

**A TakarékJelzálogbank Nyrt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű**

**2020-2021. évi Kibocsátási Programjához**

**készített Alaptájékoztatójának**

#### **5. sz. Kiegészítése**

Jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató két, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt), a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelet (a Tájékoztató Rendelet) 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 25. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: Alaptájékoztató) foglal magában, amelyek alapján a Kibocsátó a hivatkozott Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni a Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében. A jelen Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a szükséges információt a Kibocsátóról, valamint az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételről vagy a szabályozott piacra bevezetni kívánt értékpapírokról.

**A kiegészítés dátuma: 2020. június 30.**

**Az Alaptájékoztató 5. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2020. július 08. napján kelt H-KE-III-335/2020. számú határozatával jóváhagyta.**

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1117 Budapest, Magyar tudósok körútja 9 G épület. nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638, a továbbiakban: „Kibocsátó”, „Takarék Jelzálogbank Nyrt.”, „Kibocsátó” vagy „Bank”), mint Kibocsátó a 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, 2020-2021. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatót, amelyet a Magyar Nemzeti Bank a 2020. március 9. napján kelt H-KE-III-143/2020. számú határozatával jóváhagyott, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki

- I. *Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó 2020. június 29. napján rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MTB Zrt.) részvételével megalapításra került a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cg.: 01-10-140865; székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.), melyben az MTB Zrt. 33,33%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel rendelkezik. A Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága – a Magyar Nemzeti Bank engedélye alapján a cégnyilvántartásba bejegyezte, ezért az Alaptájékoztató alábbi fejezetei a következőképpen változnak:*

Az Alaptájékoztató Regisztrációs okmányának 2.2 A Kibocsátó története és fejlődése fejezet

#### **az alábbiáról:**

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Kibocsátó eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása lett. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt a befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. A TakarékJelzálogbank Nyrt. 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. A Kibocsátó 8 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját.

A 2003-as év során megtörtént a Kibocsátó részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2019. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató a III.6 fejezet tartalmazza.

A 2006-ban a TakarékJelzálogbank Nyrt. Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult a volt FHB Csoport kiépülése. 2016 végén az akkori FHB Csoport többi, a volt FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel ekkor még összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai a következő társaságok voltak: a TakarékJelzálogbank Nyrt. Ingatlan Zrt., a TakarékJelzálogbank Nyrt. Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a TakarékJelzálogbank Nyrt. Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., TakarékJelzálogbank Nyrt. Invest Kft., (korábban Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.), s ennek 51%-os tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház Zrt., és az 50%-os tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. (MPBSZ) 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba. További akkori FHB csoporttagok (2017. december 29.-ét megelőző időszakra vonatkozóan): Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., a Diófa Ingatlankezelő Kft., a Káry-villa Kft. és a Finito Kft. A fenti társaságok nem összevont alapú felügyelet, hanem számviteli konszolidáció szempontjából, mint összevont alapú felügyelet alá vont társaságok leányvállalatai minősültek FHB csoporttagnak. A TakarékJelzálogbank Nyrt., mint a volt FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

2010-ben az akkori volt FHB Csoport és a magyarországi Allianz Csoport 20 évre szóló hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodást írt alá, amely kiterjedt mind a banki, mind a biztosítási termékek értékesítésére,

valamint az egyéb, a két pénzügyi csoport által jelenleg értékesített termékekre is. 2010. októberben a Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100%-át és 2011. március végén beolvastotta azt a Takaréék (volt FHB) Kereskedelmi Bankba A Kibocsátó és az Allianz Hungária Zrt. azonban a fent hivatkozott megállapodást 2018. október 3. napjával a rendes felmondás szabályai szerint, 1 éves felmondási idővel felmondta, elsősorban a Kibocsátó megváltozott üzleti stratégiája következtében (tisztán refinanszírozó szerepkör).

2014. első félévében a Kibocsátó 25 százalékos közvetlen részesedést szerzett a Magyar Takaréék Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MATAK Zrt.), amelyen keresztül pedig 13,71%-os közvetett részesedést szerzett az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MTB) (volt Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.).

A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló Takaréék (volt FHB) Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „SZHISZ” tagjává vált, s ezzel az MTB-vel került összevont alapú felügyelet alá. A Takaréék Jelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai bekerültek a prudenciális konszolidációba. Az SZHISZ és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2015. december 28. napján, döntött a Társaság alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemeléséről. A tőkeemelés követően a Társaság alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft lett.

A Kibocsátó 2017. december 12-e és 29-e között nagyrészt az MTB részére értékesítette legtöbb leányvállalatában meglévő részesedését. A tranzakciók eredményeként 2018-ra a Kibocsátó 51%-os tulajdonában csak a Takaréék Kereskedelmi Bank maradt, amelyet pedig 2019. októberében értékesített az MTB részére, s ezzel a korábbi Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Csoport megszűnt.

A Kibocsátó nevet is váltott, új neve 2018. június 25-től hivatalosan Takaréék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett.

A Kibocsátó 2018-tól tiszta jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása a Takaréék Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás.

2019. októberében alapvetően megváltozott a Kibocsátó tulajdonosi összetétele, mert az MTB Zrt. 2019. október 24. napján, tőzsdén kívüli tranzakció keretében megvásárolta az összes a Takaréékbank Zrt-be beolvadó - akkor még - szövetkezeti hitelintézetnél meglévő Takaréék Jelzálogbanki részvényt. A tranzakció következtében az MTB által a Kibocsátóban birtokolt szavazati jog aránya 86,20% lett.

A Kibocsátó 2019. december 5. napján rendkívüli tájékoztatást tett közzé, miszerint tudomására jutott, hogy i) a Magyar Nemzeti Bank 2019. november 29. napján kelt H-EN-I-678/2019. számú határozatában engedélyezte, hogy Gál Miklós a Kibocsátóban 10%-ot meghaladó (13,8%) mértékű közvetett befolyásoló részesedést megtestesítő szavazati jogot szerezzen; továbbá, hogy ii) a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-676/2019. számú határozatában engedélyezte, hogy Vida József a Kibocsátóban 20%-ot meghaladó (21,98%-os) mértékű közvetett befolyásoló részesedést megtestesítő szavazati jogot szerezzen.

A Kibocsátó és a Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság között 2013. július 31. napján létrejött Szindikátusi Szerződést a felek 2020. április 30. napjával közös megegyezéssel megszüntették.

A Kibocsátó 2020. május 15. napján rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2020. május 15. napján közös pénzügyi holding társaság létrehozásáról írt alá szándéknyilatkozatot.

A Kibocsátó 2020. május 26. napján rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság és az MKB Bank Nyrt. között 2020. május 15-én létrejött stratégiai együttműködéshez 2020.05.26. napján csatlakozott a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

**az alábbira változott:**

A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Kibocsátó eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása lett. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt a befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. A Takaréék Jelzálogbank Nyrt. 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. A Kibocsátó 8 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját.

A 2003-as év során megtörtént a Kibocsátó részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2019. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató a III.6 fejezet tartalmazza.

A 2006-ban a Takaréék (volt FHB) Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult a volt FHB Csoport kiépülése. 2016 végén az akkori FHB Csoport többi, a volt FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel ekkor még összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai a következő társaságok voltak: a Takaréék (volt FHB) Ingatlan Zrt., a Takaréék (volt FHB) Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Takaréék (volt FHB) Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., Takaréék (volt FHB) Invest Kft., (korábban Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.), s ennek 51%-os tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház Zrt., és az 50%-os tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. (MPBSZ) 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba. További akkori FHB csoporttagok (2017. december 29-ét megelőző időszakra vonatkozóan): Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., a Diófa Ingatlankezelő Kft., a Káry-villa Kft. és a Finitv Kft. A fenti társaságok nem összevont alapú felügyelet, hanem számviteli konszolidáció szempontjából, mint összevont alapú felügyelet alá vont társaságok leányvállalatai minősültek FHB csoporttagnak. A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt., mint a volt FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

2010-ben az akkori volt FHB Csoport és a magyarországi Allianz Csoport 20 évre szóló hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodást írt alá, amely kiterjedt mind a banki, mind a biztosítási termékek értékesítésére, valamint az egyéb, a két pénzügyi csoport által jelenleg értékesített termékekre is. 2010. októberben a Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100%-át és 2011. március végén beolvastotta azt a Takaréék (volt FHB) Kereskedelmi Bankba A Kibocsátó és az Allianz Hungária Zrt. azonban a fent hivatkozott megállapodást 2018. október 3. napjával a rendes felmondás szabályai szerint, 1 éves felmondási idővel felmondta, elsősorban a Kibocsátó megváltozott üzleti stratégiája következtében (tisztán refinanszírozó szerepkör).

2014. első félévében a Kibocsátó 25 százalékos közvetlen részesedést szerzett a Magyar Takaréék Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MATAK Zrt.), amelyen keresztül pedig 13,71%-os közvetett részesedést szerzett az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MTB) (volt Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.).

A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló Takaréék (volt FHB) Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „SZHISZ” tagjává vált, s ezzel az MTB-vel került összevont alapú felügyelet alá. A Takaréék Jelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai bekerültek a prudenciális konszolidációba. Az SZHISZ és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

A Takaréék (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2015. december 28. napján, döntött a Társaság alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemeléséről. A tőkeemelés követően a Társaság alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft lett.

A Kibocsátó 2017. december 12-e és 29-e között nagyrészt az MTB részére értékesítette legtöbb leányvállalatában meglévő részesedését. A tranzakciók eredményeként 2018-ra a Kibocsátó 51%-os

tulajdonában csak a TakaréK Kereskedelmi Bank maradt, amelyet pedig 2019. októberében értékesített az MTB részére, s ezzel a korábbi TakaréK (volt FHB) Jelzálogbank Csoport megszűnt.

A Kibocsátó nevet is váltott, új neve 2018. június 25-től hivatalosan TakaréK Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság lett.

A Kibocsátó 2018-tól tiszta jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása a TakaréK Csoport tagjai és csoporton kívüli partnerbankok számára, valamint a jelzáloglevél kibocsátás.

2019. októberében alapvetően megváltozott a Kibocsátó tulajdonosi összetétele, mert az MTB Zrt. 2019. október 24. napján, tőzsdén kívüli tranzakció keretében megvásárolta az összes a TakaréKbank Zrt-be beolvadó - akkor még - szövetkezeti hitelintézetnél meglévő TakaréK Jelzálogbanki részvényt. A tranzakció következtében az MTB által a Kibocsátóban birtokolt szavazati jog aránya 86,20% lett.

A Kibocsátó 2019. december 5. napján rendkívüli tájékoztatást tett közzé, miszerint tudomására jutott, hogy i) a Magyar Nemzeti Bank 2019. november 29. napján kelt H-EN-I-678/2019. számú határozatában engedélyezte, hogy Gál Miklós a Kibocsátóban 10%-ot meghaladó (13,8%) mértékű közvetett befolyásoló részesedést megtestesítő szavazati jogot szerezzen; továbbá, hogy ii) a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-676/2019. számú határozatában engedélyezte, hogy Vida József a Kibocsátóban 20%-ot meghaladó (21,98%-os) mértékű közvetett befolyásoló részesedést megtestesítő szavazati jogot szerezzen.

A Kibocsátó és a Magyar Posta Zártkörűen Működő Részvénytársaság között 2013. július 31. napján létrejött Szindikátusi Szerződést a felek 2020. április 30. napjával közös megegyezéssel megszüntették.

A Kibocsátó 2020. május 15. napján rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2020. május 15. napján közös pénzügyi holding társaság létrehozásáról írt alá szándéknyilatkozatot.

A Kibocsátó 2020. május 26. napján rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság és az MKB Bank Nyrt. között 2020. május 15-én létrejött stratégiai együttműködéshez 2020.05.26. napján csatlakozott a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cg: 01-10-041206, székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., továbbiakban: MTB Zrt.) részvételével megalapításra került a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cg.: 01-10-140865; székhelye: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.), melyben az MTB Zrt. 33,33%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel rendelkezik. A Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága – a Magyar Nemzeti Bank engedélye alapján – 01-10-140865/5. számú végzésével a cégnyilvántartásba bejegyezte.

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott.

Az 5. sz. Kiegészítés a TakaréK Jelzálogbank Nyrt., a BÉT Zrt. és a MNB által üzemeltetett honlapon tekinthető meg.

**FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT****A TakarékJelzálogbank Nyrt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2020-2021. évi Kibocsátási Programjához készített Alaptájékoztatójának 5. sz. kiegészítéséhez**

Alulírott, mint az Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2020. június 30.

A Kibocsátó

Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság  
1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. épület