000 000

A Jelzálogbank refinanszírozási hitel állománya a jelen Alaptájékoztató közzétételét megelőző utolsó folyósítást követően az alábbi:

Refinanszírozási hitelek	Lejárat	Kamatozás	Mennyiség (HUF)
KHREFINSZ_F (11 db)	2023.09.21	FIX	97 000 000 000
KHREFINSZ_F (1 db)	2024.09.23	FIX	48 000 000 000
KHREFINSZ_V (1 db)	2026.09.23	VÁLTOZÓ	10 000 000 000
KHREFINSZ_F (1 db)	2032.04.27	FIX	15 000 000 000
Összesen:			170 000 000 000

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 leköltése, 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

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

A Kibocsátó és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek.

A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek bemutatásához felhasznált anyag: MNB Lakáspiaci jelentés 2022.november.

2022 első felében a kedvező makrogazdasági környezetben több éves ciklusának csúcsára ért a lakáspiac. Az év második felében és 2023-ban már jelentős gazdasági lassulásra lehet számítani: az idei év végére a munkanélküliségi ráta enyhén megemelkedhet, továbbá a háztartások rendelkezésre álló reáljövedelme is várhatóan csökken, amely tényezők a lakáspiaci kereslet mérséklődését vetítik előre. 2022 harmadik negyedévében már több jel is arra mutat, hogy a hazai lakáspiacon fordulat következett be, előretekintve pedig a bizonytalanra váló gazdasági kilátásokkal és az emelkedő lakáshitel-kamatokkal összhangban a hazai lakáspiac további lassulására számíthatunk.

2022 első feléve során még rendkívüli dinamikával folytatódott a hazai lakáspiac drágulása. Az MNB-lakásárindex alapján 2022 második negyedévében éves szinten 24,8 százalékkal nőttek a lakásárak országos átlagban, szemben a 2021. év végi 21,4 százalékkal, ami nominális értelemben a jelenlegi, 9 éve tartó lakáspiaci ciklusban mért legmagasabb árdinamikát jelenti. A vidéki városokban az országos átlagot meghaladó mértékű, 31,2 százalékos éves drágulás történt, Budapesten pedig 20,4 százalékkal emelkedtek a lakásárak egy év alatt. A rekordot jelentő árdinamikával magas szintre, 21,5 százalékra emelkedett a lakásárak országos átlagban vett felülértékelttsége. 2022 második negyedévében reálértelmeben 12,8 százalékkal nőttek egy év alatt a lakásárak, ami ugyanakkor már elmarad a 2014-től induló lakáspiaci ciklus csúcsát jelentő 16,1 százalékos áremelkedéstől. Előzetes adatok alapján 2022 harmadik negyedévében várhatóan jelentősen, 1,7 százalékra lassul a lakásárak reálértelmeben vett éves növekedése.

2022 harmadik negyedévében jelentősen mérséklődött a kereslet a hazai lakáspiacon. A tranzakciók száma 22,6 százalékkal csökkent az MNB becslése szerint, amin belül szeptember hónapban 34,2 százalékos volt a mérséklődés éves alapon. A kereslet folyamatos csökkenésére lehet számítani, és a mélypont 2023. február–március hónapokban jöhet el a lakáspiaci aktivitást tekintve. Az MNB szerint jelenleg egy szétnyíló lakáspiaci pálya rajzolódik ki, amiben a rossz energiahatékonyságú ingatlanokat csökkenő ár, a jó energiahatékonyságúakat az árak stagnálása vagy emelkedése, az újépítésű kínálatot pedig inkább további áremelkedés jellemzi.

2022 második negyedévében a hitelintézetek rekord volumenű lakáshitel-szerződést kötöttek. Ezt követően augusztusban már 19 százalékkal csökkent éves alapon a kibocsátás. A korrekcióban az NHP Zöld Otthon Program (NHP ZOP) szerződéskötéseinek lecsengése, az emelkedő kamatkörnyezet miatt a korábbi hónapokra előrehozott kereslet, illetve a lakáspiaci aktivitás mérséklődése is szerepet játszott. A lakáshitel-kamatok folytatódó emelkedése és a lakáspiaci drágulás következtében a lakásvásárlás elérhetősége az otthoneremtési támogatásokra nem, vagy kisebb mértékben jogosult háztartások számára évek óta nem látott alacsony szintre esett. A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján a bankok 2022 harmadik negyedévében szigorítottak a lakáshitelhez jutás feltételein, és szinte valamennyi intézmény a hitelkereslet visszaesését tapasztalta. A következő fél évre előretekintve a felárak emelésével folytatódhat a szigorítás, emellett a bankok döntő többsége tovább csökkenő hitelkeresletre számít.

A Kibocsátó és a K&H Bankcsoport működésére és eredményességére jelentős hatással lehet a megváltozó globális gazdasági helyzet, az orosz-ukrán fegyveres konfliktus, a megváltozó globális gazdasági konjunktúrahelyzet folyamatok, amelyek a magyar gazdaság, illetve a pénz- és tőkepiac működését is alapvetően befolyásolják.

A Kibocsátó és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló gazdasági környezettel kapcsolatos ismert trendek bemutatásához felhasznált anyagok: K&H Bank Zrt. 2022.féléves jelentés.

A 2021-es év erőteljes gazdasági növekedési lendülete áthúzódott 2022 első felére. Mind a Magyarország főbb kereskedelmi partnereitől érkező kereslet, mind a belföldi felhasználás segítette a gazdaság bővülését. A belföldi fogyasztást erőteljesen fűtötte a kormányzati laza fiskális politika, az év első hónapjaiban lakosság számára folyósított kormányzati juttatások hajtották a lakossági vásárlásokat. Ugyanakkor a második negyedévben jelentősen elkezdtek romlani a gazdasági kilátások. Az eszkalálódó orosz-ukrán konfliktus felszínre hozta Európa függőségét az orosz energiahordozóktól és már nem csak a tartósan magas energia árak réme kezdte el fenyegetni az európai gazdaságokat, hanem egy esetleges energiahány kialakulása is kezdte beárnyékolni a gazdasági kilátásokat. Magyarország függősége az orosz energiától kimagasló az

Európai Unió belülről, amely ellen némi védelmet nyújtanak a meglévő hosszú-távú szerződések, illetve a magas földgáz tároló kapacitások, de egy Európai szintű energiahiány recesszióba taszíthatja a magyar gazdaságot. Emellett a belföldi vásárlóerő is mérséklődhet a megugró megélhetési költségek, valamint szigorodó gazdaságpolitika miatt. Ugyan a bruttó hazai termék szintje jelentősen meghaladta az első félév végére a Covid előtti szintet, több ágazat nem érte el a korona-vírus válság előtti növekedési trendjét. Az elkövetkező negyedéveket kiugró bizonytalanság övezi, és egyre inkább nő a valószínűsége, hogy az év végén, 2023 elején a gazdaság technikai recesszióba fordul át.

Az év elején látott laza fiskális politikát az második negyedévben költségvetési szigor váltotta fel és 2022-re, illetve 2023-ra nagyságrendileg GDP arányosan 3-3 százalékos költségvetési kiigazítást irányozott előre. A megszorító csomag 40 százalékban bevételek növelésére, míg 60 százalékban kiadások visszafogására támaszkodik. Új extra-adókat vetettek ki több szektorra, köztük a pénzügyi szektorra is, a kiadások között pedig állami beruházások elhalasztása, valamint a minisztériumok költéseinek befagyasztása áll. Ugyan ezek az intézkedések segítenek elérni a kitűzött költségvetési hiánycélokat, viszont lassítják a gazdasági növekedést, illetve további inflatorikus hatásuk lehet.

Magyarországnak továbbra sem sikerült megállapodást kötnie az Európai Unióval a helyreállítási alap programjaival kapcsolatban, így továbbra is akadozik az EU-s források beáramlása. Az idő egyre inkább szorítja a feleket, ugyanis amennyiben az év második felében sem születne megállapodás, végleges forrásvesztéssel kellene szembenéznie az országnak.

Az államadósság jelentősen mérséklődött 2021-ben és a csökkenő tendencia folytatódhat 2022-ben is, a magas infláció és a gazdasági növekedés következményeként. Többek között ennek is köszönhető, hogy a nagy hitelminősítő intézetek változatlan szinten (befektetésre ajánlott kategóriában) hagyták Magyarország hitelbesorolását, de amennyiben a kormánynak nem sikerül megállapodásra jutnia az EU-val és az fiskális politika is fellazul, leminősítést helyeztek kilátásba.

Az inflációs pálya az év első felében egyre feljebb toldott a tartósan magas energia és nyersanyag árak miatt, a globális ellátási láncokban fennálló akadozások miatt, valamint az erős belső kereslet miatt. Az infláció átmeneti jellegét egyre többen kérdőjelezik meg, Magyarországon az fogyasztói árindex megközelítette a 12 százalékos szintet júniusban, amely az év második felében tovább gyorsul.

A világ vezető központi bankjai is monetáris szigorításba kezdtek az év első felében. A korábbi gazdaságélénkítő eszközeiket elkezdték kivonni és kamatemelési ciklust kezdtek el. A szigorodó külső környezet, az orosz-ukrán konfliktus közelsége, valamint a romló gazdasági fundamentumok leértékelődő nyomás alá helyezték a forintot mind a főbb devizákkal, mind a régiós társakkal szemben. A Magyar Nemzeti Bank a kamatemelési ciklusának felgyorsítására kényszerült, amely során az effektív irányadó rátát 7,75 százalékra emelte fel június végéig. Ezt követően további kamatemelések történtek és a kamatemelések sorozata várhatóan még folytatódni fog az év második felében is, a jelenlegi várakozások szerint a szigorító ciklus az év végén érhet véget. Az egyre magasabb kamatkörnyezet visszaszoríthatja a hitelfelvételi kedvet és képességet a következő negyedévekben.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató keltének napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó és a K&H Bankcsoport pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a jelzáloglevelekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét és a jelzáloglevelek értékét.

8. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

8.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai

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 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. A K&H Bank a Jelzálogbank vezérigazgatójának 2020. január 24-én nevezte ki.

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.

8.1.2. 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 vezető jogtanácsosa.

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.

8.1.3. Auditbizottság

A Kibocsátó tekintetében az auditbizottsági feladatokat a tulajdonos K&H Bank Audit Bizottsága látja el.

8.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat

A fenti 8.1 pontokban említett személyeknek a Kibocsátó számára végzett feladatai, a személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetlenség.

9. Fő részvényesek

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

A Kibocsátó számára nem ismert, hogy a kibocsátó 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.

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

10.1. Kibocsátó jegyzett tőkéje:

A Kibocsátó alaptőkéje 3.700.000.000 db, azaz hárommilliárd hétszázmillió darab egyenként 1 Ft, azaz egy Forint névértékű, névre szóló törzsrészcégből áll. A 3 milliárd forintos alapításkori alaptőkét, a tulajdonos K&H Bank több lépésben emelte fel a mostani szintre. A jegyzett tőke teljes mértékben befizetett.

10.2. Pénzügyi áttekintés

A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk

A Kibocsátó utolsó kettő pénzügyi évre vonatkozó, 2020. évi IFRS szerint elkészített auditált pénzügyi beszámolóit, illetve a 2021. évi IFRS szerint készített auditált pénzügyi beszámolóit és könyvvizsgálói jelentéseit a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozással kerülnek beépítésre. (lásd 13. pont Megtekinthető dokumentumok)

Eszközök és Források alakulása (IFRS-ek szerinti auditált adatok 2020.)

Eszközök

A Kibocsátó mérlegfőösszege 2020. december 31-én 153.769.millió forint volt, ebből a hitelintézetekkel szembeni kimutatott egyéb követelés 2020. december 31-én 152.408 millió forint volt, mely teljes egészében K&H Bankkal szembeni refinanszírozási hitel követelést tartalmaz. A K&H Banknál vezetett pénzforgalmi számla egyenlege 1.354 millió forint volt.

Források

Sajáttőke 6.262 millió forint, amelyből 3.200 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 2.300 millió forint, 81 millió forint általános tartalék, és 681 millió forint felhalmozott eredmény. Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok 147.431 millió forint, míg egyéb kötelezettségek 54 millió forint.

Eszközök és Források alakulása (IFRS-ek szerinti auditált adatok 2021.)

Eszközök

- A Kibocsátó mérlegfőösszege 2021. december 31-én 184.378 millió forint volt, ebből a hitelintézetekkel szembeni kimutatott egyéb követelés 2021. december 31-én 176.386 millió forint, melyből 20.511 millió forint fordított repo megállapodás, 155.875 millió forint éven túli lejáratú refinanszírozási hitelkövetelés.
- A K&H Banknál vezetett pénzforgalmi számla egyenlege 7.984 millió forint

Források

- Saját tőke 11.524 millió forint, amelyből 3.700 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 6.800 millió forint, 107 millió forint egyéb tartalék, és 917 millió forint felhalmozott eredmény. Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok 172.000 millió forint,

Eszközök és Források alakulása (IFRS-ek szerinti nem auditált adatok 2022. I. félév.)

Eszközök

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

Mrd Ft	2022. 30.jún MHUF	2021. 31.dec MHUF	változás
Mérlegfőösszeg	200 726	184 378	8,87%
Egyéb látra szóló betétek	5 529	7 984	-30,76%

Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök	195 178	176 386	10,65%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek	189 178	172 804	9,48%
Saját tőke	11 370	11 524	-1,34%

A mérleg alakulásában a lényegesebb elemek a következők:

- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök között kimutatott hitelek és követelések állománya 10,65%-kal nőtt 2022 első félévében: ennek egyik fő oka a 16,9 milliárd forint inverz repó állománynövekedés és a kamatelhatárolás változása volt.
- Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek között kimutatott jelzáloglevél állomány (+15 milliárd forint állománynövekedés) és az ehhez kapcsolódó kamatelhatárolás változása együtt, 9,48%-kal növekedett 2022 első félévében.

Források

- A saját tőke 154 millió forinttal (-1,34%-kal) csökkent 2021. december 31-hez képest: ami az osztalékfizetés és 2022 első félév adózás utáni eredményének tőkére gyakorolt negatív hatása.

Eredménykimutatás (IFRS-ek szerinti auditált adatok 2020.)

A Kibocsátó 2020. évi adózott eredménye 348 millió forint nyereség volt.

A Kibocsátó tulajdonosa alapítói határozatában a teljes 2020. évi adózott eredmény eredménytartalékban való elhelyezéséről döntött.

A Kibocsátó 2020. évi eredményének főbb összetevői: 3.660 millió forint kamatbevétel, 2,918 millió forint kamat és kamatjellegű ráfordítások. A Kibocsátó működéséből származó költségek 341 millió forintból, 294 millió forintot általános adminisztratív költségként számolt el. Továbbá 2 millió forint értékvesztést képzett meg.

Eredménykimutatás (IFRS-ek szerinti auditált adatok 2021.)

A Kibocsátó 2021 év végére vonatkozó adózott eredménye 262 millió forint.

A Kibocsátó 2021. évi eredményének főbb összetevői: Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 3.788 millió forint. Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 3.113 millió forint. Működési költségek összege: 369 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 49 millió forint, az értékcsökkenés 1 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 319 millió forintot tettek ki.

A Kibocsátó részvényese úgy határozott, hogy a Kibocsátó a 2021-es üzleti évre összesen 235.722.514 Ft osztalékot fizet.

Eredménykimutatás (IFRS-ek szerinti nem auditált adatok 2022. I. félév)

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

A főbb eredménytényezők alakulása az első félévben:

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

Cash flow kimutatás 2020 és 2021. évekre

Adatok millió Forintban

MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW	2021	2020
	MHUF	MHUF
Adózás előtti eredmény	302	398
Módosító tételek:		
Kamatbevétel	(3 788)	(3 660)
Effektív kamat módszerrel számolt kamat bevétel	(3 788)	(3 660)
Egyéb kamatjellegű bevétel	0	0
Kamatráfordítás	3 113	2 918
Effektív kamat módszerrel számolt kamat ráfordítás	3 113	2 918
Egyéb kamatjellegű ráfordítás	0	0
Tárgyi eszközök, immateriális javak, értékesíthető pénzügyi eszközök és egyéb eszközök értékcsökkenése és értékvesztése	1	1
Tárgyi eszköz értékesítés nettó realizált eredménye	0	0
Értékvesztés lejáratig tartott eszközökre, hitelekre és függő kötelezettségekre	3	2
Egyéb céltartalékok változása	0	0
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt	(369)	(341)
Hitelek és követelések nettó változása	0	0
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi követelések nettó változása	(23 981)	(6 573)
Egyéb eszközök nettó változása	(2)	14
Működési eszközök változása	(23 983)	(6 559)
Amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségek nettó változása	25 373	4 991
Egyéb kötelezettségek nettó változása	(26)	32
Működési kötelezettségek változása	25 347	5 023
Fizetett nyereségadó	(40)	(50)
Kapott kamat	3 788	3 660
Fizetett kamat	(3 113)	(2 918)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	1 630	(1 185)
BEFEKTETÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW		
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök beszerzése	0	0
Immateriális javak beszerzése	0	0
Tárgyi eszközök beszerzése	0	0
Tárgyi eszközök értékesítéséből befolyó összeg	0	0
Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow	0	0

KÜLÖNÁLLÓ CASH FLOW KIMUTATÁS

Adatok millió Forintban

	2021	2020
	MHUF	MHUF
FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW		
Tőkeemelés során befolyt összeg	5 000	0
Fizetett osztalék	0	0
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	<u>5 000</u>	<u>0</u>
PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA		
Pénzeszközök nettó növekedése/(csökkenése)	(6 630)	(1 185)
Pénzeszközök állománya év elején	<u>1 354</u>	<u>2 539</u>
Pénzeszközök állománya év végén	<u>7 984</u>	<u>1 354</u>
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZETEVŐI		
Készpénz	0	0
Egyéb hitelintézeteknél elhelyezett látraszóló betétek	7 984	1 354
Pénzeszközök összesen	<u>7 984</u>	<u>1 354</u>

A Jelzálogbank a működési tevékenységből származó cash flow kimutatására az indirekt módszert alkalmazza.

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.

A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése:

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. korlátozás nélküli záradékkal látta el a Kibocsátó 2020. és 2021. évre vonatkozóan elkészített pénzügyi beszámolóit.

A legutóbbi pénzügyi információk dátuma:

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolójának fordulónapja: 2021. december 31.

10.3.

B **Bíróági eljárások**

A Kibocsátó félként nem vett részt olyan kormányzati, bírósági vagy választottbíróági 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.

10.4.

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.

10.5. Hitelminősítés

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

11. 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.

A Program célja, hogy a Kibocsátó rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő jelzáloglevél forgalomba hozatalokon keresztül forrást biztosítson, melyet a Jht. szerinti jelzálog-hitelezés finanszírozására használjon fel. A Kibocsátó tevékenysége finanszírozása a tulajdonosának csoportja keretében zajlik.

12. Harmadik féltől származó információk szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozat

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

Az Alaptájékoztatók az alábbi harmadik személytől származó adatot tartalmaznak: A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb makrogazdasági trendek bemutatásához felhasznált anyagok: MNB Lakáspiaci jelentés 2022. november.

A Kibocsátó a harmadik féltől származó adatokkal kapcsolatban nyilatkozik, hogy az információkat pontosan vette át, és a Kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

13. Megtekinthető dokumentumok

13.1. Rendelkezésre álló dokumentumok

Jelen Alaptájékoztatók érvényessége alatt a Kibocsátó és Kezes alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján illetve a Kezes 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%A1lya.pdf/e9c06248-f41b-4f35-883a-172d76441c92?t=1634028493539>
- 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%A9qv%C3%A1llal%C3%A1s.pdf/9a2a3d5c-c908-4dae-8f17-eb8427a25629?t=1568043351810>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2020. Éves Jelentése
<https://www.kh.hu/documents/20184/2371513/2021.+%C3%A1prilis+30.+%C3%89ves+jelent%C3%A9s+2020.dec.31-re.pdf/d1de0396-2fd7-8cb1-72c1-29c6fe0ec06c?t=1619776652240>
- K&H Bank Zrt. 2020. évi Éves Jelentése
<https://www.kh.hu/documents/20184/488380/K%26H+Bank+Zrt.+2020+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/7d090487-5d92-ec63-e573-1bd935102088?t=1619781406342>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2021. évi Éves Jelentése
<https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+%C3%A1prilis+29.+JZB+%C3%A9ves+jelent%C3%A9s+al%C3%A1%C3%ADrt+2021.12.31-re.pdf/09534a9b-37c7-32f2-2f8c-e19eb7f56608?t=1651236301030>
- K&H Bank Zrt. 2021. évi Éves Jelentése
<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2021+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/0fd6625b-cbf5-5912-f5ad-db24b8bb721d?t=1651239487504>
- K&H Jelzálogbank Zrt. 2022. féléves jelentés
<https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+szeptember+26.+F%C3%A9l%C3%A9ves+Jelent%C3%A9s+jav%C3%ADt%C3%A1sa+2022.+j%C3%BAnius+30-ra.pdf/bd3c931f-bfb6-f068-ef97-bf4e1ca5d97e?t=1664204172269>
- K&H Bank Zrt. 2022. konszolidált féléves jelentés
<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2022+konszolid%C3%A1lt+f%C3%A9l%C3%A9ves+jelent%C3%A9s.pdf/76d36d7f-6a0f-b939-868f-839ebccc1aa7?t=1661858306277>

13.2. Egyéb megtekinthető dokumentumok

A rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek keretében közzétételre kerülő dokumentumok, az Alaptájékoztatók, annak kiegészítői, 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 kiegészítőit 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.

14. Illetékes hatóságra és jóváhagyására vonatkozó nyilatkozatok

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) mint az (EU) 2017/1129 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 az (EU) 2017/1129 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.

IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. Felelős személyek / Felelősségvállalási nyilatkozat

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.

A Kibocsátó Igazgatóságának és Felügyelő bizottságának tagjait nevük és beosztásuk feltüntetésével az Alaptájékoztatók Regisztrációs Okmány fejezetének 8. pontja 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 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.

2. Kockázati tényezők

Hivatkozunk a „II. Kockázati tényezők” fejezet „2. A Jelzáloglevél programban kibocsátott jelzáloglevelekben rejlő kockázatok” 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.

Zöld jelzáloglevél kibocsátásával a Kibocsátó célja kereskedelmi bank részére refinanszírozási hitel nyújtása olyan ingatlanfedezetek tekintetében, amelyek a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere szerint zöldnek minősülnek, azaz a refinanszírozásból eredő bevételeket a bank a kritériumok szerint zöldnek minősülő ingatlanok fedezete mellett nyújtott fogyasztói jelzáloghitelek finanszírozására használja.

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

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.

3.3. Illetékes hatóságra és jóváhagyására vonatkozó nyilatkozatok

A Kibocsátó nyilatkozik, hogy az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) mint az (EU) 2017/1129 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 az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá. A jóváhagyás nem tekinthető az Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként, a befektetőknek saját maguknak kell értékelni, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.

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

A Jelzáloglevelek lehetnek Fix kamatozású jelzáloglevelek és változó kamatozású jelzáloglevelek.

A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala több sorozatban és adott sorozaton belül egy vagy több részletben történik az Alaptájékoztatók és a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint.

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 mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A jelzáloglevélnek tartalmaznia kell különösen a jelzáloglevél elnevezését, 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.

4.1.3. ISIN kód és LEI kód

A KELER Zrt. által kiadott nemzetközi értékpapír-azonosító szám, mely 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) az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és Tanács (EU) 2017/1129 Rendelete (továbbiakban: (EU) 2017/1129 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 kötvényről 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.

Központi Számlavezető vagy KELER.

KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.), mely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján 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, 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 szolgáltató 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 hónapból áll (kivéve ha (A) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 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 hónapból 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 tőkekifizetést 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 foglalja 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 Összegekben, 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 Összegekkel 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. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban kibocsátott Jelzálogleveleivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. A Jelzáloglevél program alapján történő bármely további forgalomba hozatalhoz az MNB jóváhagyása a Jelzáloglevél program ideje alatt nem szükséges. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a MNB-t tájékoztatja és az adatokat a Végleges Feltételek közzétételével nyilvánosságra hozza. A Jelzáloglevél program ideje alatt a Kibocsátó a féléves és éves jelentések elkészítésével és közzétételével folyamatosan tájékoztatja a befektetőket gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének alakulásáról.

4.7. Jelzáloglevél tulajdonosok képvisellete

A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselétére vonatkozó rendelkezések nem kerültek meghatározásra.

4.8. Felhatalmazás a Jelzáloglevél program felállítására

A Kibocsátó Igazgatósága 2022.november 21-én felhatalmazást adott a jelen Alaptájékoztatókban leírt Jelzáloglevél program felállítására.

4.9. Új kibocsátások esetén 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.

4.10. 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.

4.11. Adózás

A Jelzáloglevél tulajdonosoknak teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek.

Jogi személy Jelzáloglevél tulajdonosok esetében a jövedelemből adó levonására nem kerül sor. A keletkezett hozamot a jogi személy a rá vonatkozó társasági adózási szabályok szerint vallja be és fizeti meg a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére.

A jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármely jelen vagy jövőbeni, bármilyen természetű, magyar jog szerinti közteher, állami (az állami költségvetés részére fizetendő) vagy helyi (nem az állami költségvetés részére fizetendő) adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. Sem a Kibocsátó, sem a Fizető Bank, sem a Forgalmazó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a jelzáloglevelek alapján teljesítendő kifizetésekből adót vagy más összeget kell levonnia.

A Kibocsátó, mint kifizető a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

Az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási célból készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsnak egyetlen belföldi illetőségű vagy külföldi illetőségű jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozásában sem. Ennek megfelelően a lehetséges befektetők az egyedi körülmények alapján csak a saját adószakértőjükkel való konzultáció után nyerhetnek tényleges képet az általános adózási következményekről, ideértve különösen a jelzáloglevelek megszerzésének, tulajdonlásának és átruházásának a magyarországi jogszabályok és joggyakorlat szerinti következményeit. A jelzáloglevelek külföldi illetőségű jelzáloglevél-tulajdonosok által történő megszerzése, illetve a jelzáloglevelek utáni kamatfizetés jelzáloglevél-tulajdonosok illetősége szerinti országban további adókötelezettséget válthat ki – amelynek során értelemszerűen figyelembe veendő az érvényben levő, kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmények –, amellyel jelen összefoglaló nem foglalkozik.

Belföldi illetőségű magánszemély jelzáloglevél-tulajdonosok adózása:

Az Szja tv. 65.§ (1) bekezdés b) pontjának előírásai szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetében

ba) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jóváírt) bevétel, bb) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Az (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában említett bevételből - ha az az értékpapír megszerzését követően elsőként megszerzett kamat, hozam - levonható az értékpapír megszerzésére fordított kiadás részeként az értékpapír vételárában az értékpapír szerzéséig megfizetett, az értékpapír feltételei szerint meghatározott, kiszámított felhalmozódott kamat, hozam azzal, hogy az így levont összeg az (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában említett esetben az értékpapír átruházásakor, beváltásakor, visszaváltásakor az értékpapír megszerzésére fordított értéként nem vehető figyelembe.

A jogszabályi előírásból következően kamatjövedelemnek minősül a jelzáloglevél révén szerzett bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésre fordított értékének és a járulékos költségnek az összegét. Kamatjövedelemnek minősül a rendszeres időszakonként teljesített hozamfizetés egésze.

A magánszemélyek jelzáloglevelekből keletkező kamatjövedelmét adó terheli. Az (1) bekezdés bb) pontjában említett esetben a magánszemély önadózás keretében érvényesítheti az értékpapír megszerzésére fordított értéknek és az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költségnek azt a részét, amelyet a kifizető a jövedelem megállapításánál nem vett figyelembe, a kifizető által ilyen céllal kiadott igazolás alapján.

Belföldi illetőségű társaságok adózása

Azon társaságok, amelyek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) hatálya alá tartoznak, kötelesek figyelembe venni a Kibocsátótól kapott kamatjövedelmet az adóalap megállapításakor, mivel a kamatbevétel az adózás előtti eredményük részét képezi. Szintén az adóalap megállapításánál kell figyelembe venni a jelzáloglevelek értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elért árfolyamnyereséget vagy -veszteséget. A fenti kamatjövedelmet, illetve árfolyamnyereséget vagy -veszteséget is magában foglaló társasági adóalap után fizetendő társasági adó általános mértéke 2017. január 1-től a pozitív adóalap 9%-a. A kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy árfolyamveszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a jelzáloglevéltulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

Külföldi illetőségű magánszemély jelzáloglevél-tulajdonosok adózása

A külföldi illetőségű magánszemélyek, amennyiben Magyarország és az adott állam között van kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonyosság, akkor annak figyelembevételével adóznak. Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak. A külföldi illetőség igazolására a külföldi adóhatóság - az adómentességhez való jogosultság igazolására a nemzetközi szervezet - által kiállított okirat angol nyelvű példánya, magyar nyelvű szakfordítása, vagy ezek egyikéről készült másolat szolgál (a továbbiakban: Illetőségigazolás).

Az adó- és egyéb közterhekkel kapcsolatos nemzetközi közigazgatási együttműködés egyes szabályairól szóló 2013. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Aktv.) alapján a jelentő magyar pénzügyi intézménynek minősülő kifizető a külföldi magánszemély illetőségének megállapításakor az Aktv.-ben meghatározott átvilágítási szabályok alkalmazásával megállapított illetőséget veszi figyelembe.

Egyes államok esetében a külföldi adóügyi illetőséget alátámasztó dokumentumok megléte mellett haszonhúzó nyilatkozat megtétele is szükséges a magánszemély részéről az egyezményben foglaltak alkalmazásához.

Amennyiben a külföldi magánszemély külföldi illetőségét – valamint szükség esetén haszonhúzó minőségét – a kifizetésig nem tudja igazolni, úgy a Kibocsátó az általános szabályoknak megfelelően köteles eljárni.

Az Szja-t a magánszemélynek a kamatjováírás/kamatkifizetés időpontjában érvényes adóügyi illetősége szerinti állam és Magyarország között létrejött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény alapján kell megállapítani és levonni. Amennyiben valamely egyezmény a haszonhúzó nyilatkozat szükségességét is előírja, akkor ennek figyelembevételével kerül az adókötelezettség megállapításra. Egyezmény hiányában a magyar adószabályok szerint történik az adókötelezettség elszámolása. Nem kell az adót levonni, bevallani és megfizetni, ha nemzetközi egyezmény szerint a bevétel nem adóztatható belföldön, és a külföldi személy illetőségét igazolja.

Külföldi illetőségű társaságok adózása

A külföldi intézményi befektetők adókötelezettsége a befektető székhelye szerinti ország belső jogszabályai, valamint az érintett ország és Magyarország között esetlegesen fennálló kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény figyelembevételével határozható meg. A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő jelzáloglevél-tulajdonos társaságoknak a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan megszerzett kamatjövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy -veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs, kivéve, ha Magyarországon a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, annak hiányában belföldi telephellyel rendelkeznek és a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy -veszteségből származó jövedelem ennek a telephelynek tudható be.

4.12. 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 össznévértéke 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 akkor a referencia kamatláb az MNB által rendszeresen publikált BUBOR értékek. A Kibocsátó referencia-kamatláb megállapítás céljából kíván referencia mutatóra hivatkozni.

4.13. Aukciós szabályok

4.13.1. 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.

4.13.2. 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.

4.13.3. 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.

4.13.4. 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.

4.13.5. 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 különbség 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.

4.13.6. 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.

4.13.7. 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.

4.13.8. 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.

4.14. Jegyzés szabályai

4.14.1. 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.

4.14.2. 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.

4.14.3. 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.

4.14.4. 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.

4.14.5. 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.

4.14.6. Forgalomba hozatali ár

A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra.

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.

4.14.7. Jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége

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

4.14.8. 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.

4.14.9. 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 pénzeszámlán illetve értékpapírszámlán teljesíti a magyar pénzügyi, adó és egyéb jogszabályi rendelkezések, valamint a KELER, BÉT előírásainak figyelembe vételével.

4.14.10. Visszatérítések

A ki nem elégtett, 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 bankszámlára.

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.

4.15. Közzétételek

4.15.1. 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://kozzetetelek.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 részkibocsátásokhoz 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.

4.15.2. 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 székhelyére kötelesek megküldeni.

4.16. 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.

4.17. 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.

4.18. Árképzés

A Jelzáloglevelek névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. 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 részkibocsátások költsége, a bank jelzáloglevél programban meghatározott bevételi elvárása. Az adott részkibocsátás 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://kozzetetelek.mnb.hu> honlapon.

4.19. 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.

4.20. 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 vagy azzal egyenértékű 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 legjobb tudomása szerint nincs olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, melyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

6. Kiegészítő információk

Jelen Alaptájékoztatókban a kibocsátással kapcsolatban tanácsadók nem szerepelnek. Jelen Alaptájékoztatók Értékpapírjegyzők 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) jelenik meg a „Közzétételek” részben.
5. A Készfizető Kezességvállalás a magyar jog szerinti készfizető kezességvállalásnak minősül és nem bankgaranciának.

Kezes

1. Felelős személyek

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.

A Kezes vezetőségét az V.fejezet 8. pontja 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.

2. Bejegyzett könyvvizsgálók

A Kezes könyvvizsgálójának neve és címe:

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 elmúlt pénzügyi évekre vonatkozó beszámolóit. A könyvvizsgálónak a Kezesben semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen.

3. Kockázatok és kezelésük

A banki tevékenység számos kockázatnak van kitéve. A K&H Bank ezen kockázatok pontos mérésére és megfelelő kezelésére, limitálására vonatkozó rendszert működtet. A rendszer módszertani és szervezeti szempontból egyaránt illeszkedik a tulajdonos KBC Csoport kockázatkezelési rendszerébe.

3.1 Kockázatkezelési irányítási modell

Az érték- és kockázatkezelési irányítási modell az egyes szervezeteken belül határozza meg a különböző testületek és személyek felelősségi köreit és feladatait azzal a céllal, hogy biztosítsa az értékteremtés megbízható irányítását, és a kapcsolódó, a banki és biztosítási tevékenységet érintő kockázatok kezelését. A Csoport kockázatirányítási modellje három vonalra épül:

- Az átfogó társasági és kockázati bizottságok az Igazgatóság, a Kockázat és Compliance Bizottság, az Audit Bizottság, a Felügyelő Bizottság, a Vezetői Bizottság, az Ország Csapat és a Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottság (CROC). E bizottságok átfogó kockázatkezeléssel és az értékteremtés nyomon követésével foglalkoznak.
- A speciális kockázati tanácsok (a Hitelkockázati Tanács, a Működési Kockázati Tanácsok) feladata, hogy konkrét kockázattípusokra vonatkozóan vezessenek be csoportszintű kereteket és felügyeljék a kapcsolódó kockázatkezelési folyamatokat. A kockázati tanácsok tagjai az üzletágak vezetésének és az Érték és Kockázatkezelés területnek a képviselői.

- Az üzletági vezetés és az egyes tevékenységek bizottságai felelnek elsődlegesen az érték és kockázatkezelésért operatív szinten. Az Érték és Kockázatkezelési terület méri a kockázatokat, a gazdasági tőkét és az értékteremtést valamennyi érintett üzleti vállalkozásra vonatkozóan, és az eredményekről közvetlenül az üzletág-vezetésnek és az egyes tevékenységekért felelős bizottságoknak számol be.
- Az Érték és Kockázatkezelési területen belül működik az Integrált érték és kockázatkezelési főosztály, melynek feladata a három meglévő kompetenciaközpont (Hitel-, Piaci és likviditási-, Nem Pénzügyi kockázat) eredményeinek értékelése, a munkamegosztás koordinálása és a felsővezetés tájékoztatása.

Az Igazgatóság és a Kockázat és Compliance Bizottság fontos szerepet játszanak az értékteremtésben és a kockázatkezelési tevékenység irányításában. A Kockázat és Compliance Bizottságnak történő rendszeres beszámoló – negyedéves kockázati jelentések, a javadalmazási és a kockázat alapú árazási politikák éves áttekintése – biztosítják, hogy minden lényeges körülményre kiterjedő információ eljusson az Igazgatóság tagjaihoz az év folyamán. Emellett az Igazgatóság részvétele az éves kockázati étvágy és limitek jóváhagyásában lehetővé teszi, hogy megalapozott döntéseket hozzon arról, hogy milyen mértékű kockázatot tekint a Csoport számára elfogadhatónak, és megfelelőnek tartja-e a kockázatkezelés folyamatát.

3.2 Kockázatok

- **Hitelkockázat** alatt azon veszteség lehetőségét értjük, amelyet a Bank akkor szenved el, ha az ügyfél fizetéképtelenné válik, vagy nem tudja időben teljesíteni fizetési kötelezettségeit. A hitelkockázatot a Bank vezetése által jóváhagyott kockázatcsökkentési technikák kezelik. A szabályzatok lefedik a hitelezési folyamat egészét. A hitelportfóliót a bank folyamatosan figyelemmel kíséri, ez alapján készülnek a bank felső vezetésének szóló jelentések. A Bank az IRB-Advanced módszertant alkalmazza a tőkeszükséglet kalkulálására.

A koronavírus okozta válsághelyzetre adott válaszként a vezetői jelentések átalakításra kerültek, a hatáselemzésre, a sérülékeny portfóliók azonosítására és nyomon követésére összpontosítottak (amit az is szükségessé tett, hogy a megszokott kockázati mutatókat nem lehetett ugyanúgy alkalmazni, mint korábban, például a moratórium alatt a késedelmes napokra vonatkozó adatok lényegében elvesztették az információ értéküket).

A 2020-as, 2021-es és 2022 első féléves adatokat tekintve a portfólió minőségében nem történt a válsághoz kapcsolódó érzékelhető romlás (például PD migráció, vagy egyéb kockázati paraméterek tekintetében). A válság hatásai minden valószínűség szerint kevésbé és lassabban fognak jelentkezni, részben a moratórium meghosszabbításainak köszönhetően, illetve valamennyi időnek el kell telnie mielőtt a változások megjelennek a portfólióban.

A Bank több korlátozást vezetett be a hitelezési feltételekben a várható veszteségek minimalizálása érdekében. Ezeket a korlátozásokat a Bank rendszeresen felülvizsgálja, ahogy a portfólió alakulása megkívánja.

A fő konklúziók 2022 első félévére vonatkozóan a következők:

- A vállalati és kkv portfólió minősége stabil maradt 2022-ben. Trendszerű romlás nem figyelhető meg, de néhány érzékeny szektorban kisebb mértékű romlás mutatkozott. A Bank folyamatosan figyelemmel kíséri a portfólió alakulását és szükség esetén meghozza a kockázati javaslatokat/döntéseket, hogy csökkentse a hitelezési kockázatot, legyenek azok új limitek, vagy egyéb korlátozások.
- A lakossági portfólió minősége stabilnak mondható. A nemteljesítő állomány jelentősen nem változott. A vállalati portfólióhoz hasonlóan a portfólió minőségének nyomon követése folyamatos.
- A moratóriumban résztvevő (opt-in) portfólió folyamatosan értékelésre kerül kockázati szempontból.

Az orosz-ukrán válsághelyzetnek és más felmerülő kockázatoknak (infláció, energiaárak, ellátási lánc problémák stb.) előreláthatólag hatása lesz a portfólióra, ezért a Bank több szimulációt, stressz tesztet hajtott végre, ami megpróbálja számszerűsíteni a válság hatásait a várható hitelezési veszteségre. A Bank konszolidált eredménye tartalmazza ezen számítások hatását.

A Kibocsátó és a Kezes a hitelkockázatokat összességében alacsonynak tekinti.

- A **piaci kockázat** a deviza- és kamat pozíciók értékének változásából fakadó veszteség kockázata. A Bank eszköz-forrás gazdálkodásának és piaci kockázat kezelésének alapját a tulajdonos KBC Csoport által alkalmazott módszertan jelenti. Ennek megfelelően a CROC folyamatosan figyelemmel kíséri, és limitek felállításával korlátozza a banki- és kereskedési könyv kockázati kitettségét (a KBC limitpolitikájával összhangban). A kamatkockázat mérését és kontrollját a különböző módszerek és limitek (gap elemzés, kamaterzékenység, duration, BPV, NII, stressz tesztek) együttes alkalmazása biztosítja, és monitorozásra kerülnek a szuverén kötvényekre vonatkozó limitek is.

A banki könyvet csökkenő kamatkockázat-vállalás jellemezte csökkenő szuverén limit kihasználtság mellett. A banki könyv kamatkockázatára képzett KBC csoport szintű tőkekövetelmény folyamatosan összehasonlításra kerül az irányadó magyar és nemzetközi felügyeleti tőkekövetelmény modellel.

A kereskedési könyvet alacsony kockázatvállalás jellemezte, a rendelkezésre álló VaR limit körülbelül 30%-os kihasználtsága mellett. Limittúllépés a vizsgált időszakban nem történt. A GTH projekt keretei között a kereskedési könyvi pozíciók átvezetése a KBC könyveibe folyamatosan ügylet szinten zökkenőmentesen zajlik. Helyi pozíció a lakossági állampapírokból származik a havi ÁKK visszavásárlások között.

2020 második negyedétől a K&H Bank 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 K&H Banknak 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 megfelelést, melyet az MNB is jóváhagyott.

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

- **Likviditási kockázat** alatt azt a kockázatot értjük, hogy egy intézmény nem képes megfelelni nettó finanszírozási követelményeinek. Likviditási kockázatot okozhatnak piaci zavarok, hitel visszaminősítések, amelyek bizonyos finanszírozási források azonnali elapadását okozhatják. Folyamat szinten a bank a likviditási kockázatokat keretrendszerben, az érintett területek együttes közreműködésével, integráltan kezeli. A kockázatok kezelésére a vezetés diverzifikálni törekszik a finanszírozási forrásokat, és az eszközöket a likviditás szem előtt tartásával kezeli, fenntartva a készpénz, a pénzeszközök, illetve az azonnal értékesíthető értékpapírok egészséges egyensúlyát. A rövid távú likviditási kockázat mérése az operációs likviditási limittel történik, mely azt méri, hogy a 30 napos kumulált likviditási gap fedezete elégséges-e. A strukturális likviditás mérése a Bázeli 3-as likviditási mutatók (LCR, NSFR) számításával, DMM mutatóval és a likviditási stressz tesztek és korai figyelmeztető jelek nyomán követésével történik. Az egyes likviditási mutatók és limitek alakulását a terület rendszeresen jelenti a K&H Bank Tőke és Kockázati Felügyeleti Bizottsága (CROC) részére.

	2021. 06. 30.	2022. 06. 30.	Törvény által előírt minimális szint
NSFR (%)	161	169	100
LCR (%)	205	209	100
Devizafinanszírozási mutató (DMM) (%)	234	275	100

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

- A K&H Bankcsoport 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. E módszertan egyaránt felöleli a kockázatok

felismerésének és elemzésének különböző technikáit, úgymint az önértékelések rendszerét (felsővezetői és szakértői egyaránt), a felmerült veszteségek gyökérok 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 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 Bank a sztenderd módszert alkalmazza a működési kockázatokra számított szabályozói tőkekövetelmény számítására. A Bank modellszámításként ugyancsak elvégzi a közeljövőben bevezetésre kerülő új, SMA módszer szerinti szabályozói tőkekalkulációt.

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

4. A 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
- Cégbírósági bejegyzés • 01-10-041043 Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, 1987. február 20
- Bejegyzés országa • Magyarország
- Adószám • 10195664-4-44
- Jogalany azonosító (LEI kód) • KFUXYFTU2LHQFQZDQG45, a 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
- 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 fő jogszabály: • 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
- 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

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 helyzet 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 részvényre 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 pénzügyi intézménye 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 mágnesescsíkos kártyáknál sokkal biztonságosabb, és nemcsak tárolja a rajta lévő adatokat, de azok rendszeres módosítására és a személyes azonosításra is lehetőséget nyújt. Mindezek ellenére az esztendő legnagyobb újdonsága a Magyarországon elsőként bevezetett, garantált pénzügyi alap elindítása volt. A jegyzés után a 3,5 milliárd forintot is meghaladta a K&H fix plusz befektetési alap állománya. Szintén nagy érdeklődés kísérte a K&H fix plusz 2.-t, amely 2003. februárjában került piacra. A két befektetési alap kiemelkedő sikerének következtében a K&H Alapkezelő az alapkezelők piacán a harmadik legnagyobb szereplővé vált. Üzleti tevékenysége évről évre folyamatosan fejlődik, eredményei dinamikusan javulnak.

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 célkitűzései megegyeznek az alapító okiratában meghatározott tevékenységi körökkel, A Kezes tevékenységi köre a gazdasági tevékenységek egységes ágazati osztályozási rendszere (TEÁOR) szerint:

Főtevékenység:

6419'08 Egyéb monetáris közvetítés

Egyéb tevékenységi körök:

6491'08 Pénzügyi lízing

6499'08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítő tevékenység

6612'08 Értékpapír, árutőzsdei ügynöki tevékenység

6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység

6622'08 Biztosítási ügynöki brókeri tevékenység

6203'08 Számítógép-üzemeltetés

6209'08 Egyéb információ-technológiai szolgáltatás

A Kezes a fenti tevékenységi körökön belül a mindenkori vonatkozó hatósági engedélyekben foglalt tevékenységeket végzi a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) és a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bsz.) szerint.

5.2. Egyéb információk a Kezes tevékenységéről

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

Legfontosabb célunk, hogy partnereink pénzügyi igényeire a legmegfelelőbb megoldásokat kínáljuk. Ezért fejlesztjük folyamatosan termékeinket és szolgáltatásainkat. Ehhez egyaránt támaszkodunk tulajdonosaink évszázados szakértelmére és munkatársaink elkötelezett, magas szintű, innovatív szakmai munkájára. Univerzális bankcsoportként Bankunk országszerte ma mintegy 210 fiókkal 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 érdekeltségéinél 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 elérhetőek 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 portfoliót alakítunk ki annak érdekében, hogy ügyfeleink megtakarításaikat a lehető leghatékonyabban 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.

Termékeinket és szolgáltatásainkat folyamatosan fejlesztjük, például a Bank fiókhálózatában ajánlottak elsőként az országban tőkevédett befektetési alapot. A K&H Alapkezelő által kezelt összes befektetési alap elérhető a kínálatunkban, amelyek közül az árfolyamvédett vegyes alapok számítanak kiemelten különlegesnek, hiszen ezek az alapok a piaci viszonyok és a pillanatnyi árfolyam függvényében folyamatosan szabályozzák a mögöttes befektetések összetételét és emellett dinamikus, éves árfolyamvédelmi szint biztosítására is törekszenek.

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-finanszírozásban, lakásépítés-finanszírozásban, 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 termékkálát kínál a vállalatoknak az azonnali és határidős devizaügyletektől az árfolyam-, kamatláb-kockázat és nyersanyagpiaci ár fedezésére szolgáló struktúráig, 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 koncentrálódik. A Csoport jelentős, több esetben vezető pozíciót foglal el elsődleges hazai piacain, Belgiumban, Csehországban, Szlovákiában, Magyarországon, Bulgáriában és Írországon, ahol elsősorban lakossági ügyfeleket, kis- és közepes méretű vállalatokat és közepes tőzsdéi 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 két gazdasági társaság alkotja a Bank által közvetlenül folytatott lízingtevékenység mellett (a korábbi években három társaság beolvadt a K&H Bank Zrt.-be)

- K&H Autópark Kft. (operatív lízing, flottakezelés)
- K&H Ingatlanlízing Zrt. (pénzügyi lízing (ingatlan))

A K&H Lízingcsoport portfóliója 2022. június 30-án 83 milliárd Ft volt (tartva az előző év végi szintet).

K&H Csoportszolgáltató Kft.

A Csoport - a K&H Csoportszolgáltató Központ Kft. (KHCSK) 100%-os tulajdonosának, a K&H Banknak a vezetésével - 2005-ben 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 teljes körűen 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, leszámítása). A társaság üzleti tevékenységét 2010-ben kezdte meg, azóta a társaság üzleti forgalma folyamatosan növekszik (2022. első félév: 109 milliárd Ft, ami 20,97 %-os növekedést jelent 2021. azonos időszaki forgalmához képest). A társaság ügyfelekkel szembeni követelése 10,8%-kal nőtt 19,95 milliárd forintra (2021. június 30-án 18 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 lejáratú 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 jelzáloghitelintézetből felvett refinanszírozási hitelből kell finanszírozni a hitelintézeteknek. A Kezes 2016-ban alapította a Kibocsátót a JMM mutató megfelelésének biztosítása érdekében.

6.3. Függőségi helyzet

A Kezes a Bankcsoporton belül nem függ más intézménytől.

7. Trendek

A Kezes és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatásához felhasznált anyagok: K&H Bank Zrt. 2022.féléves jelentés.

Gazdasági környezet

A 2021-es év erőteljes gazdasági növekedési lendülete áthúzódott 2022 első felére. Mind a Magyarország főbb kereskedelmi partnereitől érkező kereslet, mind a belföldi felhasználás segítette a gazdaság bővülését. A belföldi fogyasztást erőteljesen fűtötte a kormányzati laza fiskális politika, az év első hónapjaiban lakosság számára folyósított kormányzati juttatások hajtották a lakossági vásárlásokat. Ugyanakkor a második negyedévben jelentősen elkezdtek romlani a gazdasági kilátások. Az eszkalálódó orosz-ukrán konfliktus felszínre hozta Európa függőségét az orosz energiahordozóktól és már nem csak a tartósan magas energia árak réme kezdte el fenyegetni az európai gazdaságokat, hanem egy esetleges energiahíány kialakulása is kezdte beárnyékolni a gazdasági kilátásokat. Magyarország függősége az orosz energiától kimagasló az Európai Unión belül, amely ellen némi védelmet nyújtanak a meglévő hosszú-távú szerződések, illetve a magas földgáz tároló kapacitások, de egy Európai szintű energiahíány recesszióba taszíthatja a magyar gazdaságot. Emellett a belföldi vásárlóerő is mérséklődhet a megugró megélhetési költségek, valamint szigorodó gazdaságpolitika miatt. Ugyan a bruttó hazai termék szintje jelentősen meghaladta az első félév végére a Covid előtti szintet, több ágazat nem érte el a korona-vírus válság előtti növekedési trendjét. Az elkövetkező negyedéveket kiugró bizonytalanság övezi, és egyre inkább nő a valószínűsége, hogy az év végén, 2023 elején a gazdaság technikai recesszióba fordul át.

Az év elején látott laza fiskális politikát az második negyedévben költségvetési szigor váltotta fel és 2022-re, illetve 2023-ra nagyságrendileg GDP arányosan 3-3 százalékos költségvetési kiigazítást irányozott előre. A megszorító csomag 40 százalékban bevételek növelésére, míg 60 százalékban kiadások visszafogására támaszkodik. Új extra-adókat vetettek ki több szektorra, köztük a pénzügyi szektorra is, a kiadások között pedig állami beruházások elhalasztása, valamint a minisztériumok költségeinek befagyasztása áll. Ugyan ezek az intézkedések segítenek elérni a kitűzött költségvetési hiánycélokat, viszont lassítják a gazdasági növekedést, illetve további inflatorikus hatásuk lehet.

Magyarországnak továbbra sem sikerült megállapodást kötnie az Európai Unióval a helyreállítási alap programjaival kapcsolatban, így továbbra is akadozik az EU-s források beáramlása. Az idő egyre inkább szorítja a feleket, ugyanis amennyiben az év második felében sem születne megállapodás, végleges forrásvesztéssel kellene szembenéznie az országnak.

Az államadósság jelentősen mérséklődött 2021-ben és a csökkenő tendencia folytatódhat 2022-ben is, a magas infláció és a gazdasági növekedés következményeként. Többek között ennek is köszönhető, hogy a nagy hitelminősítő intézetek változatlan szinten (befektetésre ajánlott kategóriában) hagyták Magyarország hitelbesorolását, de amennyiben a kormánynak nem sikerül megállapodásra jutnia az EU-val és az fiskális politika is fellazul, leminősítést helyeztek kilátásba.

Az inflációs pálya az év első felében egyre feljebb tolódtott a tartósan magas energia és nyersanyag árak miatt, a globális ellátási láncokban fennálló akadozások miatt, valamint az erős belső kereslet miatt. Az infláció átmeneti jellegét egyre többen kérdőjelezik meg, Magyarországon az fogyasztói árindex megközelítette a 12 százalékos szintet júniusban, amely az év mások felében tovább gyorsul.

	2021 tény	2022 előrejelzés*
GDP növekedés	+7,1%	+5,1%
Infláció (átlag)	+5,1%	+12,6%
Beruházások növekedése	+9,6%	+7,0%
Munkanélküliségi ráta	3,7%	3,8%
Államháztartási egyenleg (ESA egyenleg) (GDP %-ban)	-6,8%	-4,8%
Folyó fizetési mérleg egyenlege (GDP %-ban)	-3,2%	-5,4%

* Forrás: K&H Bank Zrt

A világ vezető központi bankjai is monetáris szigorításba kezdtek az év első felében. A korábbi gazdaságélénkítő eszközeiket elkezdték kivonni és kamatemelési ciklust kezdtek el. A szigorodó külső környezet, az orosz-ukrán konfliktus közelsége, valamint a romló gazdasági fundamentumok leértékelődő nyomás alá helyezték a forintot mind a főbb devizákkal, mind a régiós társakkal szemben. A Magyar Nemzeti Bank a kamatemelési ciklusának felgyorsítására kényszerült, amely során az effektív irányadó rátát 7,75 százalékra emelte fel június végéig. Ezt követően további kamatemelések történtek és a kamatemelések sorozata várhatóan még folytatódni fog az év második felében is, a jelenlegi várakozások szerint a szigorító ciklus az év végén érhet véget. Az egyre magasabb kamatkörnyezet visszaszoríthatja a hitelfelvételi kedvet és képességet a következő negyedévekben.

Nyereség előrejelzés

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

8. Igazgatási, irányító és felügyelő szervek

8.1. Irányító és felügyelő szervek tagjai

8.1.1. Igazgatóság

Guy Libot - Vezérigazgató és Igazgatósági Tag
 Peter Andronov - Igazgatósági Tag és Igazgatóság Elnöke
 Christine Van Rijssseghem - Igazgatósági Tag
 Gombás Attila- Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági Tag
 Beke Lajos - Vezérigazgató-helyettes, Igazgatósági Tag

8.1.2. Felügyelő Bizottság

dr. Terták Elemér - Felügyelőbizottsági Tag, Felügyelőbizottság Elnöke
 Jan Van Hove - Felügyelőbizottsági Tag
 Cedric du Monceau - Felügyelőbizottsági Tag
 Szombati-Kovács Ágnes - Felügyelőbizottsági Tag
 dr. Markovics Mirjana - Felügyelőbizottsági Tag
 Sonja de Becker – Felügyelőbizottsági Tag

Vezetői Bizottság

Guy Libot 1985-ben alkalmazott közgazdászként szerzett mesterszakos diplomát az UFSIA-n, Belgiumban, valamint 1986-ban kereskedelmi mérnöki szakon végzett. Pályafutását a KBC-nél (Kredietbank) 1987 szeptemberében kezdte, majd 1990-ben a Los Angeles-i képviselő vezetője lett. Ezután 1992-ben a rotterdami hálózati irodát vezette, majd a KBC Bank fiókvezetőjévé nevezték ki Szingapúrban 1995-ben. 2000 júniusától a KBC Bank hollandiai egységének vezérigazgatójaként dolgozott, majd 2003 és 2006 között a KBC lengyel leányvállalatának a Kredyt Banknak volt vezérigazgató-helyettese. Ezt követően 2006 júniusa és 2010 szeptembere között a magyarországi K&H Bank vezérigazgató-helyettesi posztját töltötte be. A KBC brüsszeli központjában, a Közép-európai banki igazgatóság vezetői tisztségére nevezték ki, 2011 májusában vezérigazgatóvá léptették elő. 2013 decemberétől egészen 2017 szeptemberéig a KBC Csoport belső ellenőrzéséért felelt. 2017-ben a KBC Csoport Szolgáltató és Működésért felelős központjának ügyvezető igazgatója lett. 2019 júniusától a KBC Csoport pénzügyi részlegéért felelt. 2021. május 6-tól a K&H Csoport vezérigazgatójának nevezték ki.

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 Controlling területen dolgozik, 2002. óta annak vezetőjeként. 2005 októberétől a Pénzügyi és vállalati, KKV hitelkezelési divízió vezetője.

Beke Lajos senior ügyvezető igazgató, 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.

Király Andrea a pozsonyi Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett kereskedelem mesterszakos diplomát. 2003 óta különböző feladatokat látott el marketing, kkv, kommunikáció és PR területen. A szlovákiai CSOB-nál (KBC Csoport tagja) eltöltött több mint 10 év után költözött Magyarországra, ahol Szegmensmarketing vezető lett. Andrea 2020-tól a Marketing és a csatornatámogatásért felelt, majd kinevezték a Marketing és digitális értékesítés vezetőjévé. A Lakossági banki üzletág vezetőjének 2023. január 2-jével nevezték ki.

Németh Balázs 2018 novemberétől az Operáció, technológiák és lakossági hitelkezelési divíziót vezeti, előtte a Változáskezelés divízió élén állt Tanulmányait a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen végezte, majd 2001-ben vezető üzleti elemzőként csatlakozott a K&H-hoz. Ezt követően a K&H Lízingnél a Kontrolling és ICT terület élére került. 2006-tól a K&H Bank Kontrolling vezetőjeként folytatta pályafutását. Németh Balázs 2011 óta a Stratégiai igazgatóság, 2014-től pedig a Stratégiai és HR igazgatóság vezetője volt.

Rajna Gábor az Üzleti ügyfelek divízió vezetője, a K&H Bank Vezetői bizottságának tagja. A budapesti Corvinus Egyetemen végzett Pénzügy és kockázatkezelés szakon, pályafutását a BNP Paribas-nál kezdte piaci kockázatkezelőként. A K&H-nál 2003 óta dolgozik, 2007 és 2010 között a Treasury értékesítés osztály vezetőjeként bizonyított. Karrierjét a KBC Treasury lengyelországi vezetőjeként folytatta. 2013-ban tért vissza a K&H-hoz, mint marketingvezető. Ezt követően 2022 elejéig a lakossági értékesítésért felelt, és meghatározó szerepet játszott a Lakossági banki üzletág sikeres továbbfejlesztésében.

8.2. Összeférhetlenségi nyilatkozat

A 8. pontban említett személyeknek a Kezes számára végzett feladatai, a személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetlenség.

9. Fő részvényesek

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

10. A Kezes eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk

10.1. Kezes jegyzett tőkéje:

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

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

10.2. Kezes hitelminősítése

A Kezesnek rendelkezésre áll külső hitelminősítő intézet által adott hitelminősítés:

Fitch minősítések

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

2023.január 26-án a hosszú lejáratú kibocsátói hitelminősítésnél a kilátás negatívra módosult.

10.3. Pénzügyi áttekintés

A legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó információk

A Kezes utolsó kettő pénzügyi évre vonatkozó, 2020. évi IFRS szerint elkészített auditált pénzügyi beszámoló, illetve a 2021. évi IFRS szerint készített auditált pénzügyi beszámoló és könyvvizsgálói jelentései megtekinthetők honlapján (lásd 13. pont Megtekinthető dokumentumok). A jelentések főbb egyedi adatai a következők:

Eszközök és Források alakulása (IFRS-ek szerinti auditált egyedi adatok 2020.)

Eszközök

A Kezes mérlegfőösszege 2020. december 31-én 4.417 milliárd forint volt, ebből a hitelintézetekkel és a központi bankkal szembeni kimutatott követelés 2020. december 31-én 1.163 milliárd forint volt. Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések 1.838 milliárd forint volt

Források

A Kezes sajáttőkéje 388 milliárd forint volt 2020. december 31-én. Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek 3.247 milliárd forint volt.

Eszközök és Források alakulása (IFRS-ek szerinti auditált egyedi adatok 2021.)

A Kezes. mérlegfőösszege 5 248 milliárd Ft volt 2021. december 31-én (ami 18,8%-os éves növekedést jelent).

Az ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések állománya 10%-kal nőtt 2021-ben, a fő kategóriák: vállalat, lakosság, kkv és államháztartás. A vállalati hitelállomány éves szinten 10%-kal nőtt, köszönhetően az államilag támogatott hitelprogramokban (NHP Hajrá!, Exim Kárenyhítő hitelprogram, MNB Növekedési Kötvényprogram) való eredményes részvételnek. A lakossági hitelezésnél az új folyósítások értéke 27%-kal magasabb volt az előző évinél, meghaladva a piac 23%-os növekedését, elsősorban a babaváró hitelek miatt. Az ügyfelekkel szembeni kötelezettségek állománya 11%-kal bővült 2021-ben: a növekedés mind a lakossági, mind a vállalati szegmensben kétszámjegyű volt. A Bank piaci részesedése tovább javult a lakossági megtakarítások területén 2021-ben.

A saját tőke 49 milliárd forinttal (13%-kal) nőtt 2020. december 31-hez képest, a változás főbb elemei: 2021. évi adózás utáni eredmény (+84,4 milliárd Ft), alacsonyabb cash flow fedezeti tartalék (-29,2 milliárd Ft) és értékpapírok ártértékelési tartaléka (-6,5 milliárd Ft). A 2021. december 31-én a tőkemegfelelési mutató 17,7% volt.

Eredménykimutatás (IFRS-ek szerinti auditált egyedi adatok 2020.)

A Kezes 2020. évi adózott eredménye 32,5 milliárd forint nyereség volt.

A Kezes 2020. évi eredményének főbb összetevői: 88,4 milliárd forint nettó kamat és kamatjellegű eredmény, 64 milliárd forint nettó jutalék- és díjbevétel. A Kezes működéséből származó költségei elérték a 105,7 milliárd forintot.

Eredménykimutatás (IFRS-ek szerinti auditált egyedi adatok 2021.)

A Kezes 2021. évi adózás utáni eredménye 84,4 milliárd forint.

Az előző évhez képest a nettó kamat és kamatjellegű eredmény 19%-kal nőtt (2021: 105,0 milliárd Ft, 2020: 88,4 milliárd Ft) a növekvő ügyfél hitel- és betétállomány és a magasabb hozamkörnyezet miatt.

A nettó jutalék- és díjbevétel 10%-kal nőtt 2020-hoz képest (2021: 70,5 milliárd Ft, 2020: 64,0 milliárd Ft) elsősorban a magasabb tranzakciós bevételeknek és a befektetésekből származó bevételeknek köszönhetően.

A működési költség 114,0 milliárd Ft volt 2021-ben (2020: 105,7 milliárd Ft), a bankadó és a tranzakciós illeték nélküli működési költség 6,5%-kal nőtt az előző évhez képest (elsősorban a digitalizációs fejlesztések miatt magasabb IT költségeknek és egyéb magasabb felügyeleti díjaknak köszönhetően).

A Kezes 2022. évi nem auditált konszolidált féléves jelentésének mérleg-és eredmény adatai a következők:

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

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

A konszolidált mérleg alakulásában a lényegesebb elemek a következők:

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

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

Eredmény

Mrd Ft	2021. I. félév	2022. I. félév
Adózás utáni eredmény	37,4	9,7

:

Cash flow kimutatás (egyedi)

Adatok millió Ft-ban

MŰKÖDÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW

2021

2020

Adózás előtti eredmény	97 481	40 074
Módosító tételek:		
Kamat és kamatjellegű bevétel	(137 602)	(115 785)
Kamat és kamat jellegű ráfordítás	32 654	27 366
Értékpapírok átértékelési tartalékából az eredménybe átvett nettó összeg	644	204
Cash flow fedezeti tartalékból az eredménybe átvett nettó összeg	(590)	270
Tárgyi eszközök, immateriális javak, egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt eszközök és egyéb eszközök értékcsökkenése és értékvesztése	16 182	17 732
Tárgyi eszköz értékesítés nettó realizált eredménye	(171)	(121)
Befektetési célú ingatlanok értékesítésének nettó realizált eredménye	(448)	(403)
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök értékvesztésének változása*	(3 553)	23 243
Módosítás miatti eredményhatás változás amortizált bekerülési értéken értékelt eszközökön	3 017	4 400
Egyéb céltartalékok változása	271	1 063
Nem realizált átértékelési különbözet	2 069	(3 861)
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt	9 954	(5 818)
Kereskedési célú eszközök változása	(11 578)	15 522
Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt eszközök változása	(79 160)	(66 123)
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt eszközök változása	31 388	(19 907)
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök változása	(258 961)	110 796
Egyéb eszközök változása	(12 780)	900
Működési eszközök változása	(331 091)	40 779
Kereskedési célú kötelezettségek változása	13 130	(6 478)
Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt kötelezettségek változása	48 869	(18 665)
Amortizált bekerülési értéken tartott kötelezettségek változása	806 651	682 017
Egyéb kötelezettségek változása	(82 568)	(217)
Működési kötelezettségek változása	786 082	656 657
Fizetett nyereségadó	(12 989)	(7 987)
Kapott kamat	145 058	98 460
Fizetett kamat	(34 545)	(27 529)
Működési tevékenységből származó nettó cash flow	562 470	754 972

BEFKTETÉSI ÉS BERUHÁZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW

Amortizált bekerülési értéken tartott értékpapírok értékesítése	(66 212)	(253 300)
Amortizált bekerülési értéken tartott értékpapírok visszafizetéséből befolyt összeg	42 313	58 609
Tőkeemelés leányvállalatban	-	-
Társult vállalkozások kivezetéséből befolyó nettó összeg	-	-
Kapott osztalék	11 700	2 478
Immateriális javak beszerzése	(20 815)	(24 294)
Tárgyi eszközök beszerzése	(9 021)	(9 457)
Tárgyi eszközök értékesítéséből befolyó összeg	267	362
Értékesítésre tartott befektetett eszközök értékesítéséből származó bevételek és értékesítési csoportok	1 458	-
Befektetési célú ingatlanok beszerzése	(173)	(376)
Befektetési célú ingatlanok értékesítéséből befolyó összeg	1 382	1 353
Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow	(39 101)	(224 625)

FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ CASH FLOW

Lízingkötelezettségek kifizetése	(3 022)	(2 827)
Fizetett osztalék	-	-
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow	(3 022)	(2 827)

PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

Pénzeszközök nettó növekedése/(csökkenése)	494 841	527 519
Pénzeszközök devizaátértékelési különbözete	594	642
Pénzeszközök állománya év elején	<u>817 949</u>	<u>289 788</u>
Pénzeszközök állománya a periódus végén	<u><u>1 313 384</u></u>	<u><u>817 949</u></u>

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.

10.4. Bírósági eljárások

A Kezes félként nem vett részt olyan kormányzati, bírósági vagy választottbírósági 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.

10.5. 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.

11. 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.

12. Harmadik féltől származó információk szakértői nyilatkozatok és összeférhetlenségi nyilatkozat

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

Az Alaptájékoztatók Kezesre vonatkozó része az alábbi harmadik személytől származó adatot tartalmaznak: 7. pontban MNB (www.mnb.hu) és KSH adatok.

A Kezes a harmadik féltől származó adatokkal kapcsolatban nyilatkozik, hogy az információkat pontosan vette át, és a Kezes tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

13. Megtekinthető dokumentumok

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

- K&H Bank Zrt. 2020.éves jelentés
<https://www.kh.hu/documents/20184/488380/K%26H+Bank+Zrt.+2020+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/7d090487-5d92-ec63-e573-1bd935102088?t=1619781406342>
- K&H Bank Zrt. 2020.konzolidált éves jelentés
<https://www.kh.hu/documents/20184/488380/K%26H+Bank+Zrt.+2020+Konzolid%C3%A1lt+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/c79ee7a8-b7b1-3ee4-7f79-1851848d7497?t=1619781528311>
- K&H Bank Zrt. 2021.éves jelentés
<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2021+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/Ofd6625b-cbf5-5912-f5ad-db24b8bb721d?t=1651239487504>
- K&H Bank Zrt. 2021.éves konszolidált jelentés
<https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2021+Konzolid%C3%A1lt+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/2e23c006-e979-2724-05f4-86976fd7ca20?t=1651239547232>
- K&H Bank Zrt. 2022. konszolidált féléves jelentés
- <https://www.kh.hu/documents/20184/488377/K%26H+Bank+Zrt.+2022+konzolid%C3%A1lt+f%C3%A9ves+jelent%C3%A9s.pdf/76d36d7f-6a0f-b939-868f-839ebccc1aa7?t=1661858306277>
- A K&H Bank Zrt. kezességvállalási nyilatkozata megtekinthető a Kibocsátó honlapján
- <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>.
- Kezes alapító okirata
<https://www.kh.hu/documents/20184/490443/Alap%C3%ADt%C3%B3+Okirat+2022.11.15+%281%29.pdf/1caed426-7e35-23d0-c611-c62609e0996e?t=1673941873799>

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 ZÁRTKÖRŪEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
együttesen 200.000.000.000 Ft keretösszegű 5. 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.

[Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan töltendők 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.]

Kibocsátó:	K&H Jelzálogbank Zrt. 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.
(i) Sorozat megjelölése:	[•]
(ii) Rész kibocsátás száma:	[•]
Meghatározott Pénznem:	<i>HUF</i>
Össznévérték:	[•]
(i) Sorozat össznévértéke:	[•]
(ii) Rész kibocsátás össznévértéke:	[•]
Forgalomba hozatali [árfolyam/hozam] [Minimális/Maximális] jelzáloglevelenként:	[•]
Névérték jelzáloglevelenként:	[•]
Darabszám:	[•]
(i) Sorozat darabszáma:	[•]
(ii) Rész kibocsátás darabszáma:	[•]
Forgalomba hozatal napja:	[•]
A Kamatszámítás Kezdőnapja:	[•]
Lejárat Napja:	[•]
Futamidő:	[•]
Kamatozás:	[•]
Alkalmazandó Munkanap Szabály:	[•]
A forgalomba hozatal jellege:	<i>Nyilvános forgalomba hozatal</i>
Szervező, Forgalmazói, Kamatszámító és Kifizető ügynöki feladatokat ellátó személy:	[•]

KAMATFIZETÉSEL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT KERÜL FIZETÉSRE)	
Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	<i>[Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i>
(i) Kamatláb[(ak)]:	<i>[•]% [évente / félévente / negyedévente / havonta előre vagy utólag fizetendő]</i>
(ii) EHM:	<i>[•]</i>
(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	<i>[•]</i>
(iv) Törédékösszeg(ek):	<i>[Az első vagy utolsó olyan törédékösszeg, ami nem egyezik meg a Fix kamatösszeggel]</i>
(v) Első Kamatfizetési Nap:	<i>[•]</i>
(vi) További Kamatfizetési Nap(ok):	<i>[•]</i>
(vii) Kamatláb lejárat előtti visszaváltás esetén:	<i>[•]</i>
(viii) Kamatösszeg megállapításáért felelős személy:	<i>[•]</i>
(ix) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	<i>[•]</i>
Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések:	<i>[Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i>
(i) Teljes kamatláb:	<i>[•]</i>
(ii) Referencia kamatláb:	<i>[•]</i>
(iii) Kamatfelár:	<i>[•]</i>
(iv) Referencia kamatláb meghatározásának forrása:	<i>[Képernyőoldal alapján / egyéb]</i>
(v) Képernyőoldal alapján való kamat meghatározás esetén az alkalmazandó képernyőoldal:	<i>[•]</i>
(vi) Kamatláb(ak) Meghatározásának Napja(i):	<i>[•]</i>
(vii) Első Kamatfizetési nap:	<i>[•]</i>
(viii) További Kamatfizetési nap(ok):	<i>[•]</i>
(ix) Kamatláb lejárat előtti visszaváltás esetén:	<i>[•]</i>
(x) Minimális Kamatláb:	<i>[•] (EHM)</i>
(xi) Maximális Kamatláb:	<i>[•] (EHM)</i>
(xii) Mögöttes rendelkezések, kerekítéssel kapcsolatos előírások és egyéb, a Jelzáloglevél feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamatszámítási módszerére vonatkozó szabályok:	<i>[•]</i>
(xiii) Kamatláb és kamatösszeg kiszámításáért felelős személy:	<i>[•]</i>
A JELZÁLOGLEVÉLEK LEJÁRAT ELŐTTI VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK	
Visszaváltás a jelzáloglevél tulajdonosok döntése alapján:	<i>(Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó) (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i>
(i) Választott Visszaváltási Nap(ok):	<i>[•]</i>
(ii) A jelzáloglevelek lejárat előtti visszaváltásának feltétele(i):	<i>[•]</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):	[•]
Visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	<i>[Alkalmazandó / Nem Alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</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):	[•]
A JELZÁLOGLEVÉLEK LEJÁRATÁVAL KAPCSOLATOS RENDELKEZÉSEK	
A Jelzáloglevelek törlesztése	
(i) Jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke törlesztéskor:	<i>[Névérték/Egyéb]</i>
(ii) Törlesztési Nap(ok):	[•]
(iii) Tőke és kamatfizetés helye	[•]
(iv) Tájékoztató a lejáratról:	[•]
A JELZÁLOGLEVÉLEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK	
A Jelzáloglevelek típusa:	[•]
A Jelzáloglevelek előállítási módja:	[•]
A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása/a forgalomba hozatal célja	[•]
ÉRTÉKESÍTÉS	
Forgalmazó:	[•]

Ellenérték megfizetése:	[•]
Elkülönített letéti számlára vonatkozó rendelkezés:	[•]
A Forgalomba hozatal helye és módja:	[Aukció / Jegyzés]
A Forgalomba hozatal ideje:	[•]
Befektetői kör:	[•]
Jegyzési Garanciavállaló (ha van ilyen):	[•]
Az [Aukciós ajánlattételi időszak/Jegyzési időszak] Kezdeté:	[•]
Az [Aukciós ajánlattételi időszak/Jegyzési időszak] Zárása:	[•]
Átruházási megkötés:	[•]
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:	[•]
Központi Értékpapírszámla Vezető:	[•]
A keletkeztetés helye:	[•]
Jelzáloglevelek jóváírása:	[•]
ISIN azonosító:	[•]
Vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozattétel dátuma:	[•]
Kétoldalú árjegyzés:	[•]

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
- vagyonellenőr nyilatkozata

Aukciós ív formája

AUKCIÓS ÍV

A K&H Jelzálogbank Zrt.

200 MILLIÁRD FORINT KERETÖSSZEGŰ K&H JELZÁLOGBANK 5. 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:

ezzel 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 értéknapkal 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 Elszámolás 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 5. 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:

- devizabelső jogi személy vagy szervezet
- devizakülföldi jogi személy vagy szervezet

Ügyfélszámla száma:

Értékpapírszámla száma:

Telefonszáma:

ezennel 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 5. 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.

Budapest, 2023.február 21.

K&H Jelzálogbank Zrt.

K&H Bank Zrt.

VIII. MELLÉKLETEK

1. 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 Tanács (EU) 2017/1129 rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről

EHM: egységesített értékpapír hozam mutató

Fizető Bank: K&H Bank Zrt., mint az 5. Jelzáloglevél Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel kapcsolatos egyes fizetési tevékenységeket ellátó hitelintézet

Forgalmazó: K&H Bank Zrt., mint az 5. Jelzáloglevél Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek forgalomba hozatalát lebonyolító hitelintézet

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

IFRS: Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok

Jht.: a jelzálog-hitelintézetéről 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 közzeendő 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

Zöld jelzáloglevél keretrendszer: a K&H Jelzálogbank Zrt. által 2022. március 4-án elfogadott Zöld jelzáloglevél keretrendszer című dokumentum

2. MELLÉKLET: ZÖLD JELZÁLOGLEVELEKKEL KAPCSOLATOS DOKUMENTUMOK

A K&H Csoport elkötelezett a klímasemlegesség irányába, és a KBC Csoport minden országra kiterjedő, csoportszintű fenntarthatósági stratégiáját alkalmazza és adaptálja helyi szinten. A Kibocsátó a K&H Csoport tagjaként, a KBC által megalkotott stratégiához igazodik.

A Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer létrehozását a hosszútávú zöld stratégiájának kulcsfontosságú pillérének tekinti, amely zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén lehetőséget kínál hosszú lejáratú források bevonására a zöld jelzáloghitelezési tevékenységéhez.

A Kibocsátó 2022. március 4-én elfogadta a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerét, melyet a honlapján (<https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+%C3%A1prilis+4.+Z%C3%B6ld+Jelz%C3%A1loglev%C3%A9l+keretrendszer+2022.pdf/c7246546-6947-fc18-43cdc4ad0e67?t=1649077950427>) közzétett, s az alábbiakban bemutatja.

A Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere

K&H zöld stratégia

A K&H Csoport elkötelezett a klímasemlegesség iránt, és a KBC Csoport minden országra kiterjedő, csoportszintű fenntarthatósági stratégiáját alkalmazza és adaptálja helyi szinten. A K&H Jelzálogbank a K&H Csoport tagjaként, a KBC által megalkotott fenntarthatósági stratégiához igazodik. Elkötelezettségünket hármas egység keretében valósítjuk meg:

- 1) A saját működésünk környezetre gyakorolt káros hatásainak korlátozása.
- 2) A társadalomra gyakorolt pozitív hatás növelése.
- 3) A felelős magatartás ösztönzése kiemelt szerepet kap - ügyfeleink és munkatársaink körében egyaránt.

Ezen fókuszterületek hozzájárulnak az ENSZ Fenntartható Fejlődési Céljainak megvalósításához az alábbi területeken:



Egészség és jólét



Minőségi oktatás



Nemek közötti egyenlőség



Tisztességes munka és gazdasági növekedés



Egyenlőtlenségek csökkentése



Fellépés az éghajlatváltozással szemben

Felelős pénzügyi tevékenységünk

2019-ben a K&H egy teljes SRI (társadalmilag felelős befektetés) termékcsaládot hozott létre, amivel könnyen elérhető, társadalmilag felelős befektetéseket kínál ügyfelei számára. A befektetések folyamán a K&H Alapkezelő az alapok minden elemét környezeti, társadalmi és irányítási szempontú ellenőrzéseknek veti alá. A K&H Csoport célja, hogy az ügyfélportfólió minden összetevőjéhez társadalmilag felelős befektetési alternatívákat tudjon kínálni.

A társadalmilag felelős alapok volumene egyre nő: például 2020-ban több mint 15 milliárd forint volt, ami majdnem ötszöröse a 2019-es adatoknak (K&H Csoport Fenntarthatósági Jelentés 2020, <https://www.kh.hu/csoport/fenntarthatosagi-jelentesek>).

A K&H vezető szerepet kíván vállalni a megújuló energia szektorban. Ezt mutatja például az is, hogy 2020-ban a pénzügyi intézet több mint 65 milliárd forint hitelt biztosított napenergiát hasznosító létesítményeknek, amelyeknek 300 MW összkapacitása abban az évben meghaladta Magyarország teljes naperőmű kapacitásának 15%-át.

A K&H Jelzálogbank a jelen Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer (Zöld Keretrendszer) létrehozását a hosszútávú zöld stratégiájának kulcsfontosságú pillérének tekinti, amely zöld jelzáloglevelek kibocsátása révén lehetőséget kínál hosszú lejáratú források bevonására a zöld jelzáloghitelezési tevékenységéhez, méghozzá a nemzetközi sztenderdekhez és a helyi piachoz igazodó, átlátható módon.

A K&H Zöld Jelzáloglevél Keretrendszere

A Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer háttere, célja

A Jelzálogbank a K&H Bank lakossági jelzáloghitelezés refinanszírozását végzi. A Jelzálogbank a Zöld Keretrendszerének feltételei szerint kibocsátásra kerülő jelzálogleveleken keresztül olyan forrást kíván gyűjteni, amelyből származó bevételeket azon K&H Bank által folyósított lakossági jelzáloghitelek refinanszírozására használja, amelyek fedezetét magas energiahatékonyságú (egyben alacsony széndioxid-kibocsátással rendelkező) lakóingatlanok biztosítják¹.

A Jelzálogbank Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének célja, hogy transzparens módon határozza meg, hogy a Jelzálogbank mit tekint zöld jelzáloglevélnek, melyek a zöld hitelezéssel és ennek refinanszírozásával elérni kívánt célok. A Jelzálogbank figyelemmel kíséri a zöld jelzáloglevelekkel és hitelezéssel kapcsolatos nemzetközi és magyarországi elfogadott jó gyakorlatokat, a szabályozói és befektetői elvárások változásait és működése során a refinanszírozott K&H Bankkal törekszik ezek figyelembevételére.

A Jht.² fedezeti szabályozásából és a refinanszírozás feltételeiből következik, hogy a jelen Zöld Keretrendszerbe későbbiekben részletezett zöld célok és az ezeket kielégítő zöld hitelezési tevékenység már a zöld jelzáloglevelek forgalomba kerülésekor teljesül a refinanszírozási hitelek fedezeteit adó azon lakossági jelzáloghitelek mértékéig, amelyek a jelen Zöld Keretrendszerben meghatározott zöld ingatlanokkal vannak biztosítva. Ennek oka, hogy a Jelzálogbank kizárólag a K&H Bank által már folyósított és a Jht. szabályainak mindenben megfelelő lakossági jelzáloghiteleket finanszíroz. A Jelzálogbank refinanszírozási tevékenysége a fenntartható fejlődés ügyét oly módon képes támogatni, hogy a refinanszírozott, K&H Bank által nyújtott lakossági hitelek fedezetei, mivel a „zöld” kategóriába esnek, a fenntarthatóságot elősegítő ingatlanok.

A Jelzálogbank zöld jelzáloglevél kibocsátásra és zöld lakossági jelzáloghitelek refinanszírozásra irányuló szándéka kiemeli a K&H Bankcsoport elkötelezettségét a nemzetközi sztenderdeknek is megfelelő, fenntartható jelzáloghitelezés-irányítás iránt.

A K&H Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer felépítése

A Jelzálogbank Zöld Keretrendszere a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által publikált Zöld Kötvények Alapelvei³ (Green Bond Principles, továbbiakban: GBP) alapján épül fel, kiegészülve az MNB

¹ A magas energiahatékonyságú épületek definícióját lásd alább a 2.3. A bevételek felhasználása fejezetben.

² A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény

³ <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>

iránymutatásaival. Az ICMA 2021 Zöld Kötvények Alapelvei önkéntes irányelvek, amelyek rendszeres nyilvános adatszolgáltatást és átláthatóságot követelnek meg. Az MNB Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Program az elsődleges piaci vásárlásaira vonatkozó feltételeként szabja meg a GBP-nek való megfelelést, külső, független fél tanúsítása mellett⁴.

A GBP-vel összhangban a Jelzálogbank Zöld Keretrendszere az alábbi négy pilléren nyugszik:

- 1) Bevételek felhasználása
- 2) Értékelési és kiválasztási folyamat
- 3) Bevételek kezelése
- 4) Jelentéstétel

A Zöld Keretrendszer követi a GBP átláthatósági és Külső Felülvizsgálati ajánlásait is.

A Jelzálogbank minden kibocsátott zöld jelzáloglevél sorozata tekintetében kijelenti, hogy a refinanszírozási folyamatában elfogadja és alkalmazza a fent említett négy pillért a Zöld Keretrendszerben foglaltak szerint. Minden, a Zöld Keretrendszert érintő jelentősebb módosításhoz független harmadik fél által végzett, naprakész hitelesítési jelentést szükséges beszerezni, amihez tartani fogja magát a Jelzálogbank.

A Zöld Keretrendszer felülvizsgálatra kerül, amennyiben a zöld jelzáloglevelekre vonatkozó piaci, szabályozói követelményekben vagy jogszabályi környezetben olyan változás következik be, ami ezt indokoltá teszi. Ha a Jelzálogbank a felülvizsgálat eredményeként módosítja a Zöld Keretrendszert, akkor a módosítások a már kibocsátott zöld jelzálogleveleket nem érintik. A feltételek esetleges szigorítása vagy enyhítése csak a Zöld Keretrendszer új változatának közzététele után kibocsátott zöld jelzáloglevelekre vonatkozik.

A bevételek felhasználása

Hitelcél	A Jelzálogbank kizárólag refinanszírozási tevékenységet folytat, amelynek célja a kereskedelmi bank részére refinanszírozási hitel nyújtása olyan ingatlanfedezetek tekintetében, amelyek a Keretrendszerben foglalt kritériumok szerint zöldnek minősülnek. Azaz, a refinanszírozásból eredő bevételeket a bank a Zöld Keretrendszerben foglalt kritériumok szerint zöldnek minősülő ingatlanok fedezete mellett nyújtott fogyasztói jelzáloghitelek finanszírozására használja.
Időbeli korlát	Olyan a Zöld Keretrendszerben foglalt kritériumoknak megfelelő fedezeti ingatlanok állománya, amelyek energetikai tanúsítványa 2015. december 31-ét követően került kiállításra.
Földrajzi fókusz	Magyarország területén elhelyezkedő ingatlanok, amelyek bejegyzett önálló zálogjogok fogyasztói hitel biztosítékai.

A Jelzálogbank a fenntarthatóságot szolgáló ingatlancélok azonosítására a nemzetközi szervezetek ajánlásait, elsősorban a Zöld Kötvények Alapelvei (GBP) alapján alakította ki, kiemelt figyelemmel a Magyar Nemzeti Bank (MNB) Zöld Jelzáloglevél Program szempontjaira. Az MNB és a GBP által megfogalmazott iránymutatások a finanszírozott ingatlanok zöld besorolását alapvetően azok energiahatékonysága alapján határozza meg.

A Jelzálogbank a Zöld Keretrendszerén keresztül szerzett forrásokat olyan lakossági jelzáloghitel portfóliók refinanszírozására fordítja, amelyeket alkotó jelzáloghitelek biztosítékeként meghatározott ingatlanok közül a zöld jelzáloglevelek mögé bevonható fedezetnek tekinthetők és amelyek fajlagos primer energiafogyasztása nem haladhatja meg a zöld jelzáloghitelek folyósításának időpontjára vonatkozó, MNB által meghatározott küszöbértéket, és ennek megfelelő vagy minimum energetikai minősítési kategóriát. Az MNB célja a küszöbérték publikálásával, hogy időről időre benchmarkot adjon a magyar ingatlanállomány energetikai szempontból legjobb 15 százalékának megállapításához. A küszöbértéknek való megfelelés megállapításához a Jelzálogbank figyelembe veszi azokat az energetikai tanúsítványokat, amelyek kielégítik az aktuális minimum minősítési kategóriát, illetve, amennyiben a küszöbérték egy minősítési kategória primer energiaigény intervallumában helyezkedik el, azon ingatlanokat, amelyek éves primer energiaigénye a küszöbértékkel megegyező, vagy annál alacsonyabb. Például, ha a küszöbérték a CC minősítéssel

⁴ <https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-a-zold-jelzaloglevel-vasarlas-program-elsodleges-piaci-vasarlasaira-vonatkozo-felteteleirrol.pdf>

rendelkező ingatlanok egy részére is vonatkozik, akkor az ezen minősítéssel rendelkező ingatlanok csoportját is bevonja a zöld jelzáloghitel-fedezet állományába. Ez esetben, a küszöbértéknek megfelelő ingatlanállományt vagy 1) a rendelkezésre álló primer energiaigény szerint csoportosítja, vagy ha ez nem áll rendelkezésre, akkor 2) becslések alapján határozza meg a Jelzálogbank. A becslés módszertana a Zöld Keretrendszer mellékletét képező Módszertani Magyarázatban kerül kifejtésre, amelyet a Jelzálogbank a Zöld Keretrendszerrel együtt tesz közzé a honlapján. A Módszertani Magyarázat időszakosan frissítésre kerül a küszöbérték módosítása szerint, ami nem jelenti a Zöld Keretrendszer módosítását, ha ez az MNB frissítésével megegyező, vagy annál jobb értéket jelent. A küszöbérték változása csak a módosítás közzétételét követő forrás elosztásra (allokációra) érvényes.

Támogatható eszközök és a hozzájuk tartozó kritériumok


A Jelzálogbank a Zöld Kötvények Alapelveiben (GBP) meghatározott, környezeti célokat támogató projekt-kategóriák közül az Energiahatékonyság (Energy efficiency⁵) célkitűzését használja a zöld hitelek meghatározására. Ezzel olyan hitelek kerülnek refinanszírozásra, amelyek folyamányaként energetikai szempontból hatékony, zöld épületek jönnek létre és ennél fogva csökken a használatukból eredő széndioxid-kibocsátás.

Az ICMA által elfogadott GBP keretein belül elvárt a befektetők és egyéb érdekelt felek tájékoztatása a bevételek allokációjáról, ezen felül javasolt, de nem kötelező a befektetéseknek köszönhetően megvalósuló projektek várható hatásainak közzététele is.

A Jelzálogbank vállalja, hogy amennyiben hatásvizsgálati jelentést készít, azt az ICMA által kidolgozott mutatók mentén fogja elkészíteni (lásd alább a 2.6-os pontot).

Az energetikailag hatékony ingatlanok fedezete mellett nyújtott fogyasztói jelzáloghitelek meghatározása során a Jelzálogbank igazodik az MNB 2.3. pontban hivatkozott mindenkori közzétételeihez.

A Jelzálogbank a bevételek felhasználása során a következő kategóriákat veszi figyelembe:

Támogatható eszközök	Kritériumok	ENSZ SDG cél támogatása, a K&H Bank és KBC stratégiai céljaival összhangban
Új, felújított vagy meglévő lakóépületek	Azon lakóépületek, amelyeknek primer energiaigénye, vagy energetikai tanúsítványa szerinti energetikai teljesítménye nem rosszabb, mint az MNB által publikált küszöbérték a fent részletezett kritériumrendszernek és a Módszertani Magyarázatnak megfelelően.	 13.2.2 alcél: Éves összes üvegházhatású gázkibocsátás

Értékelési és kiválasztási folyamat

A Jelzálogbank a jelzáloghitelzési és jelzáloglevél-kibocsátási tevékenysége során a magyar- és nemzetközi jogszabályi előírásoknak és jó gyakorlatoknak való teljeskörű megfelelésre törekszik. Emellett a Jelzálogbank ellenőrzi, hogy az összes, fent említett támogatható eszköz megfelel a Jht. -nak.

⁵ Energiahatékonyság meghatározása: Például új és felújított épületekben energiatárolás, távfűtés, intelligens hálózatok, készülékek stb. (ICMA, Green Bond Principles, Voluntary Process Guidelines for Issuing Green Bonds (2021) 4. oldal)

A zöld jelzáloglevelekből származó bevételekből refinanszírozott lakossági jelzáloghitelek a 2.1 Bevételek felhasználása fejezetben kifejtett kritériumok alapján kerülnek értékelésre és kiválasztásra.

A folyamatok során a Jelzálogbank kiemelt figyelmet fordít a pénzmosás- és terrorizmus finanszírozás elleni törekvések támogatására és további kockázatokra.

A Jelzálogbank által befogadható fogyasztói jelzáloghitelek folyósítása a kereskedelmi bank mindenkori – szabályzatokban rögzített - kockázatkezelési gyakorlatának megfelelő hitelfolyósítási folyamatai mentén történik. Amennyiben a refinanszírozással kapcsolatban bármilyen társadalmi vagy környezeti kockázat merül fel, a Zöld Jelzáloglevél Bizottság haladéktalanul megvizsgálja és megfelelő intézkedéseket hoz azok kezelésére.

A Jelzálogbank felelős a Zöld Keretrendszernek megfelelő hitelállomány kiválasztásáért, nyomon követéséért, felülvizsgálatáért. A Jelzálogbank elfogadja a Zöld Keretrendszert, annak módosítását, és rendszeresen vizsgálja az annak való megfelelést. A Jelzálogbank jóváhagyja a minősítési módszertant és az elfogadható fedezeteket.

A Jelzálogbank évente beszámol a zöld hitelek értékeléséért és kiválasztásáért, valamint a Zöld Keretrendszer időszakos felülvizsgálatáért felelős testülete, a Zöld Jelzáloglevél Bizottság felé. A Bizottság tagjai a K&H Fenntarthatósági Program vezetője, a Jelzálogbank vezérigazgatója, aki egyben a K&H Bank Lakossági Hitelkezelés vezetője, valamint a Jelzálogbank operációs vezetői. A Zöld Jelzáloglevél Bizottság elnöke a Jelzálogbank vezérigazgatója.

A Zöld Jelzáloglevél Bizottság felülvizsgálati igény esetén, de legalább évente ülésezik a Jelzálogbank kezdeményezésére.

A Zöld Jelzáloglevél Bizottság megtárgyalja és elfogadja a Zöld Keretrendszeren alapuló éves és egyéb riportokat, beleértve a zöld jelzáloglevelek és az elvárásokat teljesítő zöld hitelek volumenéről szóló éves jelentést. A Zöld Jelzáloglevél Bizottság üléseiről jegyzőkönyvet kell készíteni, melyet a Zöld Jelzáloglevél Bizottság elnöke hitelesít.

A bevételek kezelése

A zöld jelzáloglevél kibocsátásból származó bevételt a Jelzálogbank a kibocsátás időpontjában, vagy maximum 24 hónapon belül – portfóliószinten kezelve – zöld fogyasztói jelzáloghitelek refinanszírozására kívánja fordítani. A Jht. előírásainak megfelelően a Jelzálogbank mindenkor elegendő fedezetekkel (refinanszírozási hitel és azok fedezetét jelentő lakossági jelzáloghitelek, valamint pótfedezeti állampapírok) kell rendelkeznie a forgalomban lévő jelzáloglevelekhez mérten. Ez a zöld jelzáloglevelek tekintetében úgy jelentkezik, hogy ezen jelzáloglevelekhez mérten kell elegendő mennyiségű, jelen keretrendszerben meghatározott refinanszírozott lakossági hitelállománnyal és pótfedezeti állampapírral (még nem allokált zöld források mértékéig) rendelkeznie.

A zöld jelzáloglevél kibocsátásából származó bevételek felhasználásának, azaz refinanszírozására kerülő portfóliók közötti felosztásának – a refinanszírozási hitelek folyósításának – a monitorozás és jelentések elvégzésének felelőse a Jelzálogbank. A zöldforrások felhasználásáról és a zöld refinanszírozási tevékenységről a Jelzálogbank beszámol a Bizottságnak. A beszámoló alapját az informatikai rendszerek által biztosított adatokra épülő jelentések biztosítják.

A jelentések biztosítják az információt a már allokált és allokáció előtti forrásokról.

A Jelzálogbank kiemelten ügyel arra, hogy a kibocsátásból befolyó összegből még átmenetileg se történjen zöldnek nem minősülő hitelek refinanszírozása. Az átmenetileg a zöld jelzáloglevélből befolyó forrásokat, a Jelzálogbank pótfedezetként beszámítható magyar állampapír vásárlásra fordítja, mindaddig, amíg nem történik meg a szükséges mennyiségű zöld fogyasztói jelzáloghitel refinanszírozása.

A szabályozói környezet változása esetén a Zöld Keretrendszer időszakonként felülvizsgálatra kerül. Amennyiben a Jelzálogbank a felülvizsgálat eredményeképpen megváltoztatja a Zöld Keretrendszert, az nem érinti a már kibocsátott jelzáloglevelekre vonatkozó kötelezettségvállalást, a megváltozott feltételek csak a Zöld Keretrendszer módosításának közzétételét követően kibocsátásra kerülő jelzáloglevelekre vonatkoznak.

Jelentéstétel

Az ICMA által elfogadott Zöld Kötvények Alapelvei (GBP) keretein belül elvárt a befektetők és egyéb érdekelt felek tájékoztatása a bevételek allokációjáról, ezen felül javasolt a befektetéseknek köszönhetően megvalósuló projektek várható hatásainak közzététele is.

A portfóliósinten kimutatott zöld jelzáloghitelek arányának és számának jelentését – a szabályozó által elvárt mértékben – a Jelzálogbank és a refinanszírozott hitelintézet informatikai rendszerei biztosítják.

A Jelzálogbank célja, hogy a befektetők és a piac számára elegendő információ álljon rendelkezésre a Jelzálogbank Zöld Keretrendszerében megfogalmazott zöld célok teljesülésének értékelésére.

Allokációs jelentés

A K&H Jelzálogbank a jelzáloglevelek kibocsátásából befolyó források felhasználását az első zöld jelzáloglevél kibocsátását követően egy éven belül, az éves számviteli beszámolójával egyidőben, a honlapján nyilvánosan közzéteszi az Allokációs jelentésben. Ezt követően, a Jelzálogbank legalább évente, vagy ha azt bármilyen lényeges változást előidéző körülmény szükségessé teszi akár gyakrabban, megismétli az információk közzétételét mindaddig, amíg az általa kibocsátott zöld jelzáloglevelek közül bármelyik forgalomban van. Amennyiben a Zöld Kötvények Alapelveinek (GBP) változása, vagy befektetői elvárások alakulása vagy bármilyen más lényeges változást előidéző körülmény szükségessé teszi, akkor a Jelzálogbank mindent megtesz annak érdekében, hogy a jelentést úgy készítse el, hogy a közzétételre kerülő információk kielégítsék az elvárásokat. Ezekről a lényeges változást előidéző körülményekről, azok vizsgálatáról és eredményeiről a Bizottságot tájékoztatja. Ezek a kiegészítések nem jelentik a Zöld Keretrendszer módosítását. A Jelzálogbank minden esetben törekszik arra, hogy az éves közzétételen túlmenően, a lehető legrövidebb határidőn belül összeállítsa és közzétegye az Allokációs jelentését.

A Jelentés többek között az alábbi információs mutatók mentén kerül kidolgozásra:

- A zöld jelzáloglevelek állományának bemutatása
- A refinanszírozott lakossági hitelállomány bemutatása
- A refinanszírozási hitelek állományának bemutatása
- A fel nem osztott bevételek felhasználásának bemutatása
- További az esetlegesen változó piaci elvárásoknak megfelelő indikátorok

Hatásvizsgálati jelentés

Az ICMA GBP szerint hatásvizsgálat jelentés készítése nem kötelező. Amennyiben a Jelzálogbank hatásvizsgálati jelentést ad ki, akkor az ICMA által kidolgozott Hatásvizsgálati Jelentések Egységes Keretrendszere című dokumentumban^[7] összefoglalt mutatók és indikátorok mentén fogja azt elkészíteni, olyan mértékben, ahogy az ehhez szükséges adatok rendelkezésre állnak.

Adathiány esetén a Jelzálogbank a lehetőségekhez mérten becslés útján is mérheti a zöld tevékenység hatását, ha a becslés kellő bizonyossággal tükrözi az elkerült energiafelhasználást és a CO₂ kibocsátást a refinanszírozott zöld portfólióra nézve.

Külső szakértői vélemény és hitelesítés

Független szakértő fél véleménye - Second Party Opinion (SPO)

A Jelzálogbank a Deloitte Zrt.-t bízta meg a Zöld Keretrendszerre vonatkozó, bizonyosságot nyújtó külső szakértői vélemény (Second Party Opinion) elkészítésével, hogy biztosítsa a GBP által elvárt négy pillérnek való megfelelést.

Név: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

Üzleti elérhetőség: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C (levélcím: 1438 Budapest, Pf. 471).

Érdekeltség: a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-nek a Kibocsátóban semmilyen érdekeltsége nincsen.

^[7] Forrás: <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Handbook-Harmonised-Framework-for-Impact-Reporting-June-2021-100621.pdf>

A Zöld Keretrendszer módosítása esetén, a Jelzálogbank kezdeményezni fogja egy újabb bizonyosságot nyújtó külső szakértői vélemény elkészítését.



A külső felülvizsgálati szolgáltatónak, jelen esetben a Deloitte Zrt.-nek nyilvánosságra kell hoznia a vizsgálat eredményeit és szakvéleményét, és egyértelműen közzé kell tennie az elvégzett felülvizsgálat(ok) hatályát, célját. A Jelzálogbank a külső felülvizsgálati szolgáltató szakértői véleményét nyilvánosan elérhetővé teszi a Jelzálogbank honlapján (<https://www.kh.hu/csoport/jelzalogbank>).

Az alábbiakban bemutatjuk a Független minősítési szakvélemény megállapítását, melyet a Deloitte Zrt. bocsátott ki.2022. március 10-én. A teljes szakvélemény megtekinthető a Kibocsátó honlapján: (<https://www.kh.hu/documents/20184/77774529/2022.+%C3%A1prilis+4.+Z%C3%B6ld+Jelz%C3%A1loglev%C3%A9l+keretrendszer+k%C3%BCls%C5%91+szak%C3%A9rt%C5%91i+v%C3%A9lem%C3%A9ny+2022.pdf/d521f705-bcb7-8483-50c2-c1ace44f89ae?t=1649077949887>)

A Deloitte Üzletviteli és Vezetési Tanácsadó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Deloitte Zrt.) ("Deloitte") megbízást kapott arra, hogy külső szakértői véleményt adjon ki a K&H Jelzálogbank Zrt. ("K&H JZB") Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének vizsgálatáról az alábbiak szerint:

A K&H JZB elkészítette a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszert, amelynek keretében zöld jelzáloghiteleket kíván refinanszírozni. A K&H JZB azzal bízta meg a Deloitte-ot, hogy külső szakértői véleményt biztosítson a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszernek az ICMA 2021-es Zöld Kötvények Elveinek (Green Bond Principles 2021, „GBP”) négy fő komponenséhez, és a 2021-es Zöld Kötvények Elveinek Zöld kötvény meghatározásához való összhangjáról. Külső szakértői munkánkat az ICMA Külső véleményekre vonatkozó irányelvei alapján végeztük el, amit a jelen dokumentum Módszertan, Felelősségünk és Korlátozások részében részleteztünk.

Összességében a K&H JZB által átadott és a fentiekben ismertetett dokumentumok alapján nem jutott a tudomásunkra olyan információ, ami miatt úgy vélnénk, hogy a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer ne lenne összhangban minden lényeges tekintetben a GBP négy fő komponensével és a Zöld kötvény meghatározásával.⁶

Külső szakértői vélemény	Összhang	
A. rész		<i>Nem jutott a tudomásunkra olyan információ, ami miatt úgy vélnénk, hogy a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer ne lenne összhangban minden lényeges tekintetben a 2021-es Zöld Kötvények Elvei kritériumaival.</i>
B. rész		<i>Nem jutott a tudomásunkra olyan információ, ami miatt úgy vélnénk, hogy a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer ne lenne összhangban minden lényeges tekintetben a 2021-es Zöld Kötvények Elveinek Zöld kötvény meghatározásával.</i>

⁶ ICMA GBP: <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2021-updates/Green-Bond-Principles-June-2021-140621.pdf>