

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

**200 000 000 000 FORINT KERETÖSSZEGŰ**

## **5. Jelzáloglevél Program**

### **Alaptájékoztatók 1.számú kiegészítése 2023.május 22.**

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

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

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

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

Az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a H-KE-III-256./2023.számú határozatával hagyta jóvá.

A K&H Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9., cégjegyzék: 01-10-048846), mint kibocsátó (továbbiakban: Kibocsátó) a 200 000 000 000 forint keretösszegű 5. Jelzáloglevél Program Alaptájékoztatóit az alábbiak szerint egészíti ki:

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

**„ 10.2. Pénzügyi áttekintés:**

.....  
 .....

**A Jelzálogbank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció 2022. december 31-én:**

2022-ben mind a refinanszírozási hitelállomány, mind a kibocsátott jelzáloglevél állomány növekedett a Jelzálogbankban.

A Jelzálogbank rendszeresen részt vesz az MNB jelzáloglevél vásárlási programjaiban. 2022-ben az MNB Zöld Jelzáloglevél Programban indult, melynek keretében 15 milliárd forint zöldnek minősülő 10 éves futamidejű jelzáloglevelet bocsátott ki.

A jelzáloglevél állomány 2022. december 31-én 187 Mrd Ft. A refinanszírozási hitelállomány 2022. év végén 170 Mrd Ft.

A Jelzálogbank 2022. december 31-re vonatkozó mérlegfőösszege 202 543 millió forint.

Főbb mérlegtételek:

- Pénzszámlák: a K&H Bank Zrt.-nél vezetett pénzforgalmi (nostro) számla egyenlege: 9 224 millió forint
- Hitelintézetekkel szemben kimutatott egyéb követelések: 193 310 millió forint, melyből 21 952 millió forint fordított repo megállapodás, 171 358 millió forint éven túli lejáratú refinanszírozási hitelkövetelés.
- Saját tőke: 11.989 millió forint, amelyből 3.700 millió forint jegyzett tőke, a tőketartalék 6.800 millió forint, 177 millió forint egyéb tartalék, és 1 312 millió forint felhalmozott eredmény.

Főbb eredmény tételek:

- Hitelintézetektől származó kamatbevétel: 7 243 millió forint
- Hitelintézetnek fizetett kamat ráfordítás: 6 000 millió forint
- Működési költségek összege: 438 millió forint, amelyből a személyi jellegű kifizetések összege 52 millió forint, az értékcsökkenés 1 millió forint, míg az egyéb igazgatási költségek 385 millió forintot tettek ki.

A Jelzálogbank 2022. év végére vonatkozó adózott eredménye 701 millió forint.

A Kibocsátó 2022. Éves Jelentése megtekinthető honlapján:

<https://www.kh.hu/documents/20184/80487744/2023.+%C3%A1prilis+28.+%C3%89ves+Jelent%C3%A9s+al%C3%A1%C3%ADrt.pdf/2819c57a-6cee-1acd-cb56-c90c0a23635a?t=1682681811853>”

A Kibocsátó 2022.Éves jelentése megtekinthető ESEF formátumban:

<https://kozvetetelek.mnb.hu/downloadkozvetetel?id=745035&did=K174197/2023>

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

**13.1. Hivatkozás útján beépített dokumentumok**

.....  
 .....

- K&H Jelzálogbank Zrt. 2022. Éves Jelentés

<https://www.kh.hu/documents/20184/80487744/2023.+%C3%A1prilis+28.+%C3%89ves+Jelent%C3%A9s+al%C3%A1%C3%ADrt.pdf/2819c57a-6cee-1acd-cb56-c90c0a23635a?t=1682681811853>

A Kibocsátó 2022.Éves jelentése megtekinthető ESEF formátumban:  
<https://kozvetetek.mnb.hu/downloadkozvetetel?id=745035&did=K174197/2023>

- K&H Bank Zrt.2022.Éves Jelentése

(<https://www.kh.hu/documents/20184/80931336/K%26H+Bank+Zrt.+2022+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/43905513-1ea3-6e97-8fc6-fd34c0cd0125?t=1682677979929>)”

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

### 10.3. Pénzügyi áttekintés

.....  
 .....

„A Bank gazdálkodását jellemző mérleg és eredménypozíció 2022. december 31-én:

#### Mérleg

Mrd Ft	2021. 12.31.	2022. 12.31.	Változás
Mérlegfőösszeg	5 248	5 623	+7,1%
Központi banknak és egyéb hitelintézeteknek nyújtott hitelek	1 841	1 789	-2,9%
Ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések	2 026	2 382	+17,6%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	3 609	3 827	+6,0%
Saját tőke	437	419	-4,1%

A K&H Bank Zrt. mérlegfőösszege 5 623 milliárd Ft volt 2022. december 31-én (ami 7,1%-os éves növekedést jelent).

- Az *ügyfeleknek nyújtott hitelek és követelések* állománya 18%-kal nőtt 2022-ben:
  - Vállalati hitelfortfólió, beleértve a nagy kkv-kat is, éves alapon 29 százalékkal bővült. A K&H Bank részt vesz a Széchenyi Kártya programokban – a K&H Széchenyi Kártya szerződött állománya 2022 végére meghaladta a 100 milliárd forintot.
  - A lakossági hitelfortfólió 8%-kal nőtt 2022-ben. Az új babaváró hitelek értéke 2022-ben elérte a 61 milliárd forintot.
- Az *ügyfelekkel szembeni kötelezettségek* állománya 6%-kal bővült 2021-hez képest, ehhez a növekedéshez mind a vállalati, mind a lakossági szegmens hozzájárult.
- A *saját tőke* 17,8 milliárd forinttal (4%-kal) csökkent 2022-ben, a változás főbb elemei: 2022. évi adózás utáni eredmény (+66,9 milliárd Ft), a 2021-es üzleti év után fizetett osztalék (-54,4 milliárd Ft), alacsonyabb cash flow fedezeti tartalék (-28,1 milliárd Ft) és értékpapírok átértékelési tartaléka (-3,3 milliárd Ft). Tulajdonosi döntés alapján a 2022-es adózott eredményből nem kerül kifizetésre osztalék. 2022. december 31-én a tőke megfelelési mutató 16,7% volt.

#### Eredmény

Mrd Ft	2021	2022
Adózás utáni eredmény	84,4	66,9

A Bank adózás utáni eredményét 2022-ben számos kormányzati intézkedés és egyéb rendkívüli hatás is negatívan befolyásolta:

- Pénzintézeteket érintő új különadó (a 2021-es nettó árbevétel a helyi adókról szóló tv alapján): 25,7 milliárd Ft
- Kamatstop a változó kamatozású és 3-5 éves kamatperiódusú lakossági jelzáloghitelekre, valamint a kkv hitelekre (-23,5 milliárd Ft)
- Agrár moratórium: -0,6 milliárd Ft

- Az Országos Betétbiztosítási Alapba történő rendkívüli befizetés a Sberbank Magyarországhoz kapcsolódóan: 3,6 milliárd Ft (részleges megtérülés után).

A fenti hatásoktól megtisztított adózás utáni eredménye 115,4 milliárd Ft.

A főbb eredménytétel alakulása:

- Az előző évhez képest a *nettó kamat és kamatjellegű eredmény* 52%-kal nőtt (2022: 159,5 milliárd Ft, 2021: 104,9 milliárd Ft) a növekvő ügyfél hitel- és betétállomány és a magasabb hozamkörnyezetnek köszönhetően.
- A *nettó díj és jutalékbevételek* 14%-os növekedése (2022: 80,6 milliárd Ft, 2021: 70,5 milliárd Ft) elsősorban a tranzakciós, FX konverziós és a befeketési szolgáltatásokhoz kapcsolódó bevételeknek köszönhető.
- Az *eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok* és a *deviza ártértékelés* együttes eredménye elsősorban a volatilis piaci tevékenységeken elért magasabb bevételek miatt az előző évhez képest több mint a duplájára nőtt (2022: 42,3 milliárd Ft, 2021: 19,3 milliárd Ft).
- Az *egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök nettó realizált eredménye* soron -2,0 milliárd Ft negatív eredményt számolt el a Bank (2021: 0,6 milliárd Ft).
- A *működési költség* 164,3 milliárd Ft volt 2022-ben. A 2021-hez (114,0 milliárd Ft) képesti növekedést a korábban említett intézkedések (különadó: 25,7 milliárd Ft, az Országos Betétbiztosítási Alapnak történő rendkívüli díjfizetés: 3,6 milliárd Ft) okozzák.
- A *hitelekre és függő kötelezettségekre elszámolt értékvesztés* képzés 11,9 milliárd Ft volt:
  - A Bank visszaírta a 2020-ban képzett Covid-19-cel kapcsolatos IFRS 9 alapú kollektív értékvesztés teljes fennmaradó összegét (13,2 milliárd Ft), miközben 20,5 milliárd Ft tartalékot képzett a geopolitikai és más újonnan felmerülő kockázatokra. A portfólió minősége minden szegmensben stabil maradt.
  - a moratórium (re-opt-in) meghosszabbításában résztvevő ügyfelek stage 3-ba kerültek átsorolásra (3,0 milliárd Ft)”

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

### 13. Megtekinthető dokumentumok

Az Alaptájékoztatók érvényessége alatt a következő dokumentumok a Kezes honlapján elérhetőek :

- .....
- .....
- .....
- 2022.K&H Bank Zrt. éves jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/80931336/K%26H+Bank+Zrt.+2022+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/43905513-1ea3-6e97-8fc6-fd34c0cd0125?t=1682677979929>
- 2022.K&H Bank Zrt. konszolidált éves jelentés  
<https://www.kh.hu/documents/20184/80931336/K%26H+Bank+Zrt.+2022+Konszolid%C3%A1lt+%C3%89ves+jelent%C3%A9s.pdf/5106a4e2-c950-0dd8-7363-5ac0e4358842?t=1682678033625>”

Az Alaptájékoztatók egyebekben nem változnak.

## A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő

---

jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal a Kibocsátó (khjelzalogbank@kh.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.

---

## FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT

Az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésében szereplő információkért a Kibocsátó és a Forgalmazó, s egyben Kezes egyetemleges felelősséggel tartozik.

A Kibocsátó és Forgalmazó nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a kiegészítés a valóságnak megfelelő adatokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélést veszélyeztet.

Budapest, 2023.május 22.

K&H Jelzálogbank Zrt.  
Kibocsátó

K&H Bank Zrt.  
Forgalmazó és Kezes