



## Tájékoztató a Zöld jelzáloglevél-vásárlási program elsődleges piaci vásárlásaira vonatkozó feltételeiről

### I. A Program leírása, a részvétel feltételei

1. A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a Monetáris Tanács 2021. július 6-i döntése alapján környezeti fenntarthatósági szempontokat érvényesítő, a zöld lakáshitelezést ösztönző és a korszerű lakáspiacot támogató Zöld Jelzáloglevél-vásárlási Programot hirdet meg (továbbiakban: Program), amelynek keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek (továbbiakban: Kibocsátó) meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során a jelen tájékoztatóban (továbbiakban: Tájékoztató) meghatározottak szerint ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Kibocsátó Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás).

2. Az MNB vásárlásait a hazai zöld jelzáloglevél-piac fejlődése, valamint a környezeti fenntarthatósági és energiahatékonysági szempontokat érvényre juttató jelzáloghitelezési gyakorlat elterjedése érdekében a jelzáloglevél és annak fedezetéül szolgáló jelzáloghitelek Tájékoztató szerinti feltételeknek való megfeleléséhez, továbbá a piac likviditását és transzparenciáját növelő feltételek teljesítéséhez köti.

A Tájékoztatóban hivatkozott zöld jelzáloghitel (továbbiakban: Zöld jelzáloghitel) minden olyan jelzáloghitel, amelyet a Kibocsátó, vagy a Kibocsátóhoz tartozó csoport, vagy refinanszírozási megállapodás esetén a refinanszírozott hitelintézet folyósít, továbbá amely

a) lakásvásárlási, vagy lakásépítési célú fogyasztói jelzáloghitel és

b) a Program keretében kibocsátott jelzáloglevél fedezetének minősül, valamint

c) biztosítékként meghatározott ingatlan fajlagos primer energiafogyasztása – az energetikai tanúsítványa alapján – nem haladja meg a Zöld jelzáloghitel folyósításának időpontjára vonatkozó, MNB által meghatározott küszöbértéket, vagy amelynek energetikai besorolása eléri a meghatározott minősítést. Az MNB a fajlagos primer energiafogyasztásra vonatkozó küszöbértéket, valamint az energetikai besorolásra vonatkozó minősítési szintet honlapján teszi közzé. A küszöbérték vagy a minősítési szint változása esetén a változás hatályba lépését megelőzően 3 hónappal kerül sor a közzétételre.

3. Az MNB a Program során – A Jegybank forint- és devizapiaci műveleteinek üzleti feltételeiben rögzített általános szabályoktól eltérően – a közvetlen VIBER-, illetve BKR-tagsággal nem rendelkező belföldi székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetektől is vásárolhat jelzálogleveleket az elsődleges piacon.

4. A Tájékoztatóban a csoport alatt a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, valamint a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény szerint összevont alapú felügyelet alá tartozó, hitelintézetet is tartalmazó csoportot kell érteni. A Tájékoztatóban a Kibocsátó csoportján kívülnek kell tekinteni a Kibocsátóval egy csoportba tartozó befektetési alapkezelőt, biztosító társaságot, illetve lakástakarékpénztárt.

## **II. A Kibocsátóra, Refinanszírozottra és a jelzáloglevélre vonatkozó feltételek**

1. Az MNB az elsődleges piacon kizárólag azokból a jelzáloglevelekből vásárol (továbbiakban: Zöld jelzáloglevél), amelyek teljesítik a következő feltételeket:

1.1. A Kibocsátó által Magyarország területén, magyar jog szerint nyilvánosan forgalomba hozni tervezett, forintban denominált, fix kamatozású jelzáloglevél, amelynek dokumentációja az MNB tulajdonszerzésére vonatkozó korlátozást nem tartalmaz.

1.2. A jelzáloglevél a kibocsátó által nyilvánosan közzétett dokumentáció alapján megfelel a Climate Bonds Initiative által kibocsátott Zöld kötvények normái (Climate Bonds Standard V3.0 és az ezt követően kiadott változatok), vagy az International Capital Market Association által kibocsátott Zöld kötvények alapelvei (The Green Bond Principles 2018. évi és az ezt követően kiadott változatok) című dokumentumban meghatározott, környezeti fenntarthatósági finanszírozási irányelvek valamelyikének, továbbá a Kibocsátó, vagy Kibocsátó jelzáloglevél-kibocsátásának megfelelését az irányelv szerint erre jogosult és MNB által elfogadott külső, a kibocsátótól független fél tanúsítja és az MNB megfelelésről szóló igazolást elfogadja. A megfelelésről szóló igazolást és azt alátámasztó dokumentációt a Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatalt megelőző 5. munkanapig köteles megküldeni az MNB-nek, vagy köteles tájékoztatni MNB-t a dokumentáció elérhetőségéről. A külső, független fél által kiállított megfelelésről szóló igazolás megfelelését az MNB jogosult egyedileg elbírálni. A külső, független fél elfogadása tekintetében az MNB az irányelvet kiadó szervezet (Climate Bonds Initiative, illetve International Capital Market Association) által nyilvánosan közzétett listákat<sup>1</sup> is figyelembe veszi.

1.3. A Kibocsátó a II. 2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával egyúttal arra is kötelezettséget vállal, hogy Kibocsátó éves számviteli beszámolójával egyidőben, honlapján közzétett, nyilvános riport keretében bemutatja a Program keretében kibocsátott Zöld jelzáloglevelek jellemzőit, valamint – amennyiben rendelkezésre áll - ezek fedezeteként szolgáló jelzáloghitelek biztosítékát jelentő ingatlanok energetikai besorolás szerinti aggregált mutatóit (például: összesített energetikai jellemző, energetikai minőség szerinti besorolás), a széndioxidkibocsátás csökkentése terén elért eredményeket, valamint a biztosítékokon belül az új építésű és használt ingatlanok arányát. A Kibocsátó vállalja továbbá, hogy a riportban ismerteti a teljes jelzáloghitel-állományon, valamint a jelzálogleveleket fedezeteként bevont jelzáloghitel-állományon belül a fogyasztói jelzáloghitelek arányát, valamint a fogyasztói jelzáloghitelekben belül a Zöld jelzáloghitelek arányát,

---

<sup>1</sup> Az ICMA esetében a Sustainable finance/ External reviewers; a CBI esetében Approved Verifiers menüpontok tartalmazzák a listákat.

valamint bemutatja a II.1.4. alpontban foglaltak gyakorlati megvalósulását. A nyilvános riportban közzéteendő adatok vonatkozási időszaka megegyezik az éves számviteli beszámoló által lefedett időszakokkal. A Kibocsátó vállalja, hogy a riportot az MNB éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatokról, és a környezeti fenntarthatósági szempontok hitelintézetek tevékenységeiben való érvényesítéséről szóló 5/2021. (IV.15.) számú ajánlásának 55. pontjával összhangban készíti el. A Kibocsátó továbbá a II. 2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával egyúttal arra is kötelezettséget vállal, hogy az első nyilvános riport publikálását követően évente közlésezi a riport aktualizált változatát mindaddig, amíg a Program keretében kibocsátott bármely Zöld jelzáloglevél-sorozat forgalomban van.

1.4. A Kibocsátó a II. 2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával egyúttal arra is kötelezettséget vállal, hogy az érintett ügyfeleivel megismerteti a fogyasztói jelzáloghitelekhez kapcsolódó környezeti fenntarthatósági szempontokat, a fogyasztói jelzáloghiteleknek a környezeti fenntarthatósági célokhoz való hozzájárulását, összhangban az 5/2021. (IV.15.) számú ajánlásának 10. pontjával.

1.5. Mindezekén túl amennyiben a Kibocsátó refinanszírozott hitelintézettel (a továbbiakban: Refinanszírozott) kötött refinanszírozási megállapodással rendelkezik azon időtartam alatt, amíg a Kibocsátó által a Program keretében kibocsátott, refinanszírozással érintett Zöld jelzáloglevél-sorozat van forgalomban, a Kibocsátó a II.2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával egyúttal kötelezettséget vállal, hogy, a refinanszírozási megállapodás időtartama alatt rendelkezik a Programban részt vevő Refinanszírozottal kötött olyan megállapodással is, amely biztosítja a II.1. pont alpontjaiban meghatározott feltételek teljesítését. Ebben az esetben a Kibocsátó II. 1.3. alpontban meghatározott riport közzétételi és II. 1.4. alpontban meghatározott ügyféltájékoztatási kötelezettségét a Programban részt vevő Refinanszírozott köteles teljesíteni. A Kibocsátó a Refinanszírozottal kötött, jelen pontban foglaltakról szóló írásbeli megállapodását legkésőbb a forgalomba hozatal napját megelőző 5. munkanapon köteles megküldeni az MNB számára.

1.6. A Zöld jelzáloglevél eredeti futamideje a legelső kibocsátást követően legalább 5 év. Az eredeti futamidő számításánál több kibocsátás, adagolt kibocsátás (rábocsátás) esetén a legelső kibocsátás által meghatározott futamidő irányadó. Az MNB csak olyan jelzáloglevelet vásárol, amelynek hátralévő futamideje a forgalomba hozatal időpontjában eléri, vagy meghaladja az 1 évet.

2. A Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatal napját megelőző 5. munkanapon nyilvánosságra hozza a forgalomba hozatal időpontját és az értékesíteni tervezett indikatív mennyiséget (a továbbiakban: indikatív mennyiség), valamint erről az MNB-t írásban tájékoztatja. Amennyiben az adott forgalomba hozatal előtt a Kibocsátó közzéteszi a meghirdetett mennyiséget, és erről az MNB-t tájékoztatja, az MNB ezt az értéket tekinti indikatív mennyiségnek.

3. A II.2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatás egyúttal arról való nyilatkozatnak is tekintendő, hogy a Kibocsátó a II.1. pont valamennyi alpontjában meghatározott feltételeknek megfelelő Zöld jelzáloglevél forgalmazása során kötelezettséget vállal arra, hogy a Tájékoztatóban foglalt kötelezettségeknek eleget tesz, továbbá vállalja, hogy a Jelzáloglevelek forgalomba hozatala során a kapcsolódó tájékoztatók, valamint a végleges feltételeket tartalmazó

dokumentumok nem tartalmazznak olyan szabályokat, amelyek korlátoznák vagy megakadályoznák az MNB forgalomba hozatal során való részvételét a Program ideje alatt.

4. A Kibocsátó legkésőbb a forgalomba hozatal napját megelőző 5. munkanapon írásban tájékoztatja az MNB-t zöld hitelezési aktivitásáról, akként, hogy megküldi azoknak a Zöld jelzáloghiteleknek összesített állományát, amelyeket a Kibocsátó, vagy a Zöld Jelzáloglevélként való minősítéshez alapul szolgáló Zöld jelzáloghiteleket nyújtó Refinanszírozott 2020. november 1. után és a forgalomba hozatal hónapjának első napja (vagy amennyiben a forgalomba hozatalra az adott hónap 4. munkanapján vagy azt megelőzően kerül sor, akkor ezen tájékoztatást megelőző munkanap) között folyósított, illetve jelzáloglevél fedezeteként bevont. Amennyiben a Kibocsátó ezen határidőt elmulasztja, az MNB a rendelkezésére álló adatok alapján dönt a hitelezési aktivitás értékeléséről.

5. A Kibocsátó a II.2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával együtt jogosult az MNB-től indikatív árat kérni adott forgalomba hozatalhoz kapcsolódó ajánlati ár vonatkozásában, amelyet az MNB legkésőbb a kérés kézhezvételét követő második munkanapon megküld Kibocsátó számára.

6. A Kibocsátó a II.2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával kötelezettséget vállal arra, hogy a forgalomba hozatal lezárását követő 15 napon belül kezdeményezi a Zöld jelzáloglevélnek a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: BÉT) hitelpapír szekciójába való bevezetését.

7. A Kibocsátó a II.2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Zöld jelzáloglevél teljes futamidejére legalább egy árjegyzővel megállapodást (árjegyzési szerződést) köt kötelező érvényű tőzsdei árjegyzés fenntartásáról, melynek keretében

- az árjegyző minden kereskedési napon saját számlás kétoldali ajánlatokat tesz (egyidejű vételi és eladási ajánlat), amelyeket legalább 15 percen keresztül fenntart,
- az ajánlat névértéke a vételi és az eladási oldalon is eléri a legalább 10.000.000,- Ft névértéket,
- a vételi és eladási árfolyamhoz tartozó, az árjegyzés napját követő második kereskedési napra számított hozamok közötti különbség nem haladja meg a 200 bázispontot.

8. A Kibocsátó a II.2. pont szerinti, az indikatív mennyiségről szóló tájékoztatásával vállalja továbbá, hogy a forgalomba hozatalt követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb a következő forgalomba hozatalt 5 munkanappal megelőzően az MNB részére megküldi a forgalomba hozatal során értékesített Zöld jelzáloglevél csoporttag által megszerzett névértékének összegét, vagy jelzi, hogy az erre vonatkozó adat hol érhető el nyilvánosan.

9. A Kibocsátó a 1.2., 1.5., 2., 4., 5. és 8. pontokban előírt tájékoztatásokat és bejelentéseket az MNB Pénz- és devizapiac igazgatóság részére küldött levélben vagy fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott elektronikus dokumentum formában teheti meg a [forexdesk@mnbb.hu](mailto:forexdesk@mnbb.hu) email címen.

### **III. Az MNB elsődleges piaci vásárlásainak feltételei**

1. Az MNB a Program elsődleges piaci vásárlásai során kizárólag a BÉT kereskedési rendszerén keresztül lebonyolított értékpapír-aukció keretében kibocsátott Jelzálogleveleket vásárol.

2. Amennyiben a Kibocsátó kezdeményezi a Program elsődleges piaci vásárlásaiban való részvételt és a kibocsátani tervezett Zöld jelzáloglevél a Tájékoztatóban foglalt feltételeknek megfelel, az MNB az adott Kibocsátó Zöld jelzálogleveleinek forgalomba hozatala során az egyes kibocsátások keretében megszerezni kívánt Zöld jelzáloglevél mennyiségét az alábbi módon határozza meg (vállalt ajánlati mennyiség):

2.1. Az MNB a Zöld jelzáloglevél valamennyi kibocsátása során korigált kibocsátott mennyiséget számít, amely során a Program keretében kibocsátott valamennyi Zöld jelzáloglevél teljes mennyiségéből levonja a Kibocsátó csoportjának tagja által forgalomba hozatal során megszerzett mennyiséget, kivéve a Kibocsátóval egy csoportba tartozó befektetési alapkezelőt, biztosító társaságot, illetve lakástakarékpénztárt.

2.2. Az MNB vállalt ajánlati mennyisége nem haladhatja meg a Kibocsátó által az adott forgalomba hozatal során közölt indikatív mennyiség 40 százalékát.

2.3. Az MNB a vállalt ajánlati mennyiséget az alábbi módon határozza meg:

- Az első forgalomba hozatal során a vállalt ajánlati mennyiség a Kibocsátó által közölt indikatív mennyiség 40 százaléka.
- Mindaddig, amíg az MNB által forgalomba hozatal során szerzett Jelzáloglevelek névértéke az újrászámított korigált kibocsátási mennyiség 40 százalékát nem haladja meg, a vállalt ajánlati mennyiség a Kibocsátó által közölt indikatív mennyiség 40 százaléka.
- Amennyiben az MNB által a forgalomba hozatal során szerzett Jelzáloglevelek névértéke meghaladja az újrászámított korigált kibocsátási mennyiség 40 százalékát, a következő kibocsátásokon vállalt ajánlati mennyiség az újrászámított korigált kibocsátott mennyiség indikatív mennyiséggel növelt értékének 40 százaléka, csökkentve az MNB által forgalomba hozatal során szerzett Jelzáloglevelek névértékével. Amennyiben a vállalt ajánlati mennyiség kisebb vagy egyenlő nullával, az MNB nem tesz ajánlatot a forgalomba hozatal során.

3. Az MNB vállalja, hogy a forgalomba hozatalt követő 3 munkanapon belül nyilvánosságra hozza az MNB honlapján, a Refinitiv NBHS megfelelő oldalain és a Bloomberg NBH8 oldalán a megszerzett Jelzáloglevelek mennyiségét.

4. Az MNB törekszik arra, hogy egy Zöld jelzáloglevél-sorozaton belül a forgalomban lévő Zöld jelzáloglevelek 50 százalékánál nagyobb tulajdoni részesedést ne szerezzen.

5. Az MNB fenntartja magának a jogot, hogy az elsődleges piaci vásárlás feltételeitől eltérjen és a Kibocsátót erről legkésőbb a forgalomba hozatal előtti 2. munkanapon értesítse.

6. Az MNB fenntartja magának a jogot, hogy a forgalomba hozatal során akkor is ajánlatot tegyen, ha a Kibocsátó a II.2. pont szerint nem hozza nyilvánosságra az értékesíteni tervezett indikatív

mennyiséget. Ebben az esetekben az MNB-t a III.2. pont szerinti, a vállalt ajánlati mennyiségre vonatkozó célok nem kötik.

7. A Kibocsátóra, Refinanszírozottra vagy a Zöld jelzáloglevélre vonatkozó feltételek nemteljesítése esetén, így különösen a Kibocsátó a II. 4. pont szerinti, a zöld hitelezési aktivitással kapcsolatos adatszolgáltatás nem megfelelő teljesítése esetén, az MNB levélben figyelmezteti a Kibocsátót, illetve felszólítja a feltételeknek való azonnali megfelelésre. A feltételek többszöri nemteljesítése, vagy az aktivitással kapcsolatos adatszolgáltatás ismételt hibás teljesítése esetén az MNB fenntartja jogot arra, hogy felfüggeszse a Kibocsátó Programban való részvételi lehetőségét.

8. Az MNB a forgalomba hozatal során tett nyilatkozatában meghatározott árat a forgalomba hozatal megelőző időszak piaci jegyzései alapján alakítja ki, fenntartva a jogot arra, hogy ehhez figyelembe vegye a Kibocsátó – a II.4. pont szerint megállapított – a Programmal érintett 2020. november 1. utáni hitelezési aktivitását.

9. Az MNB vállalja, hogy a 2021. augusztus 2-a után kibocsátott jelzáloglevelek árjegyzését vállaló Pénzpiaci ügyfelek ösztönzése céljából a Program ideje alatt jelzáloglevél-kölcsönzési lehetőséget biztosít, amelynek feltételeit az MNB külön szabályzatban rögzíti és teszi közzé.

Az itt nem szabályozott kérdésekben „A Jegybank forint- és devizapiaci műveleteinek üzleti feltételei” alkalmazandók.

Budapest, 2021. augusztus 2.

MAGYAR NEMZETI BANK