

A Takarék Jelzálogbank Nyrt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű

2020-2021. évi Kibocsátási Programjához

készített Alaptájékoztatójának

12. 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: 2021. február 19.

Az Alaptájékoztató 12. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2021. február 24. napján kelt H-KE-III-133/2021. 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 Társaság 2021. február 18-án rendkívüli tájékoztatás keretében ismertette, a minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. által a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlat eredményét, mivel az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő 2021. február 17. napján lezárult, ezért az Alaptájékoztató alábbi fejezetei a következőképpen változnak:
 - i) Az Alaptájékoztató Regisztrációs okmányának 2.2 A Kibocsátó története és fejlődése fejezet

az alábbiakról:

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte 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 tőzsdéi 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 csoporttagoknak. 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 TakarékJelzálogbank Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100%-át és 2011. március végén beolvasztotta azt a TakarékJelzálogbank Nyrt. 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 Takarékbefektetési 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 Takarékbefektetési (volt FHB) Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló Takarékbefektetési (volt FHB) Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhtv. szerinti „SZHISZ” tagjává vált, s ezzel az MTB-vel került összevont alapú felügyelet alá. A Takarékbefektetési 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 Takarékbefektetési (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 Takarékbefektetési Kereskedelmi Bank maradt, amelyet pedig 2019. októberében értékesített az MTB részére, s ezzel a korábbi Takarékbefektetési Jelzálogbank Csoport megszűnt.

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

A Kibocsátó 2018-tól tiszta jelzálogbankként működik, fő tevékenységi köre a jelzáloghitelek refinanszírozása a Takarékbefektetési 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 Takarékbefektetési Bank Zrt-be beolvadó - akkor még - szövetkezeti hitelintézetnél meglévő Takarékbefektetési 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 Országgyűlés 2020. július 3-i ülésnapján elfogadta az egyes vagyongazdálkodást és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokat érintő törvények módosításáról szóló 2020. évi LXXX. törvényt, amely 2020. július 14. napján került

kihirdetésre, 2020. július 15-i hatálybalépéssel. A módosító törvény érintette a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv.) is, amelynek a Kibocsátó 2015. szeptembere óta tagja. Az Szhitv. módosításának célja a szövetkezeti hitelintézetek integrációja átalakulásának eredményeként létrejött, kevesebb szereplős, jellemzően nem szövetkezeti formában működő tagokból álló intézményi struktúra leképezése a törvényi szabályozásban; továbbá a felügyelési és irányítási rendszer egyszerűsítése, melyet az egyes takarékszövetkezetek egy banki szervezetben való egyesülése és ezzel az üzleti folyamatok költséghatékony koncentrációja tett indokoltá.

Az Szhitv-t érintő módosításokra tekintettel az Integrációs Szervezet Közgyűlése döntött az SZHISZ elnevezésének (és Alapszabályának) módosításáról).

A Közgyűlés döntésének értelmében a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (rövidített név: SZHISZ) elnevezés 2020. július 15. napjától az alábbiak szerint változott meg:

- teljes elnevezés: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete
- rövidített elnevezés: Integrációs Szervezet

A TakarékJelzálogbank 2020. október 16-án csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezéshez. A TakarékJelzálogbank Nyrt. támogatja a fenntartható fejlődési célok elérését, ezért csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative, EEMI) európai platformhoz. A program célja, hogy zöld jelzáloghitellezzel és zöld jelzáloglevél kibocsátással támogassák a lakásállomány energiahatékonyságának növelését.

A Társaság 2020. október 30-án rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2020. október 30-án értékesítette a Magyar Bankholding Zrt-ben meglévő 33,33%-os tulajdonosi részesedését megtestesítő valamennyi részvényét a Társaság 75,91 %-os (szavazati jog 99,99 %) részvénytársaságával rendelkező tulajdonosa, a Magyar TakarékJelzálog Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére, ezáltal a Magyar Bankholding Zrt-ben tulajdoni részesedéssel a továbbiakban nem rendelkezik.

A Magyar TakarékJelzálog Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság ugyancsak a mai napon Befektetési és Szindikátusi Szerződést írt alá a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. meghatározó tulajdonosaival és a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársasággal, melynek eredményeként létrejövő bankcsoport konszolidált értéke meghaladja a 740 milliárd forintot, és a Magyar Állam a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. révén 30,35%, az MKB tulajdonosai 31,96%, az MTB tulajdonosai pedig 37,69% részesedést szereznek az apport révén.

A Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosának, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (a továbbiakban: MTB Zrt.) a 75,91%-os (szavazati jog 99,99%) részvénytársaságával rendelkező tulajdonosa, a Magyar TakarékJelzálog Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság az MKB Bank Nyrt. és a Budapest Bank Zrt. részvényeseivel 2020. október 30-án aláírt Befektetési és Szindikátusi Szerződésben vállalt tőkeemelésre vonatkozó kötelezettségének eleget téve, az MTB Zrt. Igazgatóságának IG-W-195/2020. számú határozatában foglalt előzetes hozzájárulása alapján 2020. december 15. napján tőkeemelés nem vagyoni hozzájárulás (apport) jogcímén átruházta az MTB Zrt. által kibocsátott 1.286.693 db „A” sorozatú törzsrészvényét, valamint 1 db „B” sorozatú elsőbbségi részvényét a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.; Cg.: 01-10-140856) pénzügyi holding társaságra. A Magyar TakarékJelzálog Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság ezáltal az MTB Zrt.-ben közvetlen tulajdoni részesedéssel a továbbiakban nem rendelkezik. Az MTB Zrt. minősített többséggel rendelkező tulajdonosa 2020. december 15. napjától kezdődően a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MTB Zrt.), mint a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa 2020. december 30-án az alábbi dokumentumok megküldésével akként tájékoztatta a Társaságot, hogy 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlatot tett a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában az alábbi árákon:

az „A” sorozatú részvények esetén 599,53 Ft, azaz ötszázkilencvenkilenc egész ötvenhárom század forint;

a „B” sorozatú részvények esetén 599,53 Ft, azaz ötszázkilencvenkilenc egész ötvenhárom század forint;

a „C” sorozatú részvények esetén 5995,28 Ft, azaz ötezer-kilencszázkilencvenöt egész huszonnyolc század forint. A kötelező nyilvános vételi ajánlat jóváhagyás céljából benyújtásra került a pénzügyi közvetítőrendszer és a pénzügyi szervezetek felügyeletét ellátó Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) részére.

A Társaság 2021. január 13-án rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlatot tett a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. A Társaság Igazgatósága – a Tpt. 73/A. § 4. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – a kötelező nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatban egyhangú döntéssel véleményt alakított ki. Ezek közül a legfontosabb pontok az alábbiak (a teljes közlemény elérhető itt: <https://www.takarekjb.hu/files/22/79553.pdf>):

A vételi ajánlat összefoglalása:

Az Ajánlattevő a Vételi ajánlatot a Társaság összes részvényese részére és a Társaság összes részvényére (azaz az „A”, „B” és „C” sorozatú részvényekre is) teszi a Tpt. 71.§ (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban.

Az ajánlati ár, azaz az Ajánlattevő által, valamennyi részvény vonatkozásában ellenértékként fizetendő, részvényenkénti vételár az „A” és „B” részvénytársaság vonatkozásában 599,53 Ft, azaz Ötszázkilencvenkilenc egész ötvenhárom század forint, míg a „C” részvénytársaság vonatkozásában – annak névértékére tekintettel – 5.995,28 Ft, azaz Ötezer-kilencszázkilencvenöt egész huszonnyolc század forint. Az ajánlati ár meghatározásának módját és az ennek során figyelembe vett adatokat és szempontokat a Vételi ajánlat 3. fejezet 3.2.1 pontja részletesen tartalmazza.

A részvénytársaság igazgatóságának javaslata a vételi ajánlat elfogadására, vagy annak elutasítására

Az Igazgatóság felhívja a figyelmet a Működési tervre, amelyben foglalt üzletpolitikai tervek szerint a Társaság továbbra is tiszta jelzálogbanki profillal fog működni.

A Magyar Bankholding Zrt. létrejöttével hazai tulajdonú bankcsoport alakult, mely olyan együttműködésre ad lehetőséget és kíván megvalósítani, amelyben az ügyfelek legjobb kiszolgálására törekedve a kölcsönösen előnyös, mérhető, együttműködés során a végső tulajdonosok számára kedvező értéket teremt, és amelynek tagjaként a Céltársaság számára is további növekedési lehetőségek állhatnak.

A Céltársaság üzleti célja a jövőben is az Integráció és a Magyar Bankholding Zrt. tagbankjai, valamint külső partnerek jelzáloglevél kibocsátása melletti refinanszírozása.

A Társaság Igazgatóságának véleménye szerint az Ajánlattevő könyv szerinti értékkel megegyező árazása a bankpiacon jellemző átlagos árszint felett van (közép-kelet-európai régió bank tranzakciói átlagosan a könyv szerinti érték 0,9-szeresén valósultak meg 2019-ben, a válság előtti évben, 2020-ban a pandémia miatt nőtt a volatilitás, a tranzakciós mutatók pedig inkább még romlottak az előző évhez viszonyítva). Mindezek alapján a Vételi ajánlatban meghatározott árajánlatot az Igazgatóság – figyelemmel a 180 napos átlagár szintjére is – fair árazásként értékeli.

Mindezekre tekintettel az Igazgatóság javasolja a Társaság részvényeseinek, hogy fogadják el az Ajánlattevő Vételi ajánlatát.

A Társaság 2021. január 15-án rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy az MNB a kötelező nyilvános vételi ajánlatot 2021. január 14-én jóváhagyta.

az alábbira változott:

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte 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 tőzsrészvények tőzsdéi 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 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 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 SZHtv. 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 - szövetségi 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.

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 Országgyűlés 2020. július 3-i ülésnapján elfogadta az egyes vagyongazdálkodást és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokat érintő törvények módosításáról szóló 2020. évi LXXX. törvényt, amely 2020. július 14. napján került kihirdetésre, 2020. július 15-i hatálybalépéssel. A módosító törvény érintette a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXCV. törvényt (Szhitv.) is, amelynek a Kibocsátó 2015. szeptembere óta tagja. Az Szhitv. módosításának célja a szövetkezeti hitelintézetek integrációja átalakulásának eredményeként létrejött, kevesebb szereplős, jellemzően nem szövetkezeti formában működő tagokból álló intézményi struktúra leképezése a törvényi szabályozásban; továbbá a felügyelési és irányítási rendszer egyszerűsítése, melyet az egyes takarékszövetkezetek egy banki szervezetben való egyesülése és ezzel az üzleti folyamatok költséghatékony koncentrációja tett indokoltá.

Az Szhitv-t érintő módosításokra tekintettel az Integrációs Szervezet Közgyűlése döntött az SZHISZ elnevezésének (és Alapszabályának) módosításáról).

A Közgyűlés döntésének értelmében a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete (rövidített név: SZHISZ) elnevezés 2020. július 15. napjától az alábbiak szerint változott meg:

- teljes elnevezés: Integrált Hitelintézetek Központi Szervezete
- rövidített elnevezés: Integrációs Szervezet

A Takaré Jelzálogbank 2020. október 16-án csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezéshez. A Takaré Jelzálogbank Nyrt. támogatja a fenntartható fejlődési célok elérését, ezért csatlakozott az Energiahatékony Jelzálog Kezdeményezés (Energy Efficient Mortgages Initiative, EEMI) európai platformhoz. A program célja, hogy zöld jelzáloghitelezéssel és zöld jelzáloglevél kibocsátással támogassák a lakásállomány energiahatékonyságának növelését.

A Társaság 2020. október 30-án rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2020. október 30-án értékesítette a Magyar Bankholding Zrt-ben meglévő 33,33%-os tulajdonosi részesedését megtestesítő valamennyi részvényét a Társaság 75,91 %-os (szavazati jog 99,99 %) részvénycsomagjával rendelkező tulajdonosa, a Magyar Takaré Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére, ezáltal a Magyar Bankholding Zrt-ben tulajdoni részesedéssel a továbbiakban nem rendelkezik.

A Magyar Takaré Befektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság ugyancsak a mai napon Befektetési és Szindikátusi Szerződést írt alá a Budapest Bank Zrt., az MKB Bank Nyrt. meghatározó tulajdonosaival és a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársasággal, melynek eredményeként létrejövő bankcsoport konszolidált értéke meghaladja a 740 milliárd forintot, és a Magyar Állam a Corvinus Nemzetközi Befektetési Zrt. révén 30,35%, az MKB tulajdonosai 31,96%, az MTB tulajdonosai pedig 37,69% részesedést szereznek az apport révén.

A Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosának, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak (a továbbiakban: MTB Zrt.) a 75,91%-os (szavazati jog 99,99%) részvéncsomagjával rendelkező tulajdonosa, a Magyar Takarékszövetkezeti és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság az MKB Bank Nyrt. és a Budapest Bank Zrt. részvényeseivel 2020. október 30-án aláírt Befektetési és Szindikátusi Szerződésben vállalt tőkeemelésre vonatkozó kötelezettségének eleget téve, az MTB Zrt. Igazgatóságának IG-W-195/2020. számú határozatában foglalt előzetes hozzájárulása alapján 2020. december 15. napján tőkeemelés nem vagyoni hozzájárulás (apport) jogcímén átruházta az MTB Zrt. által kibocsátott 1.286.693 db „A” sorozatú törzsrészvényét, valamint 1 db „B” sorozatú elsőbbségi részvényét a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság. (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10.; Cg.: 01-10-140856) pénzügyi holding társaságra. A Magyar Takarékszövetkezeti és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság ezáltal az MTB Zrt.-ben közvetlen tulajdoni részesedéssel a továbbiakban nem rendelkezik. Az MTB Zrt. minősített többséggel rendelkező tulajdonosa 2020. december 15. napjától kezdődően a Magyar Bankholding Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

Az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MTB Zrt.), mint a Társaság minősített többséggel rendelkező tulajdonosa 2020. december 30-án az alábbi dokumentumok megküldésével akként tájékoztatta a Társaságot, hogy 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlatot tett a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában az alábbi áron:

az „A” sorozatú részvények esetén 599,53 Ft, azaz ötszázkilencvenkilenc egész ötvenhárom század forint;

a „B” sorozatú részvények esetén 599,53 Ft, azaz ötszázkilencvenkilenc egész ötvenhárom század forint;

a „C” sorozatú részvények esetén 5995,28 Ft, azaz ötezer-kilencszázkilencvenöt egész huszonnyolc század forint. A kötelező nyilvános vételi ajánlat jóváhagyás céljából benyújtásra került a pénzügyi közvetítőrendszer és a pénzügyi szervezetek felügyeletét ellátó Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) részére.

A Társaság 2021. január 13-án rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy a minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlatot tett a Takarékszövetkezeti Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. A Társaság Igazgatósága – a Tpt. 73/A. § 4. pontjában foglalt kötelezettségének eleget téve – a kötelező nyilvános vételi ajánlattal kapcsolatban egyhangú döntéssel véleményt alakított ki. Ezek közül a legfontosabb pontok az alábbiak (a teljes közlemény elérhető itt: <https://www.takarekjzb.hu/files/22/79553.pdf>):

A vételi ajánlat összefoglalása:

Az Ajánlattevő a Vételi ajánlatot a Társaság összes részvényese részére és a Társaság összes részvényére (azaz az „A”, „B” és „C” sorozatú részvényekre is) teszi a Tpt. 71.§ (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban.

Az ajánlati ár, azaz az Ajánlattevő által, valamennyi részvény vonatkozásában ellenértékként fizetendő, részvényenkénti vételár az „A” és „B” részvénytársaság vonatkozásában 599,53 Ft, azaz Ötszázkilencvenkilenc egész ötvenhárom század forint, míg a „C” részvénytársaság vonatkozásában – annak névértékére tekintettel – 5.995,28 Ft, azaz Ötezer-kilencszázkilencvenöt egész huszonnyolc század forint. Az ajánlati ár meghatározásának módját és az ennek során figyelembe vett adatokat és szempontokat a Vételi ajánlat 3. fejezet 3.2.1 pontja részletesen tartalmazza.

A részvénytársaság igazgatóságának javaslata a vételi ajánlat elfogadására, vagy annak elutasítására

Az Igazgatóság felhívja a figyelmet a Működési tervre, amelyben foglalt üzletpolitikai tervek szerint a Társaság továbbra is tiszta jelzálogbanki profillal fog működni.

A Magyar Bankholding Zrt. létrejöttével hazai tulajdonú bankcsoport alakult, mely olyan együttműködésre ad lehetőséget és kíván megvalósítani, amelyben az ügyfelek legjobb kiszolgálására törekedve a kölcsönösen előnyös, mérhető, együttműködés során a végső tulajdonosok számára kedvező értéket teremt, és amelynek tagjaként a Céltársaság számára is további növekedési lehetőségek állhatnak.

A Céltársaság üzleti célja a jövőben is az Integráció és a Magyar Bankholding Zrt. tagbankjai, valamint külső partnerek jelzáloglevél kibocsátása melletti refinanszírozása.

A Társaság Igazgatóságának véleménye szerint az Ajánlattevő könyv szerinti értékkel megegyező árazása a bankpiacon jellemző átlagos árszint felett van (közép-kelet-európai régió bank tranzakciói átlagosan a könyv szerinti érték 0,9-szeresén valósultak meg 2019-ben, a válság előtti évben, 2020-ban a pandémia miatt nőtt a volatilitás, a

tranzakciós mutatók pedig inkább még romlottak az előző évhez viszonyítva). Mindezek alapján a Vételi ajánlatban meghatározott árajánlatot az Igazgatóság – figyelemmel a 180 napos átlagár szintjére is – fair árazásként értékeli.

Mindezekre tekintettel az Igazgatóság javasolja a Társaság részvényeseinek, hogy fogadják el az Ajánlattevő Vételi ajánlatát.

A Társaság 2021. január 15-án rendkívüli tájékoztatás keretében közzétette, hogy az MNB a kötelező nyilvános vételi ajánlatot 2021. január 14-én jóváhagyta.

A Társaság 2021. február 18-án rendkívüli tájékoztatás keretében ismertette, a minősített többséggel rendelkező tulajdonosa, az MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. által a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában 2020. december 30. napján kötelező nyilvános vételi ajánlat eredményét, mivel az Ajánlat elfogadására nyitva álló határidő 2021. február 17. napján lezárult, és ezen időszak alatt a Társaság részvényesei az alábbi darabszámú részvényeket ajánlották fel érvényesen megvételre:

- 2.103.165,- db (azaz kettőmillió-egyszázháromezer-egyszázhatvanöt darab), egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű „A” sorozatú tőzsrészvény,
- 0,- db (azaz nulla darab), egyenként 100,- Ft (azaz száz forint) névértékű „B” sorozatú elsőbbségi részvény, és
- 0,- db (azaz nulla darab), egyenként 1.000,- Ft (azaz ezer forint) névértékű „C” sorozatú tőzsrészvény,

Az MTB Zrt. a felajánlott részvényeket elfogadja és a kötelező nyilvános vételi ajánlatát eredményesnek minősíti.

Az Ajánlatban meghatározott összes előfeltétel teljesülése esetén a felajánlott részvények átruházása után az MTB Zrt. részesedése a TakarékJelzálogbank Nyrt.-ben 86,20%-ról 88,14%-ra, az MTB Zrt. és a vele összehangoltan eljáró személyek együttes részesedése pedig 94,82%-ról 96,76%-ra nőtt.

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott.

A 12. sz. Kiegészítés a TakarékJelzálogbank 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
12. 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, 2021. február 19.

A Kibocsátó

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