

# TÁJÉKOZTATÓ

a **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** („GRÁNIT Bank” vagy „Kibocsátó”)

által legalább 7 milliárd és legfeljebb (túljegyzés/aukciós túlkereslet elfogadása esetén) 30 milliárd forint összkibocsátási értékű legalább 464.993 és legfeljebb (túljegyzés/aukciós túlkereslet elfogadása esetén) 2.277.558 darab, 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvény („Új Törzsrészvények”) 13.172 – 15.054 HUF közötti ársávban történő nyilvános forgalomba hozatalához és

ezen Új Törzsrészvényeknek, valamint a korábban zártkörűen kibocsátott 16.871.054 darab, 1.000 HUF névértékű névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvénynek („Meglévő Törzsrészvények”), továbbá a korábban zártkörűen kibocsátott 1 darab „A” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123153), 1 darab „B” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123161), 11 darab „C” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123179), 1 darab „E” sorozatú elsőbbségi részvényből áll (ISIN: HU0000181425) és 1 darab „F” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000195573) („Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények”) törzsrészvénné váló átalakítása eredményeképp kibocsátásra kerülő 15 darab, 1.000 HUF névértékű névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvénynek („Átalakított Törzsrészvények”)

a **Budapesti Értéktőzsde Nyrt.** által működtetett szabályozott piacra

- és azon belül a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába - történő bevezetéséhez

A Tájékoztatót jóváhagyó határozat kelte és száma: **2024. november 22.; H-KE-III-844/2024.**

A Tájékoztató kelte: **2024. november 22.**

A Tájékoztató érvényessége: **2025. november 22.**

Forgalmazók:

**GRÁNIT Bank Zrt.**

**Equilor Befektetési Zrt.**

**MBH Befektetési Bank Zrt.** és alforgalmazójaként az **MBH Bank Nyrt.**

Jogi tanácsadó: **DLA Piper Posztl, Nemescsói, Györfi-Tóth és Társai Ügyvédi Iroda**



Jelen összevont tájékoztató („**Tájékoztató**”) egyetlen dokumentumban tartalmazza 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 parlamenti és tanácsi 2017. június 14-i (EU) 2017/1129 rendelet („**Prospektus Rendelet**”) szerinti összefoglalót („**Összefoglaló**”), tartalomjegyzéket („**Tartalomjegyzék**”), a releváns kockázati tényezőket („**Kockázati Tényezők**”), a regisztrációs okmányt („**Regisztrációs Okmány**”) és az értékpapírjegyzéket („**Értékpapírjegyzék**”). A jelen Tájékoztató a Prospektus Rendelet és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) alapján készült magyar nyelven.

A jelen Tájékoztató elkészítésében a Kibocsátót a DLA Piper Posztl, Nemescsói, Györfi-Tóth és Társai Ügyvédi Iroda, az Equilor Befektetési Zrt., és az Ernst & Young Tanácsadó Kft. támogatta, a társforgalmazók az Equilor Befektetési Zrt., az MBH Befektetési Bank Zrt. és alforgalmazóként az MBH Bank Nyrt. A Tájékoztatóval kapcsolatban, a Tájékoztatóban feltüntetett adatok és információk valóságáért, pontosságáért, teljességéért, helytálló voltaért, valamint a jogszabályoknak és az egyéb hatósági rendelkezéseknek való megfeleléséért, továbbá azért, hogy a Tájékoztatóban található adatok és információk nem félrevezetőek, kizárólag a Kibocsátó vállal felelősséget.

Jelen Tájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank („**MNB**”) mint a Tpt., illetve a Prospektus Rendelet alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság az alábbi számú határozatával jóváhagyta az Új Törzsrészcvények Magyarországon a Tpt. és a Prospektus Rendelet szerinti nyilvános ajánlattétele, valamint az Új Törzsrészcvények, a Meglévő Törzsrészcvények és az Átalakított Törzsrészcvények („**Törzsrészcvények**”) Budapesti Értéktőzsde Nyrt. („**BÉT**”) által működtetett szabályozott piacra való bevezetése („**Tőzsdai Bevezetés**”) céljára. Az MNB a jelen Tájékoztatót a Prospektus Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából és kizárólag az előzőekben hivatkozott célra hagyta jóvá, és az nem tekinthető a Tájékoztató tárgyát képező Kibocsátó jóváhagyásaként. A Törzsrészcvények nyilvános értékesítése magában foglalja az Új Törzsrészcvényeknek Magyarországon a Prospektus Rendelet szerinti történő nyilvános ajánlattételét. A Törzsrészcvényeket nem jegyezték be, és nem is fogják bejegyezni az Egyesült Államok módosított 1933. évi értékpapírtörvénye, illetve az Egyesült Államok bármely államának vagy más joghatóságának értékpapírtörvényei alapján, és a Törzsrészcvényeket nem lehet az Egyesült Államokba vagy az Egyesült Államokon belül értékesíteni, eladni vagy más módon átruházni. Az Új Törzsrészcvények kizárólag a jelen Tájékoztatóban meghatározott feltételek szerint kerülnek felajánlásra és forgalomba hozatalra.

A Tájékoztató kelte: 2024. november 22.

A Tájékoztatót jóváhagyó határozat kelte és száma: 2024. november 22.; H-KE-III-844/2024.

A Tájékoztató érvényessége: 2025. november 22.

A jelen Tájékoztató a vonatkozó MNB jóváhagyó határozat keltétől számított 12 hónapig, azaz 2025. november 22. napjáig érvényes, így az Új Törzsrészcvények Prospektus Rendelet szerinti nyilvános forgalomba hozatalára, valamint a Törzsrészcvények Tőzsdai Bevezetésére ezen érvényességi időszak alatt, a jelen Tájékoztatóban megjelölt feltételek szerint kerülhet sor. A jelen Tájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó nem köteles a Tájékoztatót kiegészíteni.

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>Tartalomjegyzék</b>
------------------------

TARTALOMJEGYZÉK.....	3
I. ÖSSZEFOGLALÓ .....	11
1. Bevezető és figyelmeztetések .....	12
1.1. Bevezető.....	12
1.2. Figyelmeztetések .....	12
2. A Kibocsátóra vonatkozó kiemelt információk .....	12
2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?.....	12
2.2. Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?.....	13
2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?.....	15
3. Az értékpapírokra vonatkozó kiemelt információk .....	15
3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?.....	15
3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal? .....	16
3.3. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok? .....	16
4. Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételre és azok szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozó kiemelt információk .....	16
4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethet be ebbe az értékpapírba? .....	16
4.2. Ki az ajánlattevő és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy? ....	18
4.3. Miért készült ez a Tájékoztató? .....	18
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK .....	19
1. A Kibocsátóra jellemző kockázatok .....	20
1.1. A Kibocsátó pénzügyi helyzetével kapcsolatos kockázatok.....	20
1.2. A Kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázatok .....	22
1.3. Jogi és szabályozási kockázatok .....	25
1.4. Belső ellenőrzési kockázatok .....	28
1.5. Környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázatok .....	29
2. A tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírokkal kapcsolatos kockázati tényezők.....	31
2.1. Az értékpapírok jellegéhez kapcsolódó kockázatok .....	31
2.2. Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétellel, illetve azok szabályozott piacra történő bevezetésével kapcsolatos kockázatok .....	33
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY.....	35
1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása.....	36
1.1. Felelősségvállaló nyilatkozat .....	36
1.2. Szakértői jelentés .....	37

1.3.	Harmadik féltől származó információk .....	37
1.4.	Hatósági jóváhagyás .....	37
2.	Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók .....	39
3.	Kockázati tényezők.....	40
4.	A kibocsátóra vonatkozó információk .....	41
4.1.	A Kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve .....	41
4.2.	A Kibocsátó cégbejegyzésének helye .....	41
4.3.	A Kibocsátó cégjegyzékszama .....	41
4.4.	A Kibocsátó jogalany-azonosítója .....	41
4.5.	A Kibocsátó bejegyzésének időpontja .....	41
4.6.	A Kibocsátóra vonatkozó egyéb információk.....	41
4.7.	Működési formaváltás, a Kibocsátó alapszabálya .....	41
4.8.	Kibocsátó működésére irányadó jogszabályok .....	42
5.	Üzleti Áttekintés .....	44
5.1.	Bevezetés .....	44
5.2.	GRÁNIT Bank Zrt. ....	45
	(a) Kibocsátó története .....	45
	(b) A Kibocsátó cégjegyzékbe bejegyzett tevékenységi körei .....	49
	(c) Közelmúltban bevezetett termékek és szolgáltatások bemutatása .....	55
	(d) Legfontosabb piacok.....	56
	(e) Beruházások- Jelentős részesedések.....	57
	(f) Stratégia és célok .....	59
5.3.	Equilor Csoport.....	65
	(a) Az Equilor története.....	65
	(b) Közelmúltban bevezetett termékek és szolgáltatások bemutatása .....	67
	(c) Legfontosabb piacok.....	67
	(d) Beruházások – Jelentős részesedések .....	68
	(e) Stratégia és célok .....	68
5.4.	Gránit Alapkezelő Zrt. ....	69
	(a) Gránit Alapkezelő Zrt. története .....	69
	(b) Fő tevékenységi körök .....	70
	(c) Engedélyek: .....	70
	(d) Tevékenység .....	71
	(e) Legfontosabb piacok.....	73
	(f) Beruházások- Jelentős részesedések.....	73
	(g) Stratégia és célok .....	73

5.5.	Gránit Lízing Kft. ....	74
	(a) Gránit Lízing története.....	74
	(b) Fő tevékenységi körök.....	75
	(c) Gránit Lízing egyéb tevékenységi körei: .....	75
	(d) Legfontosabb piacok.....	76
	(e) Stratégia és célok .....	76
5.6.	Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. ....	77
	(a) Fő tevékenységi körök.....	77
	(b) Gránit Pénzügyi Lízing egyéb tevékenységi körei: .....	77
	(c) Közelmúltban bevezetett termékek és szolgáltatások bemutatása .....	78
	(d) Legfontosabb piacok.....	78
6.	Szervezeti felépítés .....	79
6.1.	A GRÁNIT Csoport felépítése.....	79
6.2.	A Kibocsátó leányvállalatai .....	79
7.	Az üzleti tevékenység és a pénzügyi helyzet áttekintése .....	81
7.1.	Pénzügyi helyzet – Mérleg.....	81
7.2.	Pénzügyi helyzet – Eredménykimutatás .....	93
7.3.	Alternatív teljesítménymutatók.....	100
7.4.	A Kibocsátó eredményességét negatívan befolyásoló, egyszeri, szokatlan tételek ..	103
7.5.	Kutatás és fejlesztés .....	103
8.	Tőkeforrások.....	104
8.1.	A Kibocsátó saját tőkeforrásai .....	104
8.2.	A Kibocsátó pénzforgalma (cash flow) .....	104
8.3.	A Kibocsátó hitelszükségletek és finanszírozási szerkezete.....	111
8.4.	Információk a tőkeforrások felhasználásának korlátairól .....	111
8.5.	A folyamatban lévő beruházások finanszírozásának várható forrásai .....	112
9.	Szabályozási környezet.....	113
9.1.	A Kibocsátó hitelintézeti működéséhez kapcsolódó szabályok.....	113
9.2.	A Kibocsátó pénzforgalmi szolgáltatásnyújtásával kapcsolatos szabályok.....	113
9.3.	A Kibocsátó befektetési szolgáltatásnyújtásával kapcsolatos szabályok.....	113
9.4.	Szanálási keretrendszer.....	113
9.5.	Betétbiztosítás, befektetővédelem.....	114
9.6.	Ügyfél-átvilágítási kötelezettségek.....	114
9.7.	A Kibocsátó nyilvános működéséhez kapcsolódó szabályok .....	114
9.8.	Adatkezelés .....	114
9.9.	Adózás .....	114

9.10.	Egyéb szabályozási környezet .....	114
9.11.	A szabályozási környezetet befolyásoló tényezők.....	115
10.	Trendek .....	116
10.1.	Nemzetközi makrogazdasági környezet .....	116
10.2.	Európai bankok értékeltsége .....	116
10.3.	Magyarországi makrogazdasági környezet.....	120
10.4.	A Magyar Bankpiac Áttekintése .....	123
10.5.	Leányvállalatok piacainak áttekintése .....	136
10.6.	Az utolsó bemutatott pénzügyi időszak vége (2024. június 30.) óta bekövetkezett jelentős változások bemutatása .....	140
11.	Nyereség-előrejelzés .....	142
11.1.	Kibocsátó befolyásán kívül eső bizonytalansági tényezők .....	142
	(a) Vis maior .....	143
	(b) A gazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok .....	143
	(c) Kamatkörnyezet.....	143
	(d) Szabályozói környezet változásának kockázata.....	143
	(e) Versenyhelyzet alakulása.....	143
11.2.	Kibocsátó befolyása alá eső bizonytalansági tényezők.....	143
11.3.	A konszolidált szintű nyereség-előrejelzés elkészítésekor az alábbi főbb makro feltételezésekkel élt a Kibocsátó:.....	144
	(a) A Kibocsátó stratégiája .....	145
	(b) A digitális működésből származó versenyelőnyök.....	145
	(c) A Kibocsátó historikus növekedési teljesítménye .....	146
11.4.	Konszolidált szintű nyereség-előrejelzés .....	148
11.5.	Osztalékfizetés .....	149
11.6.	A tőke megfelelés és tőkeáttételi mutató alakulása .....	149
12.	Igazgatási, irányító és felügyelő testületek és vezető tisztségviselők .....	152
12.1.	Az Igazgatóság.....	152
12.2.	A Menedzsment .....	165
12.3.	A Felügyelő Bizottság .....	174
12.4.	Az Auditbizottság .....	186
13.	Javadalmazás és juttatások.....	187
14.	Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat.....	188
15.	Alkalmazottak .....	190
15.1.	Alkalmazottak létszáma .....	190
15.2.	Részvénytulajdon és részvényopciók .....	190

15.3.	Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből .....	190
16.	Főreszvényesek.....	192
16.1.	Zártkörű Tőkeemelés és Részvényátalakítás .....	192
16.2.	Főreszvényesek.....	192
16.3.	Más személy általi ellenőrzésének hiánya .....	194
16.4.	A Kibocsátó által ismert azon megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.....	194
17.	Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek .....	198
17.1.	Kapcsolt felekkel szembeni követelések .....	198
17.2.	Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek.....	198
17.3.	Kapcsolt felekkel szembeni ügyletek nettó üzleti eredménye .....	199
18.	A kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó pénzügyi információk.....	200
18.1.	Múltbeli pénzügyi információk.....	200
18.2.	Előzetes pénzügyi információk.....	200
18.3.	Osztalékpolitika .....	201
18.4.	Bírósági és választottbírósi eljárások .....	201
18.5.	A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás .....	201
19.	Kiegészítő információk.....	203
19.1.	Alaptőke.....	203
19.2.	A Kibocsátó nyilvántartásba vételére vonatkozó információk .....	206
19.3.	A Kibocsátó célja.....	206
19.4.	Az egyes részvényosztályokhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása .....	206
19.5.	A Kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását késleltető vagy akadályozó rendelkezések.....	212
20.	Lényeges szerződések.....	213
21.	Rendelkezésre álló dokumentumok .....	215
IV.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK.....	216
1.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása.....	217
1.1.	Felelősségvállaló nyilatkozat .....	217
1.2.	Harmadik féltől származó információk .....	218
1.3.	Hatósági jóváhagyás .....	218
2.	Kockázati tényezők.....	219
3.	Alapvető információk .....	220
3.1.	A működő tőkééről szóló nyilatkozat .....	220



3.2.	Tőkeellátottság és kötelezettségek.....	220
3.3.	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége .....	224
3.4.	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása.....	224
4.	A felajánlott/piacra bevezetett értékpapírokra vonatkozó információk .....	226
4.1.	Alapvető információk .....	226
4.2.	Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok.....	226
4.3.	Az értékpapírok előállítására vonatkozó információk .....	226
4.4.	Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése.....	226
	(a) Osztalékjogok .....	227
	(b) Közgyűlésen való részvétel joga.....	227
	(c) Szavazati jogok.....	227
	(d) Tájékoztatáshoz való jog .....	227
	(e) Jegyzési jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor.....	228
	(f) Likvidációs hányadhoz való jog .....	228
	(g) Visszaváltási rendelkezések.....	228
	(h) Átváltási rendelkezések .....	228
4.5.	A Nyilvános Értékesítés alapjául szolgáló társasági döntések.....	228
4.6.	Az értékpapírok átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése .....	229
4.7.	A Törzsrészcserékkel kapcsolatos nyilvános vételi ajánlattételi, kizorítási és kényszerértékesítési rendelkezések.....	230
4.8.	Korábbi nyilvános vételi ajánlat .....	231
4.9.	Adózás .....	231
4.10.	Szanálás .....	231
5.	Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei .....	232
5.1.	Az ajánlattétel feltételei .....	232
5.2.	Árazás .....	240
5.3.	Forgalmazási terv és allokáció.....	241
5.4.	Lehetséges befektetők kategóriái, akiknek felajánlják az Új Törzsrészcseréket .....	244
5.5.	A Nyilvános Értékesítés eljárás ismertetése .....	245
5.6.	Az ajánlattétel visszavonása .....	256
5.7.	A Nyilvános Értékesítés megíjósulása.....	257
5.8.	Visszafizetés .....	258
5.9.	A Befektetők által tett Jegyzési Nyilatkozattól vagy Részcserényigénylési Nyilatkozattól való elállás joga .....	258
5.10.	A 2019/980 EU Rendelet 11. melléklet 5.2.3. pontja alapján az Új Törzsrészcserék elosztását megelőzően a Tájékoztatóban feltüntetendő információk:.....	258
5.11.	A Nyilvános Értékesítés elszámolása .....	259

5.12.	Jegyzési garanciavállalás .....	260
5.13.	A Nyilvános Értékesítésben közreműködő Forgalmazók elérhetőségei .....	261
6.	A piacra történő bevezetésre és a kereskedelemre vonatkozó szabályok .....	262
6.1.	Tőzsdei bevezetés .....	262
6.2.	Árjegyzés, stabilizáció .....	263
7.	A kibocsátás/ajánlattétel költsége .....	264
8.	Felhígulás .....	265
9.	Kiegészítő információk .....	268
V.	DEFINÍCIÓS JEGYZÉK .....	269
VI.	KERESZTHIVATKOZÁSOK JEGYZÉKE .....	277

**MELLÉKLETEK:**

1.	SZÁMÚ MELLÉKLET : ÉRTÉKESÍTÉSI HELYEK LISTÁJA .....	301
2.	SZÁMÚ MELLÉKLET : MEGHATALMAZÁS MINTÁJA .....	303
3.	SZÁMÚ MELLÉKLET : JEGYZÉSI NYILATKOZAT MINTÁJA .....	306
4.	SZÁMÚ MELLÉKLET : RÉSZVÉNYIGÉNYLÉSI NYILATKOZAT MINTÁJA .....	312
5.	SZÁMÚ MELLÉKLET : KÜLÖN ÍVEN ALÁÍRT FELELŐSSÉGVÁLLALÓ NYILATKOZAT .....	317

# I. ÖSSZEFOGLALÓ

## I. Összefoglaló

### 1. BEVEZETŐ ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

#### 1.1. Bevezető

- (a) A Kibocsátó megnevezése: **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>1</sup>** (a formaváltást követően: GRÁNIT Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság)
- (b) A Kibocsátó elérhetőségei: székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; telefonszám: +36 (1) 235 5950; honlap: [www.granitbank.hu](http://www.granitbank.hu)<sup>2</sup>
- (c) A Kibocsátó LEI kódja: 549300423T3ZCEZ1PP02
- (d) Jelen Tájékoztató alapján a Kibocsátó:
- (i) Magyarországon a Tpt. és a Prospektus Rendelet szerinti nyilvános ajánlattétel keretében legalább 464.993 és legfeljebb (túljegyzés/aukciós túlereslet elfogadása esetén) 2.277.558 darab, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvényt („**Új Törzsrészvények**”) kíván forgalomba hozni („**Nyilvános Értékesítés**”); és
- (ii) ezen, a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátásra kerülő Új Törzsrészvényeket, valamint a Kibocsátó valamennyi korábban zártkörűen forgalomba hozott 16.871.054 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvényét („**Meglévő Törzsrészvények**”) és az Átalakítandó Elsőbbségi Részvények átalakítása eredményeképp kibocsátásra kerülő 15 db egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvényét („**Átalakított Törzsrészvények**,”) (az Új Törzsrészvények, a Meglévő Törzsrészvények és az Átalakított Törzsrészvények együttesen: „**Törzsrészvények**”) be kívánja vezetni a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. által működtetett szabályozott piacra, azon belül a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába.
- (e) A Kibocsátó által korábban zártkörűen forgalomba hozott 1.131.188 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000123187 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. D sorozatú szavazati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító részvények vonatkozásában nyilvános ajánlattételre nem kerül sor, illetve azok Tőzsdei Bevezetésére sem kerül sor.
- (f) A Tájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság: **Magyar Nemzeti Bank** (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina körút 55.; telefonszáma: +36 (1) 428 2600; ügyfélszolgálati telefonszáma: +36 (80) 203 776; személyes ügyfélszolgálat címe: 1122 Budapest, Krisztina krt. 6.; levélcím: Magyar Nemzeti Bank, 1850 Budapest; e-mailcím: [ugyfelszolgalat@mnb.hu](mailto:ugyfelszolgalat@mnb.hu))
- (g) A Tájékoztató jóváhagyásának napja: 2024. november 22.

#### 1.2. Figyelmeztetések

- A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy
- (a) az Összefoglalót a Tájékoztató bevezető részeként kell értelmezni;
- (b) az értékpapírokba történő befektetésről szóló döntést a Tájékoztató egészének ismeretében lehet meghozni;
- (c) a befektető elveszítheti a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét,
- (d) ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, tekintettel arra, hogy a Tájékoztató eredeti nyelve a magyar nyelv, előfordulhat, hogy a nemzeti jogszabályok alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a Tájékoztató fordításának költségeit a bírósági eljárás megindítását megelőzően;
- (e) jelen Összefoglaló kapcsán polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – annak esetleges fordításával együtt – benyújtották, de csak abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll Összhangban a Tájékoztató többi részével, vagy ha – a Tájékoztató többi részével együtt értelmezve – nem tartalmaz kiemelt információkat annak érdekében, hogy elősegítse a Befektetőknek az értékpapírba való befektetésre vonatkozó döntését;
- (f) az 1286/2014/EU rendelet 8. cikke (3) bekezdése b) pontjának megfelelően előírt, az összetettségre utaló figyelmeztetés a jelen Tájékoztató tekintetében nem alkalmazandó.

### 2. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

#### 2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

- (a) **A Kibocsátó megnevezése:** GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>3</sup> (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; LEI azonosítója: 549300423T3ZCEZ1PP02), amely egy Magyarországon bejegyzett zártkörűen működő részvénytársaság.
- (b) **A Kibocsátóra vonatkozó legfontosabb jogszabályok:** A Kibocsátó működésére a magyar jog, illetve Magyarországon közvetlenül alkalmazandó, az Európai Unió által megállapított általánosan kötelező magatartási szabályok irányadóak. Ezek közül a leglényegesebb jogi aktusok a következők, azzal, hogy a jelen pontban rögzített felsorolás nem teljeskörű: a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény, a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek prudenciális felügyeletéről szóló 2013/36/EU irányelve, a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló európai parlamenti és a tanácsi 575/2013/EU rendelet, a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény, a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra

<sup>1</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

<sup>2</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>3</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről és a Bizottság (EU) 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírookra 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.

(c) **A Kibocsátó fő tevékenysége:** Egyéb monetáris közvetítés (TEAOR 6419/08)

(d) **A Kibocsátó legfontosabb vezetőségi tagjai:**

- (i) Igazgatósági tagok: Hegedüs Éva, Jendrolovics Péter Bence, Major János, Dr. Tóth Judit; Vida István
- (ii) Felügyelőbizottsági tagok: Nyúl Sándor, Árkovics István, dr. Gubuznai Judit, Oláh Márton, Tóth Szabolcs Gábor
- (iii) Auditbizottsági tagok: Nyúl Sándor, dr. Gubuznai Judit, Oláh Márton, Tóth Szabolcs Gábor
- (iv) Menedzsment: Hegedüs Éva elnök-vezérigazgató, Hankiss László Balázs Stratégiai Divízió vezérigazgató-helyettes, Jendrolovics Péter Bence Lakossági Divízió vezérigazgató-helyettes, Major János IT és Leányvállalatok Igazgatóság vezérigazgató-helyettes, Nagy Zoltán Compliance Igazgatóság vezérigazgató-helyettes, Siklós Jenő Pénzügyi és Operációs Divízió vezérigazgató-helyettes (első vezérigazgató-helyettes), Tölgyesi Zoltán Béla Vállalati Divízió vezérigazgató helyettes

(e) **Kibocsátó fő részvényesi:**

(i) A Kibocsátóban a következő részvényesek rendelkeznek *közvetlenül* 4%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal:

Részvényes neve	Törzsrészvény (db)	Szavatzatsőbbbségi Részvény (db)	Tulajdoni és általános szavazati arány (%)	Szavazati arány Szavatzatsőbbbségi Részvényekhez kötődő kérdésekben (%) <sup>4</sup>
E.P.M. Kft.	750.143	61.375	4,51%	4,84%
GRÁNIT Bank MRP Szervezet	6.324.697	0	35,13%	22,44%
MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár	847.286	0	4,71%	3,01%
Pannónia Nyugdíjpénztár	1 121 263	0	6,23%	3,98%
TiberisDigital Kft.	7.090.429	1.069.813	45,33% (56,27%) <sup>5</sup>	63,12% (70,11%) <sup>5</sup>

(ii) A Kibocsátóban *közvetetten* 4%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal rendelkeznek:

Név	Közvetett befolyás általános szavazati arány esetén (%)	Közvetett befolyás Szavatzatsőbbbségi Részvényekhez kötődő kérdésekben (%) <sup>4</sup>
Hegedüs Éva	4,51%	4,84%
Tiborcz István Ferenc	45,32% (56,26%) <sup>5</sup>	63,11% (70,10%) <sup>5</sup>

(f) A Kibocsátó könyvvizsgálója: A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; Magyar Könyvvizsgáló Kamara nyilvántartási szám: 001464). A Kibocsátó könyvvizsgálataért személyében is felelős személy: Barsi Éva (anyja neve: Jónás Ilona; lakcíme: 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45. 2. ajtó.; Magyar Könyvvizsgáló Kamara nyilvántartási szám: 002945; pénzügyi intézményi minősítés száma: E002945 (2014)).

2.2. Melyek a Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk?

A GRÁNIT Bank 2010 májusában kezdte meg üzleti tevékenységét lényegében „zöld mezős” bankként, 7,2 milliárd forint mérlegfőösszeggel.

A GRÁNIT Bank az elmúlt évtized egyik leggyorsabban növekvő hazai bankja, mérlegfőösszege **évente átlagosan 46,4%-kal nőtt** (2010-2023), és 2023 végére egyedi szinten 1.274 milliárd forintos összeget ért el, magas jövedelmezőséggel, a magyar bankszektor átlagához képest lényegesen jobb költséghatékonysággal. A GRÁNIT Bank 2023 végére a 8. legnagyobb mérlegfőösszeggel rendelkező bankká vált Magyarországon<sup>6</sup> (szemben a 2010-es 35. helyezéssel). A Kibocsátó jelenleg több mint 200 ezer számlát vezet, amelyek túlnyomó többsége lakossági számla. Digitális bankként mindössze két fizikai fiókot üzemeltet.

A Kibocsátó az első nyereséges évtől (2014) kezdve a megtermelt adózás utáni eredményét a GRÁNIT Bank saját tőkéjébe visszaforgatta, így a 2023. december 31-i 77 milliárd forintos saját tőke 52%-a (40 milliárd forint) a 2014 óta megtermelt adózott eredmény visszaforgatásából keletkezett. A GRÁNIT Bank konszolidált szinten 2024. szeptember 30-án 93,7 milliárd forintos saját tőkével rendelkezett, amelyet tovább növelt a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által 2024 októberében végrehajtott 29.999.996.510,- Ft (kerekítve 30 milliárd Ft) összegű tőkeemelés. A 2024. szeptember 30-i konszolidált saját tőke és a nagyságrendileg 30 milliárd forintos tőkeemelés együttes összege 123,744 milliárd forint. A Kibocsátó konszolidált szintű tőkeemegfelelési mutatója 2024. szeptember 30-án 16,25% volt. A Kibocsátó alaptőkéje 2024. október 18. napján megemelésre került, amely eredményeképp 27 milliárd forinttal nőtt a Kibocsátó szavatoló tőkéje, amely a konszolidált tőkeemegfelelési mutatót – minden egyéb tényezőt változtatlanul feltételezve – 22,4%-ra növeli.

A GRÁNIT Bank egy magyar univerzális kereskedelmi bank, amely EU szintű kereskedelmi banki licenccel rendelkezik. A Kibocsátó, újszerű módon egyesítette stratégiájában az innovatív digitális megoldásokat és a konzervatív kockázat- és likviditáskezelési elveket. Ennek alapján fiókhálózat nélkül, digitális megoldásokra fókuszálva, dinamikus növekedést elérve kiváló minőségű eszközportfóliót épített fel. Mindezek eredményeként már a negyedik teljes üzleti évében, 2014-ben elérte a nyereséges működést miközben a nemzetközi benchmark alapján egy univerzális kereskedelmi bank esetében a nyereségesség eléréséhez általában 6-8 év szükséges. A Kibocsátó 2022-ben bankcsoporttá vált az Equilor Befektetési Zrt. többségi részesedésének megszerzésével, majd 2023-ban akvirálta az azóta Gránit Alapkezelőnek átnevezett alapkezelőt, 2024-ben pedig egy pénzügyi és egy operatív lízingcéget is megvásárolt.

<sup>4</sup> A Szavatzatsőbbbségi Részvényekhez fűződő elsőbbségi jogok az Összefoglaló 3.1(f) pontjában kerülnek részletesen bemutatásra.

<sup>5</sup> Az eredetileg az E.P.M. Kft. és a Pannónia Nyugdíjpénztár, illetve az MKB Nyugdíjpénztár között 2015-ben, illetve 2016-ban megkötött Megállapodásokat a TiberisDigital Kft.-nek a GRÁNIT Bank Zrt.-ben történő részvényszerzésével párhuzamosan, 2022-ben a saját nevére átkötötte, így a Tiberis-Pannónia Megállapodás és a Tiberis-MBH Megállapodás alapján az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár és a Pannónia Nyugdíjpénztár a Kibocsátó Közgylésén TiberisDigital Kft.-vel megegyező módon szavaz.

<sup>6</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2023

A GRÁNIT Bank célja, hogy digitális kereskedelmi bankként, a bankcsoport eredményeit és szolgáltatási körét, termékpalettáját is integrálva, növelje értékajánlatának terjedelmét, a generatív és agentív AI<sup>7</sup> technológiára építve egyszerűbbé, kényelmesebbé és még biztonságosabbá tegye a pénzügyek intézését kiemelkedő költséghatékonyság mellett, növelje piaci részesedését és profitabilitását, személyre szabott és digitális szolgáltatásaival magas ügyfélményt biztosítson, és ökoszisztémákat létrehozva integrálja a pénzügyi szolgáltatásokat más gazdasági tevékenységekbe, valamint folytassa a megkezdett nemzetközi terjeszkedést.

A GRÁNIT Bank leányvállalatain keresztül befektetési banki, alapkezelési és pénzügyi-, illetve operatív lízing szolgáltatásokat is nyújt ügyfeleinek. A Kibocsátó a banki tevékenységein kívül, az alábbi lényeges leányvállalatok anyavállalataként működik:

- Equilor Befektetési Zrt.: tevékenysége befektetési banki szolgáltatások, portfólió- és vagyonezelés magán és intézményi, valamint vállalati pénzügyi tanácsadás intézményi ügyfelek számára
- Tarragona Holding Zrt.: a Gránit Alapkezelő Zrt. 100%-át közvetlenül tulajdonló holdingtársaság, érdemi üzleti tevékenységet nem végez
- Gránit Alapkezelő Zrt.<sup>8</sup>: tevékenysége ingatlanalapok, értékpapír alapok, valamint magántőke alapok kezelése, vagyonezelt portfóliók kezelése és prémium vagyonezelési szolgáltatás
- Gránit Lízing Kft.: tevékenysége különböző eszközök bérbeadása főként tartós bérleti, esetenként rövid lejáratú bérleti szolgáltatási konstrukcióban
- Gránit Pénzügyi Lízing Zrt.: tevékenysége a lízingpiaci pénzügyi szolgáltatás, elsősorban eszközök és berendezések finanszírozása, nyílt- és zártvégű, illetve különböző deviza alapú formában, továbbá a hitelezési szolgáltatás

A GRÁNIT Bank kiemelkedő minőségű hitel portfólióval rendelkezik a szigorú kockázatkezelési rendszerének köszönhetően. **A GRÁNIT Bank nem teljesítő hitel aránya 2023 év végén 0,02% szemben a magyar bankszektor 2,9%-os átlagával<sup>9</sup>.**

A GRÁNIT Bank **elkötelezett és stabil vezetőséggel** rendelkezik, a vezetőség kulcs tagjai (Hegedüs Éva, Siklós Jenő) a kezdetek óta befektetőként is részt vesznek a Kibocsátóban. A GRÁNIT Bank kulcsmunkavállalói (a GRÁNIT Bank MRP Szervezetén keresztül) középtávon is érdekeltek a Kibocsátó stratégiai tervének túlteljesítésében, a többleteredmény egy meghatározott hányada ugyanis a kulcsmunkavállalók ösztönzésére fordítható. Az ösztönzés részvényben vagy pénzbeli juttatásban vehető igénybe.

A Kibocsátó a Tájékoztatóban a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban a 2021-es, 2022-es és 2023-as lezárt üzleti éveire vonatkozó az IFRS előírásainak megfelelően összeállított, könyvvizsgáló által auditált egyedi éves beszámolóit és a 2021-es, 2022-es és 2023-as lezárt üzleti éveire vonatkozóan az IFRS előírásainak megfelelően összeállított, könyvvizsgáló által auditált konszolidált éves beszámolóit mutatja be.<sup>10</sup> A Kibocsátó a lezárt éveken túlmenően nem auditált konszolidált **féléves adatokat** is közöl a Tájékoztatóban, 2023.01.01-2023.06.30. és a 2024.01.01-2024.06.30 időszakok vonatkozásában az IFRS előírásainak megfelelően. A közzétett pénzügyi információk az alábbi webhelyen érhetők el:

<https://granitbank.hu/befektetoknek/><sup>11</sup>

A bemutatott auditált egyedi és konszolidált pénzügyi információkról a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság minősítés nélküli, tiszta könyvvizsgálói jelentéseket adott ki. A Kibocsátó nem közöl előzetes pénzügyi információkat a Tájékoztatóban.

A jelen Tájékoztató által lefedett időszakban a Kibocsátó konszolidált szintű, fő mérleg-, és eredménykimutatás sorai az alábbiak:

1. táblázat: A Kibocsátó konszolidált eredménykimutatásának összefoglalása<sup>12</sup>

adatok: millió HUF

Eredménykimutatás						
Megnevezés	me	2023.	2022.	2021.	2024.06.30	2023.06.30
Nettó kamatbevétel	Mrd Ft	38 650	21 999	8 760	17 258	19 435
Nettó díj- és jutalékbevételek	Mrd Ft	7 761	2 346	1 966	7 973	3 458
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	Mrd Ft	959	410	269	481	241
Nettó kereskedési jövedelem (üzleti eredmény)	Mrd Ft	47 787	28 722	12 974	26 646	22 037
Adózás előtti eredmény (a pénzügyi teljesítmény mutatója)	Mrd Ft	24 832	13 758	4 609	10 849	11 367
Adózott eredmény (nettó eredmény)	Mrd Ft	21 581	11 838	3 910	9 197	9 887
Adózott eredményből anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	Mrd Ft	19 892	11 390	3 893	8 243	9 219
Nem ellenőrző tulajdonosok részesedése az adózott eredményből	Mrd Ft	1 689	448	16	954	668
Egy részvényre jutó nyereség (EPS) HUF	Ft/részvény	1 292	762	346	535	599
Részvény mennyiség	db	15 394 922	14 950 477	11 246 773	15 394 922	15 394 922

<sup>7</sup> Az „agentív AI” olyan mesterséges intelligencia (AI) rendszerekre utal, amelyeket úgy terveztek, hogy korlátozott közvetlen emberi felügyelet mellett önállóan tüzzenek ki komplex célokat és önállóan végezzenek komplex munkafolyamatokat. Az ilyen rendszerek autonóm döntéshozatal, tervezés és adaptív végrehajtás jellemzői.

<sup>8</sup> A Gránit Alapkezelő Zrt. közvetve, a holdingtársasági funkcióin kívül érdemi üzleti tevékenységet nem végző Tarragona Holding Zrt.-n keresztül áll a Kibocsátó tulajdonában.

<sup>9</sup> Forrás: Kibocsátó 2023. évi beszámolója, Bankszektor: MNB - A hitelintézeti szektor 2023. IV. negyedéves részletes adatai (<https://statisztika.mnb.hu/idosor-2698>); Hitelintézeti szektor időszora <https://statisztika.mnb.hu/idosor-2696>. A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>10</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>11</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>12</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2024H1)



Megnevezés	2023.	2022.	2021.	2024.06.30	2023.06.30
Összes eszköz	1 312 714	1 062 856	683 931	1 488 152	1 116 956
Előresorolt adósság	-	-	-	-	-
Alárendelt kölcsön	-	-	5 250	-	-
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben	347 420	307 769	225 037	367 600	305 222
Eszközök összesen	1 312 714	1 062 856	683 931	1 488 152	1 116 956
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	912 946	698 904	401 388	1 085 944	754 294
Saját tőke összesen	79 439	59 101	26 676	88 868	69 071
Nemteljesítő hitelek	0,02%	0,03%	0,03%	0,09%	0,05%
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	17,61%	20,00%	10,75%	15,55%	15,97%
T1 tőkemegfelelési mutató	17,61%	20,00%	13,24%	15,55%	15,97%
Teljestőke-megfelelési mutató	17,61%	20,00%	13,28%	15,55%	15,97%
Tőkeáttételi mutató	5,0%	4,6%	3,9%	4,1%	4,3%

A Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban a Kibocsátó nem fizetett osztalékot, az adózott eredményt eredménytartalékba helyezte.

### 2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Kibocsátó hangsúlyozza, hogy a működését tőle független (magas, közepes és alacsony szintű) kockázatok is befolyásolják, továbbá tevékenységét szigorúan szabályozott piacon végzi. A Kibocsátónak az a kötelezettsége, hogy ezen kockázatok felmerülése esetén azokat a vonatkozó jogszabályokkal összhangban, legjobb tudása szerint haladéktalanul tárja fel, azok kezelése érdekében cselekvési tervet készítsen és azokat valósítsa is meg a részvényesi érték megőrzése, illetve növelése érdekében.

Az alábbiakban a Kibocsátó működésére vonatkozó, a jogszabályi előírások alapján specifikus, magas kockázati besorolású kockázatok kerülnek bemutatásra, amely kockázatok részletes leírása a jelen Tájékoztató Kockázati Tényezők fejezetében kerül sor.

- (a) **A gazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok.** A Kibocsátó működését jelentős mértékben befolyásolja a globális és a hazai gazdasági környezet alakulása, beleértve a pénzügyi és pénzügyi folyamatokat is. A piaci és a makrogazdasági környezet megváltozásából fakadó kockázatok a Kibocsátó számára nem befolyásolható kockázatként jelennek meg. Egy, a jövőben bekövetkező gazdasági válság vagy pénzügyi krízis gondos vállalatirányítás mellett is előre nem látható károkat okozhat a Kibocsátó működésében. A Kibocsátó ezeket a kockázatokot folyamatosan monitorozza és a szükség szerint, haladéktalanul elkészítésre kerülő cselekvési tervekkel arra törekszik, hogy az esetlegesen bekövetkező kockázatokot minimalizálja.
- (b) **Kamatkörnyezet.** A kamatkörnyezet változása mindenkor kockázatot jelent a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, arra lényeges hatást gyakorolhat, befolyásolhatja a likviditási és hitelezési kockázatot. A Kibocsátó ezen kockázatok kezelése érdekében széleskörű modellezési tevékenységet végez annak érdekében, hogy a kamatkörnyezet változásaiból keletkező kockázatokot minimalizálja.
- (c) **Szabályozói környezet változásának kockázata.** A szabályozási környezet (pl. adózási szabályok, tőkemegfelelési követelmények, stb.) változása kedvezőtlen hatást gyakorolhat a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, eredményességére vagy üzleti lehetőségeire.

### 3. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

#### 3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

- (a) **Az Nyilvános Értékesítés és a Tőzsdei Bevezetés tárgyát képező értékpapír típusa, osztálya, valamint nemzetközi értékpapír-azonosító száma:**
- (i) A jelen Tájékoztató alapján sikeres Nyilvános Értékesítés esetén kibocsátásra kerülnek az Új Törzsrészcvények, azaz legalább 464.993 és legfeljebb (túljegyzés/aukciós túlkereslet elfogadása esetén) 2.277.558 darab, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvény.
- (ii) A jelen Tájékoztató keltének napja előtt kibocsátásra kerültek a Meglévő Törzsrészvények, azaz 16.871.054 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvény.
- (iii) A Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetését követően kerül sor az Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények törzsrészvénné való átalakításának eredményeképp kibocsátásra kerülő további 15 darab, 1.000 HUF névértékű névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvény.
- (b) **Az értékpapírokhoz fűződő jogok:** A Törzsrészvények a Kibocsátó Zártkörű Alapszabályában, illetve Nyilvános Alapszabályában rögzített, valamint a Ptk. szerinti jogok fűződnek, ideértve többek között az osztalékjogot, a Közgyűlésen való részvétel jogát, a szavazati jogot, a tájékoztatáshoz való jogot, a jegyzési elsőbbségi jogot és a likvidációs hányadhoz való jogot.
- (c) **A Kibocsátó a Szanálási törvény hatálya alá tartozik.** A sanálási feladatkörében eljáró MNB jogosult a szanálás alatt álló intézmény tulajdonosait és vezetését megillető jogok és jogosultságok Szanálási törvény szerinti gyakorlására (Szanálási törvény 84. § (b) pont). A Törzsrészvények elsődleges veszteségviselő instrumentumok, így a Kibocsátó válsághelyzetbe kerülése vagy szanálási eljárás alá vonása esetén a felmerülő veszteségeket elsődlegesen a részvényesek viselik, fizetéseképtelenségi eljárás esetén az instrumentumokat minden más követelés megelőzi a követelések visszafizetésének rangsorában.
- (d) **Átruházási korlátok:** A Kibocsátó hatályos, Zártkörű Alapszabályában foglalt részvényátruházási korlátozások (átruházásra csak adásvétel jogcímén kerülhet sor, elővásárlási jog és az átruházáshoz a Kibocsátó jóváhagyása szükséges) a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével hatályba lépő Nyilvános Alapszabályban megszüntetésre kerülnek, így a bevezetett Törzsrészvények (azaz a Meglévő Törzsrészvények, az Új Törzsrészvények és az Átalakított Törzsrészvények) nem esnek átruházási korlátozások alá.

Az E.P.M. Kft., a GRÁNIT Bank MRP Szervezet, az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár, a Pannónia Nyugdíjpénztár és a TiberisDigital Kft. mint a Kibocsátóban a Nyilvános Értékesítés időpontjában közvetlenül 4%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal rendelkező részvényesek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a Törzsrészvények BÉT által működtetett szabályozott piacon történő első kereskedési napjától számított 6. hónap végéig tartó időszak alatt a jelen Tájékoztató keltének időpontjában a tulajdonukban álló, a Kibocsátó által kibocsátott részvényeket nem értékesítik, nem ruházzák át sem tőzsdei, sem tőzsdén kívüli ügylet keretében (lock-up). Tekintettel arra, hogy az önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak befektetési és gazdálkodási szabályairól szóló 281/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a pénztár befektetési között – az állampapírok kivételével – ugyanazon kibocsátó különböző értékpapírjainak együttes részaránya nem haladhatja meg az összes pénztári eszköz tíz százalékát, ezért

<sup>13</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2024H1)

amennyiben a Tőzsdei Bevezetést követően a Törzsrészvények árfolyamváltozása miatt Kibocsátó Törzsrészvényeinek az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztárnak vagy a Pannónia Nyugdíjpénztárnak a tulajdonában álló hányada piaci értéke meghaladná ezt a mértéket, akkor az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár vagy a Pannónia Nyugdíjpénztár a lock-up megállapodás ellenére is jogosult értékesíteni tőzsdei vagy tőzsdén kívüli ügylet keretében azt a Részvény mennyiséget, amely ahhoz szükséges, hogy a jogszabályi kötelezettségüknek eleget tudjanak tenni.

- (e) **Osztalék-, illetve kifizetési politika:** A Kibocsátó az eddigiekben nem fizetett osztalékot, a megtermelt adózás utáni eredményét eredménytartalékba helyezte, jelenleg elfogadott, kötelező osztalékfizetésre vonatkozó osztalékpolitikával nem rendelkezik.
- (f) **Szavatzatslőbbségi Részvény:** A Kibocsátó 1.131.188 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000123187 ISIN kódú szavatzati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító GRÁNIT Bank Zrt. D sorozatú elsőbbségi részvényt (**Szavatzatslőbbségi Részvény**) bocsátott ki, amely tulajdonosait (i) (a) az Igazgatóság tagjainak, elnökének és alelnökének, illetve (b) a Felügyelő Bizottság tagjainak és elnökének megválasztásáról, visszahívásáról, díjazásának megállapításáról (c) a Kibocsátó vezérigazgatójának munkaviszonyának létesítéséről, illetve megszüntetéséről, valamint (ii) az alaptőke felemeléséről, illetve az Igazgatóság feljogosításáról az alaptőke felemelésére, ideértve alaptőke-emelés esetén az érintett részvényfajta, illetve részvénytársztyál szerinti külön hozzájárulás megadását is, de ide nem értve a döntést jegyzési elsőbbségi jog kizárásáról vagy korlátozásáról szóló határozatok meghozatala során az egy Szavatzatslőbbségi Részvény névértékéhez kapcsolódó szavatzati jog tiszterese illeti meg. A Szavatzatslőbbségi Részvények minden más tekintetben a Törzsrészvényekkel megegyező jogokat biztosítanak. A Szavatzatslőbbségi Részvények nem képezik a Nyilvános Értékesítés tárgyát és azok Tőzsdei Bevezetésére nem kerül sor.
- (g) **Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények:** A Kibocsátó a Szavatzatslőbbségi Részvényeken túl összesen 15 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált elsőbbségi részvényt bocsátott ki, amely elsőbbségi részvények a Kibocsátó Közgyűlésének 13/2024.(X.14.) számú határozata alapján a **Meglévő Törzsrészvények BÉT által működtetett szabályozott piacra történő bevezetésének időpontjában törzsrészvényekké kerülnek átalakításra**, azaz a Nyilvános Értékesítés időpontjában az általuk megtestesített jogok megszűnnek. Az elsőbbségi részvények a következők: 1 db vezető tisztségviselő kijelölésére vonatkozó „A” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123153), 1 db Felügyelő Bizottsági tag kijelölésére vonatkozó „B” sorozatú elsőbbségi részvényből (ISIN: HU0000123161), 11 db elővásárlási jogot biztosító „C” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123179), 1 db vétőjogot és elővásárlási jogot biztosító „E” sorozatú szavatzatslőbbségi részvényből áll (ISIN: HU0000181425) és 1 db elővásárlási és elsőbbségi átvételi jogot biztosító „F” sorozatú elsőbbségi részvényből (ISIN: HU0000195573)

### 3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

- (a) A Kibocsátó a Törzsrészvényeket a BÉT által működtetett szabályozott piacra – azon belül a BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába – kívánja bevezetni. A Kibocsátó a Törzsrészvényeket az Európai Unió más tagállamának vagy bármely más ország egyetlen szabályozott piacára sem kívánja bevezetni, a Törzsrészvényeket továbbá Magyarországon kívül semmilyen más országban sem kívánja semmilyen formában nyilvánosan forgalomba hozni.
- (b) A Törzsrészvényekhez nem kötődik garancia.

### 3.3. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

Az alábbiakban a Kibocsátó által kibocsátandó értékpapírokra vonatkozó, a jogszabályi előírások alapján *specifikus, magas* kockázati besorolású kockázatok kerülnek bemutatásra, amely kockázatok részletes leírása a jelen Tájékoztató Kockázati Tényezők fejezetében kerül sor.

- (a) **Részvénytőpiac kockázata.** A magyar részvénytőpiacot nem csak a Kibocsátó pénzügyi eredményei befolyásolják, a gazdaság nyitottsága és mérete miatt a piac erőteljesen függ a nemzetközi piaci folyamatoktól is. A magyar részvénytőpiac teljesítményének alakulására kihatnak a nemzetközi, főleg az európai tőke- és pénztőpiaci fejlemények, amelyek a Kibocsátó vagy a magyar gazdaság eredményességétől független árfolyammozgásokat is eredményezhetnek. A Kibocsátó részvényei árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja továbbá a magyar országgkockázat és Magyarország befektetői megítélése.
- (b) **Korlátozott likviditás és másodlagos piac.** A Kibocsátó arra törekszik, hogy az értékpapírnak megfelelő likviditása legyen, de nem vehető biztosra, hogy a Törzsrészvények BÉT-re történő bevezetését követően a Törzsrészvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. A kevésbé likvid piac kedvezőtlen hatással lehet a Törzsrészvények árfolyamára. Jelentős árfolyamcsökkenést okozhat nagyobb eladók megjelenése, korlátozott lehet egy adott pillanatban az eladók és a vevők száma, illetve az eladni és megvásárolni kívánt részvények mennyisége, továbbá nőhet az árfolyam volatilitása is.
- (c) **Árfolyamváltozás kockázata.** A Törzsrészvények árfolyamát a BÉT-en a piaci kereslet és kínálat változása mozgatja, az árfolyamok ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhatnak. Az árfolyamok a piac változásától, a Kibocsátó eredményességétől, a Kibocsátó jövőbeni növekedési kilátásaitól, a befektetők szubjektív megítélésétől, Magyarország kockázati megítélésétől, valamint egyéb tényezőktől függően növekedhetnek, illetve csökkenhetnek is. Mindezekkel összhangban nem kizárható a Törzsrészvények árának csökkenése, emiatt nem biztosítható, hogy a Befektetők az Értékesítési Áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni a Törzsrészvényeiket.

## 4. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLTATÉTELRE ÉS AZOK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSÉRE VONATKOZÓ KIEMELT INFORMÁCIÓK

### 4.1. Mely feltételek és ütemezés alapján fektethetnek be ebbe az értékpapírba?

A Kibocsátó várhatóan 2024. november 26. és 2024. december 11. napja között Nyilvános Értékesítés keretében tervez forrást bevonni, (jegyzési eljárás útján) külön Lakossági Értékesítés és (könyvvezetési formában megvalósuló aukciós eljárást alkalmazó) Intézményi Értékesítés útján, amelyekre kizárólag Magyarországon kerül sor. A Nyilvános Értékesítést a Kibocsátó, az Equilor Befektetési Zrt., az MBH Befektetési Bank Zrt. és az MBH Bank Nyrt. mint Forgalmazók szervezik meg és folytatják le. Az Intézményi Értékesítés során az Új Törzsrészvények kizárólag Intézményi Befektetők részére kerülnek felajánlásra és a Lakossági Értékesítésben Intézményi Befektetők nem vehetnek részt.

A Nyilvános Értékesítés, illetve a tőzsde kereskedés megkezdése a tervek szerint az alábbi ütemterv szerint történik:

Dátum	Tevékenység
2024. november 19.	A Kibocsátó működési formaváltása cégbírósi bejegyzése (Ctv. 52. § (2) bekezdés)
2024. november 21.	A Kibocsátó Igazgatósága feltételelesen dönt a Tőkeemelésről
2024. november 25.	A Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetése



2024. november 26.	A Kibocsátó működési formaváltás hatályának cégbírósaági bejegyzése (Ctv. 52. § (3) bekezdés)
2024. november 26. – 2024. december 11.	Lakossági Értékesítési Időszak
2024. december 9. – 2024. december 11.	Intézményi Értékesítési Időszak
2024. december 11.	Nyilvános Értékesítési Időszak lezárása (T nap)
legkésőbb 2024. december 13.	A végleges Értékesítési Ár és a Nyilvános Értékesítés eredményének közzététele (legkésőbb T + 2 Munkanap)
2024. december 13.	A Kibocsátó Igazgatósága a Nyilvános Értékesítés eredménye alapján megállapítja a Tőkeemelés összegét és dönt a Kibocsátó alapszabályának módosításáról és intézkedik a Tőkeemeléssel kapcsolatos változásbejegyzési kérelem benyújtásáról (T + 2 Munkanap)
2024. december 16.	Tőkeemelés cégbírósaági bejegyzése (T + 4 Munkanap <sup>14</sup> )
2024. december 16.	A Kibocsátó Igazgatósága kezdeményezi az Új Törzsrészcvények és az Átalakított Törzsrészcvények KELEER általi megkeletkezését
2024. december 20.	Nyilvános Értékesítést követően az Új Törzsrészcvények értékpapírszámlákon történő jóváírásának tervezett ideje (T + 8 Munkanap <sup>14</sup> )
2024. december 23.	A tőzscdei kereskedés megkezdésének tervezett dátuma (T + 9 Munkanap <sup>14</sup> )

A Kibocsátó a Nyilvános Értékesítés során legalább 7 milliárd forint összkibocsátási értékű Új Törzsrészcvény forgalomba hozatalát tervezi. Amennyiben a Nyilvános Értékesítés során nem kerül sor legalább 7 milliárd forint összkibocsátási értékű Új Törzsrészcvény forgalomba hozatalára, akkor a Nyilvános Értékesítés meghiúsul. A Nyilvános Értékesítés keretében megszerezhető Új Törzsrészcvények Minimális Ár 13.172,- Ft, Maximális Ár 15.054,- Ft. Az Új Törzsrészcvények végleges Értékesítési Ár az Intézményi Értékesítés során a Minimális Ár és a Maximális Ár által meghatározott Ársáv figyelembevételével leadott ajánlatok alapján, könyvépítés (bookbuilding) formában megvalósuló aukciós keretében kerül meghatározásra (azzal, hogy amennyiben az Intézményi Értékesítés keretében az Ársávon belül a Kibocsátó által elfogadott, érvényes Részvényigénylési Nyilatkozat nem érkezik be (ideértve azt az esetet is, ha az Intézményi Értékesítés keretében értékesíteni tervezett valamennyi Új Törzsrészcvény a Lakossági Értékesítés céljára kerül előzetesen átcsoportosításra), az Értékesítési Ár a Maximális Ár értékében kerül meghatározásra). A Nyilvános Értékesítés során a 7 milliárd forintos meghiúsulási küszöböt és Ársávot figyelembe véve összesen minimum 464.993 darab, maximum 531.431 darab Új Törzsrészcvény kerül értékesítésre azzal, hogy a Nyilvános Értékesítés során kialakuló túljegyzés/aukciós túlkereslet esetén a Nyilvános Értékesítés során maximum 2.277.558 darab Új Törzsrészcvényig a Kibocsátó túljegyzést/aukciós túlkeresletet fogadhat el, de a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátandó Új Törzsrészcvények értékesítéséből befolyó összeg (azaz a kibocsátandó Új Törzsrészcvények összesített kibocsátási értéke) ebben az esetben sem haladhatja meg a 30 milliárd forint összeget. A fentiekkel összhangban a Lakossági Értékesítés keretében megszerezhető Új Törzsrészcvények előzetesen tervezett száma minimum 92.999 darab, maximum 106.287 darab, míg az Intézményi Értékesítésben megszerezhető Új Törzsrészcvények előzetesen tervezett száma minimum 371.994 darab, maximum 425.144 darab. Túljegyzés, illetve aukciós túlkereslet esetén a Kibocsátó a Forgalmazókkal folytatott egyeztetést követően dönt a megszerezhető Új Törzsrészcvények végleges számáról, továbbá arról, hogy az Új Törzsrészcvények milyen arányban kerülnek forgalomba hozatalra a Lakossági Befektetők és az Intézményi Befektetők részére. A Kibocsátó a Vezető Forgalmazóval folytatott egyeztetést követően a Nyilvános Értékesítési Időszak lezárását követő 2 Munkanapon belül, előreláthatólag 2024. december 13. napján a Lakossági Értékesítés során leadott Jegyzési Nyilatkozatokat is figyelembe véve, az Intézményi Befektetők által az Intézményi Értékesítés időszaka alatt, az aukciós könyvépítés (bookbuilding) keretében az Ársáv figyelembevételével leadott ajánlatok alapján, (i) határozza meg az Értékesítési Árat, (ii) dönt Intézményi, illetve Lakossági Értékesítés céljára szánt részvényt mennyiség terhére történő előzetes átcsoportosításról, továbbá (iii) dönt az esetleges túljegyzés/aukciós túlkereslet esetén annak részben vagy egészben történő elfogadásáról; és így meghatározza az Új Törzsrészcvények végleges számát és azt, hogy az Új Törzsrészcvények végső soron milyen arányban kerülnek forgalomba hozatalra a Lakossági Befektetők és az Intézményi Befektetők részére. Mindezek során a Kibocsátó a Forgalmazókkal egyeztetve figyelembe veszi, hogy döntésével (a) maximalizálja a Nyilvános Értékesítés eredményeképpen bevont forrás mértékét, (b) a másodpiaci forgalom támogatása céljából – lehetőség szerint - megfelelő mértékű kielégítetlen keresletet biztosítson a Törzsrészcvények tekintetében, és (c) elősegítse a Kibocsátó megfelelő részvényesi struktúrájának kialakítását azzal, hogy megfelelő mértékű közkezhányadot biztosít.

Ezen végleges Értékesítési Ár a Lakossági Értékesítés és az Intézményi Értékesítés vonatkozásában egységesen lesz alkalmazandó. Ennek megfelelően a Lakossági Befektetők a Maximális Áron, azaz 15.054,- Ft összegben adhatják le jegyzéseiket, és amennyiben a végleges Értékesítési Ár nem érné el a Maximális Árat, akkor (i) a Lakossági Befektető által jegyzett Új Törzsrészcvények darabszáma és a Maximális Ár szorzata, valamint (ii) a Lakossági Befektető részére ténylegesen kiosztott Új Törzsrészcvények darabszáma és a végleges Értékesítési Ár szorzata közötti különbséget a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő 3 Munkanapon belül a Tájékoztatóban foglaltak szerint (átutalás esetén a vonatkozó adók és illetékek levonását követően) maradéktalanul visszavezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Lakossági Befektetőnek az adott Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára vagy fizetési számlájára. Amennyiben a Lakossági Értékesítésre allokált Új Törzsrészcvény mennyiségén felül is marad kielégítetlen Lakossági Befektetői igény, a Lakossági Értékesítésre allokált Új Törzsrészcvények jegyzésarányosan kerülnek szétosztásra a Lakossági Befektetők között. Amennyiben az Intézményi Értékesítésre allokált Új Törzsrészcvény mennyiségén felül is marad kielégítetlen Intézményi Befektetői igény, az Allokáció során először az Értékesítési Árnál magasabb áron beadott ajánlatok kerülnek elfogadásra, majd a fennmaradó Intézményi Befektetők részére allokált Új Törzsrészcvények Allokációja olyan módon történik, hogy ha egy Intézményi Befektetőtől érkezett ajánlat az Értékesítési Áron, az részben kerül kielégítésre az elfogadott mennyiség erejéig, ha pedig több különböző Intézményi Befektetőtől érkezett ajánlat az Értékesítési Áron, akkor ezen Intézményi Befektetők részére fennmaradó Új Törzsrészcvények jegyzésarányosan kerülnek allokálásra ezen Intézményi Befektetők között. Minden Befektető legfeljebb az általa igényelt mennyiségű Új Törzsrészcvényt kaphatja meg. A Befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy az Allokáció eredményeképpen az általuk a Jegyzési Nyilatkozatukban vagy a Részvényigénylési Nyilatkozatukban igényelt mennyiségnél kevesebb, illetve akár számottevően kevesebb Új Törzsrészcvényhez vagy akár egyetlen Új Törzsrészcvényhez sem juthatnak hozzá.

A Nyilvános Értékesítés (ideértve a Lakossági Értékesítést és az Intézményi Értékesítést is) meghiúsul az alábbi esetekben: (i) a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlás visszavonásra kerül; vagy (ii) a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátandó Új Törzsrészcvények értékesítéséből befolyó összeg nem érné el a Nyilvános Értékesítés lezárásakor a 7 milliárd Ft-ot; vagy (iii) a Forgalmazói Szerződés valamennyi Forgalmazó tekintetében megszűnik/megszűntetésre kerül az Új Törzsrészcvényeknek a Befektetők értékpapírszámláján történő jóváírását megelőzően.

<sup>14</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés keretében 464.993 darab Új Törzsrészvény kerül kibocsátásra a Kibocsátó részvényesei 2,52 százalékos arányban hígulnak. Amennyiben a Nyilvános Értékesítés keretében 2.277.558 darab Új Törzsrészvény kerül kibocsátásra a Kibocsátó részvényesei 11,23 százalékos arányban hígulnak. A Nyilvános Értékesítés és a Tőzsdei Bevezetés becsült összköltsége nem haladja meg az 500 millió forintot. A Kibocsátó a Befektetőkre költséget közvetlenül nem terhel, azt teljes egészében a Kibocsátó viseli.

#### **4.2. Ki az ajánlattevő és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy?**

Az ajánlattevő a Kibocsátó. A Törzsrészvények szabályozott piacra történő bevezetését a Kibocsátó fogja kérelmezni.

#### **4.3. Miért készült ez a Tájékoztató?**

A Tájékoztató célja, hogy a Kibocsátó Meglévő Törzsrészvényei, az Átalakított Törzsrészvények és az Új Törzsrészvények -azok nyilvános forgalomba hozatalát követően- bevezetésre kerülhessenek a BÉT által működtetett szabályozott piacra.

A Nyilvános Értékesítésből várható tőkenövekményt a Kibocsátó az ügyfelekkel szemben vállalt kitettségek növelésére (az előzetes tervek szerint a bevont forrás 50%-a), a digitális innovációk – főképp generatív és agentic AI megoldásokra alapozva – megvalósítására (az előzetes tervek szerint a bevont forrás 15%-a), valamint üzletfejlesztés, akvizíciók és a nemzetközi terjeszkedésre kívánja fordítani a Kibocsátó (az előzetes tervek szerint a bevont forrás 35%-a).

A Nyilvános Értékesítésre jegyzési garanciavállalás nem vonatkozik. A Nyilvános Értékesítést követően árfolyamstabilizációra nem kerül sor.

A Kibocsátó a másodpiaci likviditás erősítése érdekében határozatlan idejű árjegyzői szerződést kötött a Concorde Értékpapír Zrt-vel.

A Nyilvános Értékesítésre és a Törzsrészvények szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozóan a Kibocsátó nem tárt fel összeférhetlenségi okokat.

## II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

## II. Kockázati Tényezők

Az értékpapírokba, így a Kibocsátó Törzsrészevényeibe történő befektetés kockázatokat hordoz magában, amelyeket minden befektetőnek mérlegelni szükséges. A Kibocsátó Törzsrészevényeinek megvásárlására vonatkozó döntése meghozatalát megelőzően minden leendő befektetőnek a saját körülményei figyelembevételével mellett szükséges vizsgálnia, hogy kielégítő ismeretekkel és tapasztalatokkal rendelkezik-e a jelen Tájékoztatóban foglalt információk megfelelő megítéléséhez, a Kibocsátó részvényeibe történő befektetéshez, illetve annak kockázatai felméréséhez. Ennek keretében a leendő befektetőnek vizsgálnia szükséges azt is, hogy a Kibocsátó részvényeibe való befektetés megfelel-e a saját pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek, illetve összhangban van-e a befektetési politikájával, hozamelvárásával, továbbá a rá irányadó jogszabályokkal vagy kötelező érvényű előírásokkal.

A Kibocsátó az Összefoglalóban kiemelt kockázatokat a jelen fejezetben részletesen bemutatja, továbbá részletezi a felmerülő további kockázatokat, a Kibocsátó ugyanakkor felhívja a figyelmet arra, hogy a kockázati tényezők nem foglalhatók össze teljeskörűen, így további kockázati tényezők felmerülése nem zárható ki.

A jelen Kockázati Tényezők fejezet 1. pontja a Kibocsátóra jellemző kockázatokat foglalja össze, míg a Kockázati Tényezők fejezet 2. pontja a Törzsrészevényekkel, mint tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírokkal kapcsolatos kockázatokat tartalmazza.

A Kibocsátó mindennapos működése során a működésére potenciális hatással bíró kockázatokat folyamatosan monitorozza és törekszik azok folyamatos kezelésére annak érdekében, hogy azok lehetőség szerint a legkisebb mértékben gyakoroljanak hátrányos hatást a részvényesi értékre.

Minden leendő részvényes saját felelőssége, hogy a befektetését megelőzően saját tanácsadóival konzultáljon a Törzsrészevényekbe történő befektetésével kapcsolatos kockázatokról, továbbá a tervezett befektetés megfelelőségéről, kifejezetten ideértve saját hozamelvárásait.

### 1. A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

#### 1.1. A Kibocsátó pénzügyi helyzetével kapcsolatos kockázatok

(a) Hitelkockázat – Kockázati besorolása: KÖZEPES

A hitelkockázat a Kibocsátó szerződéses partnereinek hitel-, halasztott pénzügyi teljesítés vagy más hiteljellegű jogviszonyból fakadó fizetési kötelezettségének nem (vagy nem a szerződési feltételek szerinti) teljesítéséből fakadó, azaz a Kibocsátóval szemben fennálló kötelezettségek teljesítésének mulasztásából eredő, jövedelmezőséget és tőkehelyzetet érintő veszteségek veszélye.

A hitelkockázat a Kibocsátó legjelentősebb volumenű kockázati típusa azzal, hogy a Kibocsátó nemteljesítő hiteleinek rátája hazai és nemzetközi összehasonlításban is nagyon kedvező (2024. június 30-án 0,2% volt szemben a magyar bankszektor 2,9%-os átlagával). A hitelkockázat mértéke alapvetően az ügyfelek nemteljesítésének valószínűségétől függ, valamint attól, hogy az adott ügyfél nemteljesítése esetén várhatóan mekkora lesz a ténylegesen elszenvedett veszteség mértéke a kitétséérték arányában. Kedvezőtlen makrogazdasági környezetben, amikor a gazdasági szereplők rendelkezésre álló jövedelme jellemzően csökken, valamint a

kitettségérték arányában nemteljesítéskor elszenvedett veszteség mértéke – például a biztosítékok leértékelődése miatt – nő, a hitelkockázat mértéke növekedhet.

A Kibocsátó pénzügyi helyzete függ a betét és hitelportfólió koncentrátságának mértékétől is (például egy ügyféllel/ügyfélcsoporttal szembeni-, valamint ágazati-, szektor-, földrajzi-, deviza- vagy termék/termékcsoport koncentráció). A vállalati hitelportfólió nemzetgazdasági ágazatok közötti megoszlása diverzifikált, nincs kimagaslóan nagy részesedést kitevő ágazati kitettség.

A Kibocsátó előzetesen céltartalékot képez a várható hitelezési veszteségeire. Előfordulhat, hogy a megképzett céltartalékok szintje nem bizonyul elegendőnek a tényleges veszteségek fedezésére, így a Kibocsátónak meg kell növelnie azok szintjét, ami hátrányosan befolyásolhatja pénzügyi helyzetét. Emellett a Kibocsátó által elszámolt értékvesztés és megképzett céltartalékok állományának összegében külső felek (például könyvvizsgáló, felügyelet) általi felülvizsgálat is kiigazításokat tehet szükségessé, amely szintén negatív hatással lehet a pénzügyi helyzetére.

A Kibocsátó a hitelkockázatok mérséklésének céljából biztosítékokat (például ingatlan, ingóság, értékpapír) fogad be az ügyfeleitől. A Kibocsátó veszteséget szenvedhet el, ha az adott ügyfél nemteljesítése esetén a befogadott biztosítékokra vonatkozó végrehajtási jog bármilyen okból nem érvényesíthető vagy ha a biztosítékok olyan áron kerülnek realizálásra, amely nem teszi lehetővé az adott követelés megtérülését. A biztosítékokra vonatkozó végrehajtási jog érvényesíthetősége a Kibocsátón kívül álló tényezőktől - például bíróság határozatától vagy jogszabály által előírt moratóriumoktól - is függ.

A biztosítékok értéke - ezáltal a Kibocsátó hitelkockázatainak mértéke - az adott biztosíték piacának (például ingatlanpiac) aktuális körülményeitől is függ. A biztosítékok értékének csökkenése esetén szükségessé válhat további biztosítékok bevonása az adott ügylet mögé, illetve amennyiben ez az ügyfél részéről bármilyen okból nem lehetséges, az megkövetelheti, hogy a Kibocsátó további tartalékot képezzen a magasabb várható hitelezési veszteségeire. Ez negatív hatással lehet pénzügyi helyzetére.

(b) **Árfolyamkockázat – Kockázati besorolása: ALACSONY**

A Kibocsátó az általa birtokolt külföldi devizában denominált pénzügyi instrumentumok által devizaárfolyam kockázatnak van kitéve. A legkörültekintőbb eljárás mellett sem garantálható, hogy az árfolyamkockázat a jövőben nem lesz kedvezőtlen hatással a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

(c) **Likviditási kockázat – Kockázati besorolása: ALACSONY**

A likviditási kockázat annak a veszélye, hogy a készpénzáramok nem elegendők a működés finanszírozására, illetve a kötelezettségek megfelelő időben és költséghatékony alapon történő teljesítésére. Az eszközök és források lejáratának koordinálása a likviditáskezelés alapvető eleme, amelyet a Kibocsátó kontroll alatt tart. Nem adható azonban semmilyen biztosíték arra, hogy a lejárat eltérésekből eredő hatások a jövőben nem fogják hátrányosan befolyásolni a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.

(d) **Osztalékfizetés kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY**

A Közgyűlés határozza meg a Kibocsátó által adott évi adózott eredményből az eredménytartalék képzésére és az osztalékfizetésre fordítandó részek arányát, az eredménytartalékból az osztalékfizetésre történő bevonás összegét és a kifizetendő osztalék mértékét. A Kibocsátó elfogadott, kötelező osztalékfizetésre vonatkozó osztalékpolitikával

nem rendelkezik. Nem zárható ki, hogy bár a Kibocsátó rendelkezik osztalékként felosztható vagyonnal a részvényesek többsége a Közgyűlésen mégis úgy határoz, hogy osztalékfizetésre nem kerül sor. Az osztalékfizetést (és annak mértékét) tekintve további kockázatot jelent olyan jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezők hatályba lépése, amelyek a kifizetést ellehetetlenítik, avagy egy esetleges kifizetés következtében a Kibocsátó csoportja stratégiai növekedési tervének teljesítését veszélyeztetnék.

- (e) Szanálás bekövetkezésének kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény („**Szanálási törvény**”) hatálya alá tartozik. A szanálási feladatkörében eljáró MNB jogosult a szanálás alatt álló intézmény tulajdonosait és vezetését megillető jogok és jogosultságok Szanálási törvény szerinti gyakorlására (Szanálási törvény 84. § (b) pont).

A részvény elsődleges veszteségviselő instrumentum, a Kibocsátó válsághelyzetbe kerülése vagy szanálási eljárás alá vonása esetén a felmerülő veszteségeket elsődlegesen a részvényesek viselik, fizetésképtelenségi eljárás esetén az instrumentumokat minden más követelés megelőzi a követelések visszafizetésének rangsorában.

- (f) Kötvénykibocsátáson keresztül történő forrásszerzés kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó forrásigényének egy részét kötvények kibocsátásán keresztül is finanszírozhatja. A Kibocsátó kötvénykibocsátáson keresztül történő forrásszerzése esetén fennáll a kockázata annak, hogy a kamatkörnyezet esetleges emelkedése megnöveli a Kibocsátó forrásköltségeit. Ez kedvezőtlen hatást gyakorolhat üzleti tevékenységeire és negatívan befolyásolhatja üzleti eredményét, amely adott esetben részvényárfolyamának csökkenését eredményezheti.

## 1.2. A Kibocsátó üzleti tevékenységével és iparágával kapcsolatos kockázatok

- (a) A gazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok – Kockázati besorolása: MAGAS

A Kibocsátó jelentős mértékben kiszolgáltató a globális és a hazai pénzügyi és pénzügyi folyamatoknak. A piaci és a makrogazdasági környezet megváltozásából fakadó kockázatok a Kibocsátó számára nem befolyásolható kockázatként jelennek meg. Egy, a jövőben bekövetkező gazdasági válság vagy pénzügyi krízis gondos vállalatirányítás mellett is előre nem látható károkat okozhat a Kibocsátó működésében.

Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaságra jelentős hatást gyakorolnak a nemzetközi, különösen az európai konjunkturális folyamatok. A külföldi kereslet visszaesése mind a növekedési ütem, mind a pénzügyi folyamatok tekintetében ronthatja a magyar gazdaság helyzetét. A magyar gazdaság növekedésének lassulása a hitelintézeti szektor, és benne a Kibocsátó működési környezetét és jövedelmezőségét is negatívan érintheti.

A nemzetközi piaci tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelenhetnek a hazai kamatszintek és felárak változásában. A magyar fizetőeszközeire jelentős hatást gyakorol a külföldi befektetők forinteszközök iránti kereslete, valamint a magyar gazdasági hitelkockázati megítélése. A befektetői kereslet csökkenése vagy a kockázati megítélés romlása esetén a forint árfolyama gyengülhet és a forinteszközök kamatszintje, kockázati felára emelkedhet. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Kibocsátó forrásszerzési lehetőségeit és feltételeit.

A magyar gazdaság egyes szegmenseiben bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagymértékű kormányzati és/vagy jegybanki intézkedések meghozatalát tehetik



szükségessé. Ezek az intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a hitelintézeti szektor szabályozására, de befolyásolhatják a hazai gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. Bármely ilyen típusú állami intézkedés jelentős hatással lehet a Kibocsátó működési környezetére és jövedelmezőségére.

A Kibocsátó üzleti tevékenysége az ügyfelek által igénybe vett banki pénzügyi- és befektetési szolgáltatásoktól függ. Az ügyfélkör hitelek iránti igénye különösen függ a lakossági bizalmi indextől, a foglalkoztatottság alakulásától, a gazdasági körülményektől, illetve a kamatszinttől. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó üzleti tevékenységét Magyarországon végzi, a szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, amely alapján megkezdte a román piacon határon átnyúló szolgáltatás nyújtását is, erősen függ a magyarországi gazdasági körülményektől és a magyar gazdasági folyamatok ciklikusságától, közvetve pedig a hazai és nemzetközi gazdasági és politikai eseményektől. Nem garantálható, hogy a magyar gazdaság körülményeinek esetleges kedvezőtlenebbé válása esetén – ideértve az adózási környezet változásából eredő hatásokat – a Kibocsátó üzleti pozíciói nem romlanak.

A magyarországi hitelintézeti szektor szereplői a megfelelő működés érdekében, a hazai piaci környezetből fakadóan egymásra vannak utalva. Amennyiben egy hazai hitelintézeti szereplő reputációja csökken, vagy mindennapos működése veszélybe kerül, az jelentős hatással lehet a Kibocsátó működési környezetére és jövedelmezőségére, vagy akár a hitelintézeti szektorral, így különösen a Kibocsátóval szemben meglévő bizalomra is.

A hazai vagy a nemzetközi pénz- és tőkepiacokon érvényesülő negatív befektetői hangulat vagy egy esetlegesen kialakuló pánikhelyzet akár gyors és jelentős negatív hatással lehet a Kibocsátó részvényárfolyamára, annak ellenére is, hogy a Kibocsátó üzleti tevékenységeit közvetlenül érintő negatív változás nem következik be.

(b) Kamatkörnyezet – Kockázati besorolása: MAGAS

A kamatkörnyezet változása mindenkor kockázatot jelent a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, arra lényeges hatást gyakorolhat. Alacsony kamatkörnyezet kialakulása esetén a lakosság bankbetéteken keresztüli megtakarítási hajlandósága csökkenhet, melynek következtében a Kibocsátó számára jelentős nehézségeket okozhat a forrásszerzés a lakossági betéteken keresztül. Ezzel szemben egy hirtelen, illetve jelentős mértékben történő kamatszint emelkedés (vagy a kamatszintre irányuló várakozások emelkedése) esetén a hitelfelvevők a fix kamatozású konstrukciókat részesíthetik előnyben, amely kihatással lehet a Kibocsátó üzleti és működési kapacitására, azt hátrányosan befolyásolhatja. A Kibocsátó mind a vállalati mind a lakossági hitelek esetében törekedett a fix kamatozású hitelek nyújtására. A Kibocsátó meglévő hitelügyleteinek 66%-a fix kamatozású, ennek ellenére a változó kamatozású hitelek esetében előfordulhat, hogy a magasabb kamatszint megnöveli ugyan a kamatbevételeket, azonban a magasabb fizetési terhek következtében a hitelek a folyósításkor várt értékekhez képest nagyobb arányban válhatnak nem teljesítővé, amely hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó jövedelmezőségét és tőkehelyzetét. A magasabb kamatszint a fix kamatozású hitelek esetében a forrásszerzési költségek megnövekedésén keresztül csökkentheti a Kibocsátó jövedelmezőségét. A hosszú távú magas kamatkörnyezet csökkenti a hiteltermékek iránti keresletet, ezáltal a Kibocsátó kamatbevétele csökkenhet.

A kockázatkezelési módszereinek alkalmazása mellett sem garantálható ugyanakkor teljes bizonyossággal, hogy a kamatkockázat a jövőben nem lesz kedvezőtlen hatással a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

(c) Piaci kockázat – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó üzleti tevékenysége révén a pénzügyi piacok számos szegmensében jelen van és piaci kockázatot vállal. A pénzügyi piacokon egy esetleges sokkhatás azt eredményezheti, hogy a pénzügyi piacokon a szereplők ügyletkötési képessége és hajlandósága csökken, ezáltal a piaci árjegyzések szélesednek és a piac likviditása csökken, szélsőséges esetekben megszűnik, amely eredményezheti azt, hogy a Kibocsátó nem tudja megújítani a fennálló kockázatkezelési célú ügyleteit, illetve nem tud további ügyleteket kötni, amely lényeges negatív hatást gyakorolhat eredményességére, likviditására és tőkehelyzetére.

(d) A hitelintézeti szektorban fennálló versenyhez kapcsolódó kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A hazai hitelintézeti piac, amelynek a Kibocsátó is jelentős szereplője, erősen kompetitív piac. A hitelintézeti szektorban a Kibocsátó az elmúlt időszakban piaci részesedés növekedést ért el, de a kiélezett verseny miatt előfordulhat, hogy a Kibocsátó nem tudja meglévő ügyfeleit megtartani vagy nem tud megfelelő számú új ügyfelet szerezni és így veszít piaci részesedéseiből, amely következtében a Kibocsátó bevétele csökkenhet és pénzügyi helyzete romolhat.

(e) Új technológiákkal kapcsolatos kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó elkötelezett a technológiai fejlődések által biztosított előnyök kiaknázása iránt, élen jár a mesterséges intelligencián alapuló fejlesztések implementálásában is, de nincs garancia arra, hogy a Kibocsátó a jövőben nem szenved el veszteséget, vagy nem kerül versenyhátrányba annak következtében, hogy az új technológiai megoldásokat nem kellő időben, vagy nem megfelelően adaptálja. A fogyasztói szokások potenciális megváltozása negatív hatást gyakorolhat a pénzforgalmi szolgáltatásokon keresztül a jutalékbevételekre és a likviditásra, a hitelfelvételre és megtakarításokra. A hitelintézetekkel kapcsolatos fogyasztói szokások megváltozása a meglévő ügyfélkapcsolatok potenciális gyengülésén vagy megszűnésén, valamint az új ügyfélkapcsolatok kiépítésének nehezebbé válásán keresztül negatív hatást gyakorolhat a jövedelmezőségre és a likviditásra.

(f) A 2022. évi ukrajnai orosz invázió – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó szempontjából kockázatokat hordoz Oroszország Ukrajna ellen folytatott katonai inváziója. A háborús konfliktus több szempontból is negatív hatást gyakorolhat a Kibocsátó működési környezetére, pénzügyi helyzetére és üzleti eredményére. A közvetlen negatív gazdasági hatások közül nem zárható ki a magyar gazdaság növekedési ütemének lassulása, a magyar és az európai inflációs ütemek gyorsulása, a kamatkörnyezet és a forrásszerzési költségek gyors emelkedése, valamint a hazai és a nemzetközi termelési láncokban keletkező ellátási zavarok.



A kedvezőtlené vált makrogazdasági környezet következtében a Kibocsátó hitelkockázatának mértéke növekedhet, például az ügyfelek nemteljesítési kockázatának növekedése vagy a devizaárfolyam-kockázat emelkedésének következtében.

A Kibocsátó 2020. március 19. napján 1.000.000.000 Forint értékben jegyzett a Nemzetközi Beruházási Bank („**IIB**”) Euro Medium Term Note (EMTN) programja keretében kibocsátott, XS2314258968 ISIN kódú kötvényekből. Az IIB 2023. március 18. napján késedelem nélkül teljesítette esedékes kamatfizetését. Az Amerikai Egyesült Államok 2023. április 12. napján szankciós listára vette az IIB-t, melynek következtében az IIB jelenleg nem tudja teljesíteni a kötvényekből eredő fizetési kötelezettségeit. A kötvények lejáratára 2024. március 18. napja volt. A Kibocsátó a kötvények mielőbbi kifizetése érdekében az Amerikai Egyesült Államok Külföldi Eszközök Ellenőrző Hivatalához („**OFAC**”) fordult. Az OFAC a Kibocsátó kérelmét befogadta. A Kibocsátó a kötvényekre vonatkozóan 526.000.000 Forint összegben céltartalékot képzett.

- (g) Politikai kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó, mint magyarországi jogalany, kitett a hazai politikai kockázatoknak. A politikai változások másodlagos hatásaik miatt jelentős változást okozhatnak az üzleti környezetben és ezáltal a Kibocsátó pénzügyi helyzetében.

- (h) Akvirált társaságok kapcsán fennálló felelősség korlátozásával kapcsolatos kockázat – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátói vállalatcsoport („**GRÁNIT Csoport**”) által megvalósított tranzakciók esetében a tranzakció tárgyát képező társasági részesedések vonatkozásában jogi, adó és pénzügyi átvilágítások elvégzésével, valamint a társasági részesedések megvásárlására vonatkozó szerződésekben foglalt eladói oldal által vállalt szavatosságvállalásokkal és kötelezettségvállalásokkal a tranzakciókkal járó kockázatok mérséklésére törekedett.

Mindazonáltal, nem zárható ki teljes bizonyossággal, hogy a GRÁNIT Csoport által megvalósított akvizíciók eredményeképp a GRÁNIT Csoport részévé váló társaságok kapcsán a későbbiekben olyan kötelezettségek (pl. adótartozások) merülnek fel, amelyeket a GRÁNIT Csoport részére nem tártak fel eladói oldalról az érintett társaságok akvizícióját megelőzően. Az egyes akvizíciós szerződésekben a GRÁNIT Csoporttal eladóként szerződő felek jellemzően a piaci sztenderdek szerinti szavatosságvállalásokat és kötelezettségvállalásokat tettek meg a fel nem tárt kötelezettségek (pl. adótartozások) tekintetében. Ugyanakkor ezen szavatosságvállalások és kötelezettségvállalások mellett sem garantálható, hogy az eladói szavatossággal érintett esetleges megtérítési igények az eladókkal szemben teljes mértékben érvényesíthetők, amely esetben ezen kockázatok bekövetkezése jelentős hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

### 1.3. Jogi és szabályozási kockázatok

- (a) Szabályozói környezet változásának kockázata – Kockázati besorolása: MAGAS

A szabályozói környezet változásából adódó kockázat közvetetten vagy közvetve a Kibocsátó tőkéjét, vagy a jövedelmezőségét érintő olyan kockázat, amely a fennálló jogszabályok, illetve a nemzetközi vagy nemzeti hatóságok által előírt, a Kibocsátó számára alkalmazandó szabályok változásából, illetve új szabályok előírásából fakad.

Ennek ellenére a jogszabályi környezetben vagy a hatósági jogalkalmazói gyakorlatban bekövetkezhetnek olyan változások, melyeket a Kibocsátó előzetesen nem azonosított vagy azokra nem volt képes felkészülni a kellő mértékben, ezáltal pedig a szabályozási környezet

változása kedvezőtlen hatást gyakorolhat a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, eredményességére vagy üzleti lehetőségeire.

- (i) Az adózási szabályok változásával kapcsolatos kockázatok – Kockázati besorolása: **MAGAS**

A szabályozói környezet változásának kockázatán belül releváns, specifikus kockázatként azonosíthatók az adózásra vonatkozó szabályok változásával kapcsolatos kockázatok, melyek bekövetkezésük esetén jelentős hatást is gyakorolhatnak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére. A Kibocsátó által végzett tevékenységek ellátása során többféle adófizetési kötelezettség merül fel. Nem zárható ki, hogy esetleges adójogi változások (például új adónemek kivetése, már létező adónemek kulcsainak emelése, valamely adónem kedvezmény-rendszerének szűkítése vagy az adójogszabályok értelmezési gyakorlatának változása) a Kibocsátó számára hátrányosnak bizonyulnak. Nincs biztosíték arra, hogy az adózásra vonatkozó szabályozás a jövőben nem változik kedvezőtlenebb irányba, amely a Kibocsátó pénzügyi helyzetét negatívan érintheti. Ezek közül a Kibocsátó számára kiemelkedő fontosságú a társasági adó kulcsának változása, esetleges új adónemek bevezetése, a kapott osztalékok adózásának potenciális változása, a kamatként elszámolt kiadások elszámolásának változása, az árfolyamnyereség adózása, a tőkepiaci tranzakciós adó változása.

A Kibocsátó a tevékenységéből adódóan alanya olyan adóknak is, amelyek esetében jellemzően felmerül a vonatkozó adójogszabály – kifejezetten, de nem kizárólagosan a bankokra vonatkozó különadók vonatkozásában – változás kockázata, amely jelentős hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

Az adózási szabályok Kibocsátóra nézve kedvezőtlen változása lényegesen hátrányos hatással lehet működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

- (ii) A hatályos tőke megfelelési követelmények változásával kapcsolatos kockázatok – Kockázati besorolása: **MAGAS**

A szabályozói környezet változásának kockázatán belül releváns, specifikus kockázatként azonosíthatók a tőke megfelelési követelmények változásával kapcsolatos kockázatok. A Kibocsátó a hazai és a nemzetközi jogszabályoknak megfelelően azonosítja kockázatait, valamint e kockázatok a belső tőke megfelelési folyamatban rendszeresen értékeli. A Kibocsátó a kockázatok azonosítása és kezelése során megfelel a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáféréstől és a hitelintézetek prudenciális felügyeletéről szóló 2013/36/EU irányelvben („**CRD**”), a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló európai parlamenti és a tanácsi 575/2013/EU rendeletben („**CRR**”), és a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvényben („**Hpt.**”) rögzítetteknek, továbbá az MNB előírásainak, valamint kockázatkezelése során figyelembe veszi az MNB iránymutatásait, illetve az irányadó Európai Bankhatóság („**EBA**”) útmutatókat. Ennek ellenére fennáll a kockázata annak, hogy a szabályozó hatóságok a jövőben olyan módon módosítják a tőke megfelelésre vonatkozó jogszabályokat, illetve a hatóságok olyan tartalmú értelmezést adnak ki e szabályokra vonatkozóan, amelyek lényegesen hátrányos hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó pénzügyi helyzetére és eredményességére.

- (b) Jogszabály vagy gazdasági, pénzügyi szankció megsértésének kockázata – Kockázati besorolása: **ALACSONY**

A Kibocsátó üzleti tevékenységének végzése során mindenkor köteles a hatályos jogszabályoknak megfelelni. A Kibocsátó tevékenységét emellett a magyar állam vagy más

államok, nemzeti vagy nemzetközi hatóságok, illetve egyes nemzetközi szervezetek által valamely jogalannyal, gazdasági szereplővel szemben életbeléptetett gazdasági, pénzügyi szankciók is korlátozhatják.

A Kibocsátó rendszeres felügyeleti ellenőrzés mellett működik, továbbá az MNB, mint felügyeleti hatóság felé folyamatos adatszolgáltatást köteles teljesíteni. Az MNB, mint felügyeleti hatóság, abban az esetben, ha a Kibocsátó működése jogsértő, vagy jelentős kockázatot azonosít arra vonatkozóan, hogy a Kibocsátó az előírt kötelezettségeit nem teljesíti, széleskörű jogkövetkezményeket, szankciókat alkalmazhat, ideértve a bírság kiszabását, illetve súlyos esetben a működési engedély felfüggesztését, visszavonását is.

Fennáll annak kockázata, hogy az alkalmazott belső irányelvek, eljárások, valamint belső ellenőrző funkciók ellenére, a Kibocsátó vagy valamely érintettje (például részvényes, vezető beosztást betöltő személy, alkalmazott, üzleti partner) a hatályos jogszabályokat vagy az életbeléptetett gazdasági, pénzügyi szankciókat megsértve jár el, amelyért a Kibocsátó is felelősségre vonható.

A Kibocsátó felügyeletét ellátó Magyar Nemzeti Bank a pénzügyi információkkal lefedett időszakban több alkalommal szabott ki bírságot a Kibocsátóval szemben, de ezek sem egyedileg sem összességükben nem érintették a GRÁNIT Bank biztonságos működését.

A hatályos jogszabályok vagy gazdasági, pénzügyi szankció valós vagy feltételezett megsértésével kapcsolatos peres eljárások vagy hatósági nyomozások pénzügyi büntetés kiszabását eredményezhetik, az üzleti tevékenység korlátozásához vezethetnek, továbbá akár a Kibocsátó engedélyének visszavonását is eredményezheti, amely a jó hírnévre, az üzleti tevékenységre vagy a pénzügyi helyzetre is jelentős káros hatást gyakorolhat.

- (c) Perekből, követelésekből és hatósági eljárásokból eredő kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó számos olyan jogi eljárásnak kitett, amelyek a folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen indítandó peres, választottbírói és hatósági eljárásból származhatnak. A folyamatban lévő bírósági és választottbírói eljárásokra vonatkozó információkat a jelen Tájékoztató 18. pontja tartalmazza. A Kibocsátó megítélése szerint ezen eljárások nem hordoznak érdemi kockázatot a Kibocsátó pénzügyi helyzete vonatkozásában. Ugyanakkor nem adható garancia arra vonatkozóan, hogy bármely ilyen, vagy a jövőben megindításra kerülő peres vagy hatósági eljárás nem lesz negatív hatással pénzügyi helyzetére vagy üzleti tevékenységére.

A jövőben nem zárható ki annak a lehetősége (habár jelenleg ilyenről a Kibocsátónak nincs tudomása), hogy a Kibocsátóval szemben fennálló esetleges követeléseiket az erre jogosult személyek érvényesítsék, akár nem peres úton is. Ilyen esetben a Kibocsátónak jelentős költsége keletkezhet az eljárások, tárgyalások lefolytatásához kapcsolódóan, valamint előfordulhat, hogy a Kibocsátó felé fennálló bizalom is meggyengül, amelyek a működésre és üzletmenetre hátrányos hatással lehetnek.

- (d) Pénzmosással vagy terrorizmussal kapcsolatos tevékenységek finanszírozásának kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó – a hazai és nemzetközi szinten egyaránt rendelkezésére álló eszközökkel – aktívan fellép a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása ellen, valamint részt vesz a gazdasági bűncselekmények megelőzésére, megfékezésére és felfedezésére irányuló küzdelemben.

A Kibocsátó belső folyamatainak kialakítása és alkalmazása során mindent megtesz annak érdekében, hogy a pénzmosással vagy terrorizmussal kapcsolatos bármely tevékenységhez bármely formában köthető ügyfeleket vagy ügyeleket azonosítsa, kiszűrje. Ennek érdekében a Kibocsátó az ügyfélazonosítás során a jogszabályoknak megfelelően kér adatokat ügyfeleitől, valós kilétük és valós szándékuk megállapítása érdekében.

A kialakított belső folyamatok és a vonatkozó jogszabályok maradéktalan teljesítésére való törekvés ellenére nem zárható ki azonban annak kockázata, hogy valamely ügyfél félrevezető tájékoztatással és valós tevékenységének leplezésével megtéveszti a Kibocsátót, amely peres vagy hatósági eljárásokat, valamint pénzügyi büntetés kiszabását, az üzleti tevékenység korlátozását, továbbá akár a Kibocsátó engedélyének visszavonását is eredményezheti. Ezen szabályok bármelyikének megsértése, súlyos jogi és pénzügyi következményekkel járhat, a jogsértés gyanúja pedig reputációs kockázatot hordoz.

(e) Adókockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó működése során az irányadó jogszabályokkal és előírásokkal összhangban törekszik adókötelezettségei teljesítésére, azonban nem zárható ki, hogy a Kibocsátó olyan esetleges adókockázatokkal rendelkezik, amely adókockázatok feltárása jelentős hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi helyzetére. A Kibocsátónál 2022. évre az adóhatóság átfogó adóellenőrzést folytatott, amely ellenőrzés eredményeképp az adóhatóság jelentéktelen összegű megállapítást (800 ezer HUF adóhiány) tett. Egy átfogó adóhatósági vizsgálat befejezésével és a szükséges korrekciók elvégzésével – bizonyos kivételektől eltekintve – az adóév érdemben lezártnak tekinthető.

#### 1.4. Belső ellenőrzési kockázatok

(a) Informatikai kockázat – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó által végzett tevékenységek ellátása alapvetően függ az általa alkalmazott informatikai rendszerek megfelelő működésétől. A Kibocsátó kiemelten fontosnak tartja a technikai, technológiai infrastruktúra stabil és fenntartható működését, azonban nem zárható ki annak kockázata, hogy a Kibocsátó valamely alkalmazott informatikai rendszerét érintő zavar lényeges hátrányos következménnyel jár a tevékenységek ellátására vagy teljességgel ellehetetleníti azt, és ezáltal negatív hatást gyakorol a Kibocsátó működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

(b) Adatvédelmi és információbiztonsági kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó működése során jelentős mennyiségű személyes adatot kezel, amelyek közül számos esetben különösen érzékeny adatokról van szó. A jogszabályok a személyes adatok kezelésével kapcsolatban szigorú feltételrendszert állítanak. A személyes adatok jogszabályellenes kezelése kockázatot hordoz Kibocsátó számára, mivel ennek következménye peres és peren kívüli igényérvényesítés, adatvédelmi hatóság által kiszabott bírság és az ezekkel járó reputáció veszteség lehet.

A Kibocsátó a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő rendszereket és eljárásokat működtet a kockázatok csökkentése érdekében, azonban nem garantálható, hogy a megtett biztonsági intézkedések minden tekintetben hatékonyak lesznek és a Kibocsátó - az informatikai rendszerein keresztül vagy bármilyen más módon - nem szenved el az információkhoz való jogosulatlan hozzáféréssel járó adatvédelmi incidenst. A Kibocsátót érintő adatvédelmi incidensek bekövetkezése potenciálisan veszélyeztetheti az ügyfelek, szerződő felek érzékeny információit és folyamatait is, valamint ezeknek az érintetteknek a működésében

is zavarhoz vagy fennakadáshoz vezethetnek. Az ilyen jellegű események bekövetkezése - vagy adott esetben bekövetkezésük lehetőségének felmerülése - jelentős veszteséget és súlyos reputációs károkat is okozhat a Kibocsátó számára.

A Kibocsátó az adatvédelmi-, valamint az információbiztonsági kockázatok alacsony szinten tartása érdekében szigorú kontrollfolyamatokat működtet, valamint ezek biztosítására rendszereket üzemeltet. Ezek megfelelőségét a Kibocsátó által végzett belső vizsgálatok, valamint a Felügyelet és más, független szolgáltatók által végzett auditok, vizsgálatok ellenőrzik.

- (c) Folyamatban lévő adóellenőrzések és egyéb pénzügyi hatósági vizsgálatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

A GRÁNIT Csoportnál, illetve tagvállalatainál adóellenőrzések és egyéb pénzügyi hatósági vizsgálatok felmerülhetnek és lehetnek folyamatban. A Kibocsátó ezeket az adóellenőrzéseket, vizsgálatokat a szokásos vállalati üzletmenet részének tekinti. A Kibocsátó úgy véli, hogy határidőben megfizette az esedékes adókat, illetve minden tőle elvárható megtett annak érdekében, hogy megfeleljen az adózási szabályozásnak, ugyanakkor megtörténhet, hogy az alkalmazandó szabályok esetében az adóhatóság értelmezése eltér a Kibocsátó értelmezésétől, és a Kibocsátó az adóellenőrzések kimenetelét jelenleg nem tudja teljes pontossággal előre jelezni. A gyakorlatban az adóellenőrzések általában azt eredményezik, hogy az adóhatóság további összegek megfizetésére szólíthat fel, valamint késedelmi kamatot és/vagy bírságot is kiszabhat. Nem garantálható, hogy ezen adóellenőrzések nem lesznek lényeges hátrányos hatással a GRÁNIT Csoport üzleti tevékenységére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére.

## **1.5. Környezeti, társadalmi és vállalatirányítási kockázatok**

- (a) Működési kockázat – Kockázati besorolása: ALACSONY

A működési kockázat az emberi hibából, rendszerhibából, a nem megfelelő vagy hibás belső folyamatokból, a banki alkalmazottak, ügyfelek vagy harmadik felek esetleges csalásából vagy visszaéléseiből, illetve a külső eseményekből eredő veszteségek kockázata, amely magában foglalja a jogi kockázatot, az üzletviteli kockázatot, a modellezési kockázatot, az információs és kommunikációs technológiai kockázatot és a reputációs kockázatot is.

Működési kockázatok bármely banki folyamatban előfordulhatnak.

Ennek ellenére fennáll a kockázata, hogy a Kibocsátó által alkalmazott eljárások és kontrollok bármely okból (ideértve a csalást, a visszaélést vagy külső eseményeket is) elégtelennek bizonyulnak egy működési kockázat azonosításának vagy bekövetkezésének megakadályozása szempontjából, amely adott esetben lényegesen hátrányos hatással is lehet a Kibocsátó működésére, pénzügyi helyzetére és eredményességére.

- (b) Kulcsmunkavállalók távozásának kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó teljesítménye és sikeressége nagymértékben függ vezetőinek és kulcsfontosságú alkalmazottainak tapasztalatától és rendelkezésre állásától. A Kibocsátó versenyképes feltételek biztosításával, rövid- és hosszútávú javadalmazási politika alkalmazásával igyekszik ezen kulcsszakembereket megtartani, de nincs biztosíték arra vonatkozóan, hogy egy vagy több tapasztalt szakembert nem veszít el a jövőben. A vezetők és kulcsfontosságú alkalmazottak távozása negatívan befolyásolhatja a Kibocsátó működését és eredményességét.

- (c) Éghajlatváltozással kapcsolatos és környezeti kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

Az éghajlatváltozással járó környezeti hatások olyan gazdasági folyamatokat indíthatnak el, illetve erősíthetnek meg, amelyek kedvezőtlen hatást gyakorolhatnak a pénzügyi szektor egészére, így a negatívan befolyásolhatják a Kibocsátó eredményességét. Ez adott esetben a Kibocsátó részvényárfolyamának csökkenését eredményezheti. A Kibocsátó megkezdte a környezeti változásokkal járó működési és hitelkockázatok felderítését a kockázatok megfelelő kezelése érdekében.



## 2. A TULAJDONVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

### 2.1. Az értékpapírok jellegéhez kapcsolódó kockázatok

#### (a) Részvénypiac kockázata – Kockázati besorolása: MAGAS

A magyar részvénypiacot nem csak a Kibocsátó pénzügyi eredményei befolyásolják, a gazdaság nyitottsága és mérete miatt a magyar részvénypiac teljesítményének alakulására kihatnak a nemzetközi, főleg az európai tőke- és pénzpiaci mozgások, amelyek a Kibocsátó vagy a magyar gazdaság eredményességétől független árfolyammozgásokat is eredményezhetnek. A Kibocsátó részvényei árfolyamának alakulását lényegesen befolyásolhatja továbbá a magyar országkockázat és Magyarország befektetői megítélése is.

#### (b) Korlátozott likviditás és másodlagos piac – Kockázati besorolása: MAGAS

A Kibocsátó érdekelt abban, hogy a Törzsrészvényeknek kialakuljon másodpiaci forgalma, legyen megfelelő likviditása, azonban ennek ellenére nem vehető biztosra, hogy a Törzsrészvények BÉT-re történő bevezetését követően a Törzsrészvények tekintetében másodpiaci kereskedés alakul ki. Szintén nem garantálható, hogy a kialakuló másodpiaci kereskedés megfelelő likviditást biztosít. Ilyen esetben előfordulhat, hogy a részvényeseknek csak korlátozott lehetőségük lesz a Törzsrészvények értékesítésére, vagy a megfelelő likviditással rendelkező hasonló értékpapírokhoz képest kedvezőtlenebb feltételek mellett tudják értékesíteni azokat. A kevésbé likvid piac kedvezőtlen hatással lehet a Törzsrészvények árfolyamára. Jelentős árfolyamcsökkenést okozhat nagyobb eladók megjelenése, korlátozott lehet egy adott pillanatban az eladók és a vevők száma, illetve az eladni és megvásárolni kívánt részvények mennyisége, továbbá nőhet az árfolyam volatilitása is.

#### (c) Árfolyamváltozás kockázata – Kockázati besorolása: MAGAS

A Törzsrészvények árfolyamát a BÉT-en a piaci kereslet és kínálat változása is jelentősen mozgatja, az árfolyamok ezért előre nem jelezhető irányban és mértékben változhatnak. Bár a historikus adatok alapján a Kibocsátó jövőképe a jelen Tájékoztatóban bemutatottak szerint pozitív, mindazonáltal jövőben az árfolyamok a piac változásától, a Kibocsátó eredményességétől, a kibocsátástól eltelt időszak hosszától, a Kibocsátó jövőbeni növekedési kilátásaitól, a befektetők szubjektív megítélésétől, Magyarország kockázati megítélésétől, valamint egyéb tényezőktől függően növekedhetnek, illetve csökkenhetnek is.

A Kibocsátó tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkat és adatokat a hatályos jogi szabályozásnak megfelelően a Kibocsátónak nyilvánosságra kell hoznia, amelyek a Törzsrészvények árfolyamának a megszokottnál nagyobb mértékű ingadozását eredményezheti. Mindezekkel összhangban nem kizárható a Törzsrészvények árának csökkenése, emiatt nem biztosítható, hogy a Befektetők az Értékesítési Áron vagy azt meghaladó árszinten tudják értékesíteni a Törzsrészvényeiket.

A Törzsrészvények árfolyamának szervezett stabilizálására nem fog sor kerülni.

#### (d) Jogszabályváltozások – Kockázati besorolása: KÖZEPES

A Törzsrészvényekre és a Törzsrészvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra, valamint az értékpapírokból származó jövedelem adózására a mindenkor hatályos magyar jog az irányadó. Ennek megfelelően nem zárható ki, hogy a jelen Tájékoztató aláírásának napját követően olyan jogszabályváltozás következik be, amely hatással lehet a Törzsrészvényekre,

és a Törzsrészcvényekkel kapcsolatban gyakorolható tulajdonosi jogokra, illetve a jelenlegi jogszabályok alapján fennálló adóterhekre.

- (e) A Törzsrészcvényekbe történő befektetés szabályozása – Kockázati besorolása: KÖZEPES

Egyes befektetők befektetési tevékenységüket jogszabályok és egyéb előírások alapján végezhetik, illetve ezen tevékenységüket egyes hatóságok ellenőrzik és felügyelik. Minden leendő részvényes saját felelőssége, hogy saját tanácsadóival konzultáljon és megbizonyosodjon, hogy a Törzsrészcvényekbe történő befektetés megfelel a tevékenységére vonatkozó jogszabályoknak és egyéb előírásoknak, továbbá hozamelvárásaiknak.

- (f) Hibás, vagy megkésett közzététel kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátónak a tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkat és adatokat a hatályos jogi szabályozásnak megfelelően nyilvánosságra kell hoznia. A Kibocsátó Igazgatósága valamennyi jogszabályt és hatósági ajánlást betartva, továbbá a Kibocsátó vonatkozó belső szabályzatában leírtakra tekintettel mindent megtesz, hogy valamennyi tájékoztatási kötelezettségének eleget tegyen. Emberi mulasztás vagy technikai hiba miatt előfordulhat, hogy ezen közzétételek késnek vagy adattartalmuk nem vagy nem teljesen helytálló, amely a Törzsrészcvényekkel kapcsolatos befektetési döntések meghozatalára, illetve a Kibocsátó reputációjára negatív hatással lehet. A Kibocsátó tevékenységét és üzletmenetét jelentősen befolyásoló információkra és adatokra vonatkozóan előírt tájékoztatási köteleességek elmulasztása a Tpt. és a BÉT Általános Üzletszabályzatában meghatározott esetekben a Törzsrészcvények kereskedésének felfüggesztését is eredményezheti.

- (g) Kivezetés kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A BÉT-en jegyzett nyilvános társaságok a mindenkor hatályos jogszabályokban foglaltak szerint kivezethetők a BÉT-ről és zártkörűen működő társasággá alakíthatók. A hatályos jogszabályok szerint a Törzsrészcvények kivezetéséről szóló közgyűlési döntés meghozatala során a Közgyűlés, akkor határozatképes, ha azon legalább 50% + 1 szavazati jogot megtestesítő részvény tulajdonosa van jelen. A döntésnél a többszörös szavazati jogot megtestesítő részvények egy szavazatot képviselnek. A Kibocsátó Közgyűlése a kivezetésről szóló határozatot legalább háromnegyedes többséggel hozza meg. Amennyiben a Törzsrészcvények kivezetésre kerülnek, akkor azok tőzsdén kívüli forgalma korlátozott mértékű lehet.

- (h) Részvényesek felhígulási kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó további részvényeket bocsáthat ki a jövőben, annak érdekében, hogy a Kibocsátó részvényesi értéke növekedjen.

A Kibocsátó alaptőkéjének pénzbeli hozzájárulás ellenében, új részvények forgalomba hozatalával történő felemelése esetén a Kibocsátó részvényeseit, majd őket követő sorban az átváltoztatható kötvények vagy jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait elsőbbségi jog illeti meg a részvények átvételére (a félreértések elkerülése végett ide nem értve a dolgozói részvények kibocsátását). Az elsőbbségi jog gyakorlására a Kibocsátó valamennyi részvényese egy sorban, tulajdoni hányaduk arányában jogosult. Az átváltoztatható kötvények vagy jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai a részvényeseket követően egy sorban jogosultak az elsőbbségi joguk gyakorlására. Ha több elsőbbségre jogosult részvényes is gyakorolja elsőbbségi jogát, és ennek eredményeképp az általuk megszerezni kívánt részvények összmenyisége meghaladja az forgalomba hozatalra kerülő részvények összmenyiségét, akkor ők a forgalomba hozatalra kerülő részvénytmenyiség megszerzésére egymás között



olyan arányban jogosultak, ahogyan a Kibocsátó alaptőkéjében fennálló részesedésük viszonyul egymáshoz a tőkeemelési határozat időpontjában.

A Kibocsátó Közgyűlése a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását kizárhatja. A kisebbségi részvényesek érdekei védelmében a Közgyűlés a Nyilvános Alapszabály szerint a jelenlévő részvények által képviselt szavazatok legalább 75%-os többségével dönthet az előterjesztés elfogadásáról.

Amennyiben egy esetleges jövőbeni tőkeemelés során egy részvényes nem szerez az újonnan kibocsátandó részvényekből, akkor a Kibocsátóban fennálló tulajdonosi részesedése csökken (felhígul).

- (i) Befolyásoló tulajdonosok irányításának kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

Nem zárható ki, hogy a meghatározó részesedéssel rendelkező részvényes(ek) érdekei nem minden esetben esnek egybe a kisebbség érdekeivel, amely a Kibocsátó mindenkori tulajdonosi szerkezetétől függően befolyásolhatja a Törzsrészvények árfolyamát.

- (j) Vagyonbiztosítás hiánya – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó részvényei árfolyamára nem terjed ki az Országos Betétbiztosítási Alap (vagy más hasonló biztosítás, így a Befektető-védelmi Alap) védelme, ezért a Törzsrészvényekkel kapcsolatos árfolyam- vagy egyéb veszteség esetére más harmadik személy helytállásában nem lehet bízni. A Kibocsátó esetleges fizetéseketelensége esetén a részvényesek egészben vagy részben elveszíthetik a befektetésük értékét.

## **2.2. Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétellel, illetve azok szabályozott piacra történő bevezetésével kapcsolatos kockázatok**

- (a) Forgalomba hozatali eljáráshoz kapcsolódó kockázatok – Kockázati besorolása: ALACSONY

- (i) Jegyzési eljárás kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a jegyezni kívánt mennyiség maradéktalanul elfogadásra kerül. A jegyzést a Kibocsátó a jelen Tájékoztató rendelkezései szerint részben vagy teljes mértékben visszautasíthatja.

- (ii) Aukciós (könyvépítési) eljárás kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

Az aukciós (könyvépítési) eljárás szabályaiból adódóan az aukción (könyvépítés során) csak a Kibocsátó által meghatározott legalacsonyabb árfolyamon, illetve az ezen árfolyam felett benyújtott ajánlatok kerülhetnek elfogadásra. Ennek megfelelően nem adható biztosíték arra vonatkozóan, hogy az aukciós (könyvépítési) eljárásra benyújtott ajánlatot a Kibocsátó elfogadja. A Részvényigénylési Nyilatkozatot a Kibocsátó a jelen Tájékoztató rendelkezései szerint részben vagy teljes mértékben visszautasíthatja.

- (b) Az Új Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetése elmaradásának kockázata – Kockázati besorolása: ALACSONY

A Kibocsátó a Tájékoztató jóváhagyását követően kezdeményezni fogja a Meglévő Törzsrészvények bevezetését a BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába. A Nyilvános Értékesítésre nem kerülhet sor, ha a Meglévő Törzsrészvények BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába történő bevezetése meghiúsul.

A Nyilvános Értékesítést követően a Kibocsátó kezdeményezni fogja a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátott Új Törzsrészesvények bevezetését a BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába.

A Kibocsátónak jelenleg nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely az Új Törzsrészesvények tőzsdei bevezetésére irányuló kérelem elutasításához vezetne, de a BÉT-nek jogában áll a bevezetésre irányuló kérelmet elutasítani. A BÉT-nek szintén jogában áll bizonyos esetekben a Kibocsátó értékpapírjait (ideértve a Törzsrészesvényeket is) szankciós jelleggel elkülöníteni vagy törölni, amennyiben a Kibocsátó megsérti a BÉT Bevezetési és Forgalomban Tartási Szabályokban foglalt előírásokat.

### III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

### III. Regisztrációs Okmány

#### 1. FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA

##### 1.1. Felelősségvállaló nyilatkozat

A Prospektus Rendelet 6. cikk (3) bekezdése alapján a Kibocsátó a jelen Tájékoztatót egyetlen dokumentumban készítette el, amely külön fejezetek szerint tartalmazza az összefoglalóban, a kockázati tényezőkben, a regisztrációs okmányban, valamint az értékpapírjegyzékben bemutatandó információkat. Jelen felelősségvállaló nyilatkozat a jelen Tájékoztató egészére, így annak Összefoglaló, Kockázati Tényezők, Regisztrációs Okmány, valamint Értékpapírjegyzék fejezeteiben foglalt valamennyi információra kiterjed. **A jelen Tájékoztatóban megadott információkkal kapcsolatosan kizárólag a GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>15</sup>** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; adószám: 10189377-2-44; a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg.01-10-041028 számon nyilvántartva), **mint Kibocsátó vállal felelősséget, felelős forgalmazó vagy egyéb harmadik személy nincsen.**

A Kibocsátó az alábbi felelősségvállaló nyilatkozatot teszi:

A jelen Tájékoztatóban szereplő valamennyi információért, illetve az esetleges információ hiányáért a Kibocsátó tartozik felelősséggel. A Kibocsátó kijelenti, hogy a Tájékoztató elkészítése során a legjobb tudása szerint járt el, szándékosan nem hallgatott el semmilyen információt és a Tájékoztatóban nem kívánt félrevezető tartalmat meghatározni. Ennek megfelelően a Tpt. 29. § (1) bekezdése alapján a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával esetlegesen okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel. Ez a felelősség a Kibocsátót a Tájékoztató közzétételétől számított 5 évig terheli. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint

- (a) a Tájékoztatóban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a Tájékoztatóból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatja a Tájékoztató tartalmából levonható következtetéseket.
- (b) a jelen Tájékoztatóban közölt adatok és állítások helytállóak, megfelelnek a valóságnak és tartalmazzák az összes lényeges információt, amely hatással lehet a Törzsrészvények értékelésére, továbbá a jelen Tájékoztató nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Törzsrészvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Tájékoztató elkészítése során a Kibocsátó tőle elvárható módon törekedett arra, hogy az a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden információt a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetére vonatkozóan, valamint amely a Befektetők megalapozott döntéséhez szükséges.

<sup>15</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

## 1.2. Szakértői jelentés

A Regisztrációs Okmány 11. pontjában (*Nyereség-előrejelzés*) foglalt előremutató adatok alapjául szolgáló a Kibocsátó 2024-2033-as időszakra készített 10 éves üzleti terve aritmetikai helyességének, logikai integritásának, belső konzisztenciájának és megvalósíthatóságának szakértői vizsgálatát végző szakértő adatai a következők:

- (a) Név: Ernst & Young Tanácsadó Kft.
- (b) Üzleti Elérhetőség: Ernst&Young Tanácsadó Kft., Budapest, 1132 Váci út 20.
- (c) Szakképesítések: A szakértői vizsgálat elvégzéséhez szükséges szakképesítéssel az Ernst & Young Tanácsadó Kft. rendelkezik.
- (d) Az Ernst & Young Tanácsadó Kft. anyagi függetlenségét biztosítja, hogy egy nemzetközileg is elismert, széles hazai és külföldi ügyfélkörrel rendelkező társaság. A Kibocsátó legjobb tudomása szerint figyelembe vette és mérlegelte a Prospektus 980-as VHR 1. sz. melléklet 1.3. pontjának d) alpontjában hivatkozott „jelentős érdekelttség” kritériumainak teljesülését és megítélése szerint a fenti körülmények nem alapozzák meg az Ernst & Young Tanácsadó Kft. Kibocsátóban fennálló jelentős érdekelttségének megállapítását. Az Ernst & Young Tanácsadó Kft. által készített szakértői vizsgálat eredménye a Kibocsátó kérésére készült és a Kibocsátó döntése alapján (a Kibocsátó és az Ernst & Young Tanácsadó Kft. beleegyezésével) került a Regisztrációs Okmányba.

## 1.3. Harmadik féltől származó információk

A harmadik féltől származó információk átvétele vonatkozásában a Kibocsátó megerősíti, hogy az információkat pontosan vette át, és a Kibocsátó tudomása szerint, illetve – amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott – az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Az átvett információ forrásának pontos megjelölését a jelen Tájékoztató azon része tartalmazza, amelyben az adott információ feltüntetésre került.

## 1.4. Hatósági jóváhagyás

A Kibocsátó továbbá nyilatkozik, hogy az MNB, mint az (EU) 2017/1129 Rendelet (Prospektus Rendelet) szerint illetékes hatóság a jelen Tájékoztatót jóváhagyta. Az MNB a jelen Tájékoztatót csak az (EU) 2017/1129 Rendeletben (Prospektus Rendeletben) a teljességre, az érthetőségre és a következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá, és az ilyen a jóváhagyás nem tekinthető a jelen Tájékoztató tárgyát képező Kibocsátó, illetve a Törzsrészesvények minőségének jóváhagyásaként. A Befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra a jelen Tájékoztató tárgyát képező Törzsrészesvényekbe történő befektetés.

Kelt: 2024. november 22.

**GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Név: **Hegedüs Éva**

Beosztás: Elnök-Vezérigazgató, igazgatósági tag

Név: **Siklós Jenő**

Beosztás:  
Vezérigazgató-helyettes, képviseletre jogosult munkavállaló

Név: **Hankiss László Balázs**

Beosztás:  
Stratégiai Divízió Vezérigazgató-helyettes, képviseletre jogosult munkavállaló

## 2. JOGSZABÁLY SZERINT ENGEDÉLYEZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

---

- 2.1. A Kibocsátó könyvvizsgálója 2018. április 10. napja óta a **PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; cégjegyzékszám: 01-09-063022; Magyar Könyvvizsgáló Kamara nyilvántartási szám: 001464).
- 2.2. A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság könyvvizsgálói tevékenysége végzésének engedélyezéséért, a minőségbiztosításért, a fegyelmi eljárásért felelős szerv neve és címe: Magyar Könyvvizsgálói Kamara (székhely: 1063 Budapest, Szinyei Merse u. 8.). A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság közfelügyeletéért felelős szerv neve és címe: Könyvvizsgálói Közfelügyeleti Hatóság, 1051 Budapest, József Nádor tér 2-4.
- 2.3. PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság jelenlegi megbízatása 2024. május 15-től 2027. május 31-ig tart. A Kibocsátó könyvvizsgálataért személyében is felelős személy 2018. április 10. napjától kezdődően Barsi Éva (anyja neve: Jónás Ilona) 1163 Budapest, Tiszakömlő utca 45. 2. ajtó alatti lakos, Magyar Könyvvizsgáló Kamara nyilvántartási szám: 002945; pénzügyi intézményi minősítés száma: E002945 (2014).
- 2.4. A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság minősítés nélküli könyvvizsgálói jelentést adott ki a Kibocsátó 2021.12.31-i, 2022.12.31-i és 2023.12.31-i konszolidált pénzügyi kimutatásai tekintetében.

### 3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

---

- 3.1. A Kibocsátóra jellemző kockázati tényezőket a jelen Tájékoztató II. Kockázati Tényezők fejezetének 1. pontja tartalmazza.



#### 4. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

---

##### 4.1. A Kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve

- (a) A Kibocsátó cégneve: **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>16</sup> (a formaváltást követően: GRÁNIT Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság)**
- (b) A Kibocsátó rövidített neve: **GRÁNIT Bank Zrt.**

##### 4.2. A Kibocsátó cégbejegyzésének helye

- (a) Bejegyzés helye: **Budapest, Magyarország**
- (b) Nyilvántartó hatóság: **Fővárosi Törvényszék Cégbírósága**

##### 4.3. A Kibocsátó cégjegyzékszám : **Cg.01-10-041028**

##### 4.4. A Kibocsátó jogalany-azonosítója („LEI”): **549300423T3ZCEZ1PP02**

##### 4.5. A Kibocsátó bejegyzésének időpontja : **1985. szeptember 25.**

##### 4.6. A Kibocsátóra vonatkozó egyéb információk

- (a) A Kibocsátó jogi formája: zártkörűen működő részvénytársaság<sup>17</sup> (a formaváltást követően: nyilvánosan működő részvénytársaság)
- (b) A Kibocsátó főtevékenysége: **6419\*08 Egyéb monetáris közvetítés**  
A Kibocsátó tevékenysége az általános forgalmi adó szempontjából adómentes tevékenység minősül.
- (c) A Kibocsátó székhelye: **1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.**
- (d) A Kibocsátó telefonszáma: +36 1 235 5950
- (e) A Kibocsátó weboldala: <https://granitbank.hu><sup>18</sup>

A weboldalon található információk - a hivatkozással beépített információkon túl - nem képezik részét a jelen Tájékoztatónak, és azokat az illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

##### 4.7. Működési formaváltás, a Kibocsátó alapszabálya

A Kibocsátó a jelen Tájékoztató keltének időpontjában zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásáról a Kibocsátó Közgyűlése 2024. október 14. napján hozott 5/2024.(X.14.) számú határozatában döntött. A működési formaváltásról szóló döntés a Ptk. 3:211. § (3) bekezdésével összhangban a Meglévő Törzsrészesvények BÉT-re történő bevezetésének időpontjával lépnek hatályba, azaz a Kibocsátó a Meglévő Törzsrészesvények BÉT-re történő bevezetésének időpontjától kezdődően nyilvános részvénytársaságként működik.

A Kibocsátó Közgyűlése a működési formaváltás elhatározásával egyidőben hozott 17/2024.(X.14.) számú határozatában döntött a Kibocsátó nyilvános működésére irányadó alapszabályának elfogadásáról („**Nyilvános Alapszabály**”), amely a működési formaváltással

---

<sup>16</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészesvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

<sup>17</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészesvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

<sup>18</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

egyidejűleg, azaz a Meglévő Törzsrészesvények BÉT-re történő bevezetésének időpontjától kezdődően lép hatályba.

#### 4.8. Kibocsátó működésére irányadó jogszabályok

A Kibocsátó működésére a magyar jog, illetve Magyarországon közvetlenül alkalmazandó, az Európai Unió által megállapított általánosan kötelező magatartási szabályok irányadóak. Ezek közül a leglényegesebb jogi aktusok a következők, azzal, hogy a jelen pontban rögzített felsorolás nem teljeskörű:

- (a) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény („**Ptk.**”);
- (b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”);
- (c) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény („**Ctv.**”);
- (d) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („**Csődtörvény**”);
- (e) a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény („**Szvt.**”);
- (f) az Európai Parlament és a Tanács 1606/2002/EK Rendelete és a Bizottság (EU) 2023/1803 Rendelete az 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendelettel összhangban egyes nemzetközi számviteli standardok elfogadásáról;
- (g) a Hpt.;
- (h) a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény („**MNB tv.**”);
- (i) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2014/65/EU Irányelve a pénzügyi eszközök piacairól, valamint a 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról;
- (j) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („**Bsz.**”);
- (k) a CRR;
- (l) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről („**Prospektus Rendelet**”);
- (m) a Bizottság (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 („**Prospektus 980-as VHR**”);
- (n) a Bizottság (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 („**Prospektus 979-es VHR**”);
- (o) Európai Parlament és Tanács 2004/109/EK irányelv a szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátóival kapcsolatos információkra vonatkozó átláthatósági követelmények harmonizációjáról és a 2001/34/EK irányelv módosításáról;
- (p) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról („**Benchmark Rendelet**”);
- (q) Európai Parlament és Tanács 2014/59/EU Irányelve a hitelintézetek és befektetési vállalkozások helyreállítását és szanálását célzó keretrendszer létrehozásáról és a

- 82/891/EKG tanácsi irányelv, a 2001/24/EK, 2002/47/EK, 2004/25/EK, 2005/56/EK, 2007/36/EK, 2011/35/EU, 2012/30/EU és 2013/36/EU irányelv, valamint az 1093/2010/EU és a 648/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról
- (r) a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény;
  - (s) Európai Parlament és Tanács (EU) 2015/2366 irányelve a belső piaci pénzforgalmi szolgáltatásokról és a 2002/65/EK, a 2009/110/EK és a 2013/36/EU irányelv és a 1093/2010/EU rendelet módosításáról, valamint a 2007/64/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről;
  - (t) a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény;
  - (u) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2015/849 Irányelve a pénzügyi rendszerek pénzmosás vagy terrorizmusfinanszírozás céljára való felhasználásának megelőzéséről, a 648/2012/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról, valamint a 2005/60/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2006/70/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről;
  - (v) a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény („**Pmt.**”);
  - (w) 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 („**Demat. rendelet**”);
  - (x) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet („**EHM Rendelet**”);
  - (y) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet;
  - (z) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 596/2014 rendelete a piaci visszaélésekről, valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről (módosítások: az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1033 rendelete, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2115 rendelete) („**MAR**”);
  - (aa) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről;
  - (bb) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény
  - (cc) a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény; és
  - (dd) a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény.

## 5. ÜZLETI ÁTTEKINTÉS

### 5.1. Bevezetés

A GRÁNIT Bank egy magyar univerzális kereskedelmi bank, amely EU szintű kereskedelmi banki licenccel rendelkezik. A Kibocsátó újszerű módon egyesítette stratégiájában az innovatív digitális megoldásokat és a konzervatív kockázat- és likviditáskezelési elveket. Ennek alapján fiókhálózat nélkül, digitális megoldásokra fókuszálva, dinamikus növekedést elérve kiváló minőségű eszközportfóliót épített fel, a magyar bankszektor átlagát meghaladó költséghatékonyság mellett. Mindezek eredményeként már a negyedik teljes üzleti évében, 2014-ben elérte a nyereséges működést, miközben a nemzetközi benchmark alapján egy univerzális kereskedelmi bank esetében a nyereségesség eléréséhez általában 6-8 év szükséges. A Kibocsátó 2022-ben bankcsoporttá vált az Equilor Befektetési Zrt. többségi részesedésének megszerzésével, majd 2023-ban akvirálta az azóta Gránit Alapkezelőnek átnevezett alapkezelőt, valamint 2024-ben megvásárolt egy pénzügyi és egy operatív lízingcéget (DLL) a holland De Lage Landen International B.V.-től. A Kibocsátó a hazai bankszektor jelentős szereplője. 2023-ban a mérlegfőösszegek összehasonlítása alapján, a 8. legnagyobb kereskedelmi bank volt a magyar piacon (szemben a 2010-es 35. helyezéssel)<sup>19</sup>.

A Kibocsátó jelenleg több mint 200 ezer számlát vezet, amelyek túlnyomó többsége lakossági számla. 2023-ban minden ötödik lakossági ügyfél a Kibocsátónál nyitott számlát, amely érték 2024 első félévében jelentősen növekedett, így már minden harmadik új lakossági ügyfélszámla a Kibocsátónál került megnyitásra. A GRÁNIT Bank -digitális bankként- mindössze két fizikai fiókot üzemeltet.

A Kibocsátó az első nyereséges évtől (2014) kezdve a megtermelt adózás utáni eredményét visszaforgatta (eredménytartalékba helyezte) a GRÁNIT Bank saját tőkéjébe, így a 2023. december 31-i 77 milliárd forintos saját tőke 52%-a (40 milliárd forint) a 2014 óta megtermelt adózott eredmény visszaforgatásából keletkezett. A GRÁNIT Bank egyedi szinten 2024. szeptember 30-án 89,2 milliárd forintos saját tőkével rendelkezett, amelyet tovább növelt GRÁNIT Bank MRP Szervezet által 2024 októberében végrehajtott 30 milliárd forint összegű tőkeemelés, amelyet követően a Kibocsátó saját tőkéje egyedi szinten 119,2 milliárd forintra nőtt.

A GRÁNIT Bank célja, hogy digitális kereskedelmi bankként, a bankcsoport eredményeit és szolgáltatási körét, termékpalettáját is integrálva, növelje értékajánlatának terjedelmét, a generatív és agentic AI technológiára építve egyszerűbbé, kényelmesebbé és még biztonságosabbá tegye a pénzügyek intézését kiemelkedő költséghatékonyság mellett, növelje piaci részesedését és profitabilitását, személyre szabott és digitális szolgáltatásaival kiemelkedő ügyfélményt biztosítson, és ökoszisztémákat létrehozva integrálja a pénzügyi szolgáltatásokat más gazdasági tevékenységekbe, valamint folytassa a megkezdett nemzetközi terjeszkedést.

A GRÁNIT Bank leányvállalatain keresztül befektetési banki, alapkezelési és pénzügyi-, illetve operatív lízing szolgáltatásokat is nyújt ügyfeleinek, a Kibocsátó az alábbi lényeges leányvállalatok anyavállalataként működik: (a) Equilor Befektetési Zrt., (b) Gránit Alapkezelő Zrt.<sup>20</sup>, (c) Gránit Lízing Kft., (d) Gránit Pénzügyi Lízing Zrt, (e) Tarragona Holding Zrt.

A Tarragona Holding Zrt. 100%-os, közvetlen tulajdonában áll a Gránit Alapkezelő Zrt., ezen holdingtársasági funkción kívül érdemi üzleti tevékenységet nem végez.

<sup>19</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2010 és MNB Aranykönyv 2023

<sup>20</sup> A Gránit Alapkezelő Zrt. közvetve, a holdingtársasági funkción kívül érdemi üzleti tevékenységet nem végző Tarragona Holding Zrt.-n keresztül áll a Kibocsátó tulajdonában.

A GRÁNIT Bank innovatív digitális megoldásai biztosítják a megkülönböztető értékajánlatot, amely számottevő növekedést tett lehetővé a bank számára az elmúlt közel 15 évben mind a mérlegfőösszeg, mind a saját tőke, mind pedig a profitabilitás és költséghatékonyság tekintetében.

A GRÁNIT Bank alapvető célja, hogy digitális kereskedelmi bankként, személyre szabott szolgáltatás nyújtással a bankcsoport eredményeit integrálva a generatív és agentic AI technológiára épülve fenntarthatósági követelményeknek megfelelően működjön. Alábbiakban a GRÁNIT Bank és a fentebb felsorolt tagvállalatok kerülnek bemutatásra.

A pénzügyi szolgáltatói szektor számára a digitalizációhoz kapcsolódó kulcsfontosságú kihívás a biztonság és az online csalások visszaszorítása, amelynek érdekében a Kibocsátó jelentős erőfeszítéseket tett. Így például az ügyfelek megtévesztését célzó telefonos visszaélések megelőzése érdekében a Kibocsátó által kezdeményezett telefonhívásokat megelőzően zárt csatormán ún. iSMS-t küld az ügyfeleinek annak biztosítása céljából, hogy ügyfelei meggyőződhessenek arról, hogy valóban a GRÁNIT Bank ügyintézőjével beszélnek. Mindezekon túl a GRÁNIT eBank-ban történő regisztrációt követő első átutalást az ügyfelek kizárólag SMS-ben történő erős ügyfélazonosítást követően kezdeményezhetek. Ezen intézkedések eredményeként a Kibocsátó lakossági ügyfelei esetében a csalások aránya az összes számlához viszonyítva jelentős mértékben csökkent.

## 5.2. GRÁNIT Bank Zrt.

### (a) Kibocsátó története

A GRÁNIT Bank első jogelődjét 1985. szeptember 25-én alapították, majd többszöri tulajdonosváltás és arculatváltás eredményeként 2010. május 20-tól folytatja kereskedelmi banki tevékenységét Gránit Bank márkanév alatt, Demján Sándor alapító tulajdonos és Hegedüs Éva társtulajdonos befektetése alapján.

A GRÁNIT Bank 2010 májusában kezdte meg az innovatív, digitális megoldásokra fókuszáló üzleti tevékenységét, mindössze 7,2 milliárd forint mérlegfőösszeggel. A Kibocsátó a negyedik teljes üzleti évében (2014) elérte a nyereséges működést és azóta is folyamatosan profitábilis. A GRÁNIT Bank stratégiája négy globális trendre épül: a fenntartható növekedésre, a digitális innovációkra, a környezettudatosságra és a társadalmi felelősségvállalásra.

A fenntartható növekedésnek két lényeges pillérre van: egyfelől a GRÁNIT Bank megkülönböztetését is szolgáló digitális lakossági ügyfelek kiszolgálása és akvizíciója, másfelől a kiváló reputációval rendelkező, hazai vállalkozások hitelezése és személyre szabott kiszolgálása. Követve a digitális megoldásokra és a konzervatív hitelezési szakterületekre fókuszáló stratégiát a Kibocsátó 2023-ban konszolidált szinten megközelítőleg 1.313 milliárd forintos mérlegfőösszeggel és több mint 21,5 milliárd forintnyi adózott eredménnyel zárta az évet.

A GRÁNIT Bank sikeres, innovatív, digitális megoldásokra fókuszáló stratégiájának a kulcsa:

- az ügyfelek számára nyújtott kiemelkedő felhasználói élmény,
- a kiemelkedően költséghatékony ügyfél akvizíció,
- a szolgáltatások kompetitív árazása, valamint
- a fenntartható, környezettudatos működés.

A GRÁNIT Bank célja, hogy digitális kereskedelmi bankként, a bankcsoport eredményeit is integrálva, növelje értékajánlatának terjedelmét, a generatív és agentic AI technológiára épülve erősítse pozícióját a hazai piacon, növelje piaci részesedését és profitabilitását, személyre szabott szolgáltatásaival erősítse költséghatékonyságát és legyen nyitott a nemzetközi



terjeszkedésre. A Kibocsátó jelenleg több mint 200 ezer számlát vezet, amelyek túlnyomó többsége lakossági számla. A Kibocsátó mindössze két fizikai fiókot üzemeltet (mindkettő Budapesten).

A pénzügyek online intézése terén a GRÁNIT Bank fennállása óta élen jár a magyar piacon. A 2012-ben bevezetett, elsődlegesen értékesítési és tájékoztatási célokat szolgáló VideóBank szolgáltatása a magyar piacon egyedülálló módon teremtette meg annak a lehetőségét, hogy az ügyfél sorban állás és utazás nélkül kerüljön személyes kapcsolatba a Kibocsátó ügyintézőjével.

A Kibocsátó 2014-ben vezette be az innovatív Gránit eBank szolgáltatást, amelyet azóta is folyamatosan fejleszt az ügyféligenyek kielégítése érdekében. A több díjjal is elismert mobilapplikáción (GRÁNIT eBank) keresztül nem csak gyorsabb és egyszerűbb a napi pénzügyek intézése, de költséghatékonyabb és környezetbarát is, amellyel a GRÁNIT Bank az ügyfelek költségeit is csökkenteni tudja. Az alkalmazás számos innovatív, biztonsági és kényelmi funkciót tartalmaz. 2015 újdonsága volt, hogy az ügyfelek tranzakcióik után díjmentes iSMS formájában kapnak tájékoztatást a tranzakciókról, a korábbi SMS formátum helyett.

A 2016-ban bevezetett Gránit Pay, Európában elsők között valósított meg egy olyan újgenerációs banki mobiltárcát, amellyel a bankkártya néhány másodperc alatt digitalizálható, majd ezt követően NFC képes Android operációs rendszerű telefonnal lehetővé válik az érintés nélküli fizetés a POS terminálokon.

Lakossági számlanyitást kezdeményezni online módon már korábban is lehetett, azonban 2017. július 20-a óta, a jogi feltételek teljesülését követően, a GRÁNIT Bank az országban elsőként, a legmodernebb technológiai követelményeknek megfelelő Gránit VideóBankon keresztül elindította a videó-azonosítással összekapcsolt online lakossági számlanyitást. A fejlesztésnek köszönhetően a Kibocsátó leendő lakossági ügyfelei az országban bárhol, teljeskörűen használható lakossági bankszámlát nyithatnak személyes megjelenés nélkül. Ez jelentősen hozzájárul a Bank költséghatékonyági előnyéhez. Ezen szolgáltatással Magyarországon először vált lehetővé a bankszámlanyitás okostelefonon, laptopon vagy asztali számítógépen keresztül, bankfiók felkeresése nélkül. A 2023-as év során a Kibocsátó újonnan nyitott lakossági ügyfélszámláinak több mint 90%-át kezdeményezték VideóBankon vagy egyéb online (Szelfi) módon.

2018 nyarán, elsők között a hazai bankpiacon a GRÁNIT Bank mobilbanki applikációja (GRÁNIT eBank) költsélemző pénzügyi menedzsment (Pénzügyeim) funkcióval bővült. Az applikációban megjelennek a költségek és a bevételek, amelyeket az alkalmazás öntanuló algoritmusa diagramokon, havi bontásban, típus szerint kategorizálva ábrázol.

Az ügyfelek a mobilapplikáción keresztül már korábban is blokkolhatták és feloldhatták a kártyájukat, valamint beállíthatták a kártya tranzakciós limiteket (külön vásárlásra fizikai POS terminálon keresztül, ATM készpénzfelvételre és online vásárlásra), 2018-ban pedig újítként jelent meg a betétek lekötése.

A 2019. év újításai közé tartoznak a digitális ügyintézés kiterjesztése keretében a VideóBankon keresztül elérhető értékpapír számla nyitási lehetőség és állampapír vásárlási lehetőség, amely online úton is elérhető. Ezen felül a Kibocsátó megvalósította a lakossági ügyfelek részére a Babaváró hitel online igénylését.

A 2020-ban bevezetett újítások közül kiemelendő az Azonnali Fizetési Rendszer keretében megvalósított fizetési kérelmek indítása és fogadása és az MNB sztenderd QR-kód alapú fizetések lehetővé tétele. A Kibocsátó Magyarországon az elsők között vezette be a szelfis számlanyitás lehetőségét, vagyis már teljesértékű lakossági bankszámla nyitható otthonról, ügyintézői segítség nélkül, pár perc alatt. További fejlesztés az ún. Gránit Digitális

Kártyaszolgáltatás, amely akár már a számlanyitás másnapján, plastik kártya nélküli, vásárlásra alkalmas digitális bankkártyát biztosít az új ügyfeleknek – ezt a hazai bankrendszerben szintén az elsők között vezette be a Kibocsátó. 2020-ban az NHP Hajrá vállalkozói hitelprogram azonnali online előszűréssel és gyors online igényléssel volt elérhető a GRÁNIT Bank felületein. Hitelezés terén a lakosság számára egy egyedülálló digitális okoskalkulátort vezetett be a Kibocsátó. A Kiszámítható Jelzáloghitel Kalkulátorral 5 perc alatt, néhány kattintással pontosan kiszámítható, hogy mennyi lakáshitel igényelhető, mekkora fizetendő törlesztőrészekkel.

2021-ben a jelzáloghitelezés teljes folyamatát a szerződés aláírásáig digitális csatornára optimalizálta a Kibocsátó. Az ügyfél a hitelek és az elérhető állami konstrukciók legkedvezőbb kombinációját állíthatja össze a kalkulátor segítségével (lakáshitel, Babaváró hitel, CSOK). Az ügyfelek a digitális ügyfélfiókon keresztül benyújthatják és nyomon követhetik a teljes hitelezési folyamatot.

A Kibocsátó világviszonylatban is úttörő volt, amikor 2021. november 15-én bevezette a Mastercard Carbon Calculator-t. Ennek köszönhetően a kártyabirtokosok mobilbankjukban láthatják, hogy vásárlásaiknak milyen környezeti hatása (CO2 kibocsátás) van. A Kibocsátó mobilapplikációjában (GRÁNIT eBank) ezt a hatást egy kattintással ellensúlyozni is lehet faültetés finanszírozásával.

A Kibocsátó 2023-ban elindította – az akkori hazai piacon egyedülálló – fizetési kérelem alapú, innovatív elektronikus fizetési megoldását a FairPay fizetési rendszert. A FairPay az online fizetéseket fogadó intézmények és szolgáltatók számára a bankkártya elfogadásnál jelentősen alacsonyabb tranzakciós költséget és napokkal rövidebb, gyakorlatilag azonnali jóváírást eredményez.

A FairPay fizetési rendszer integrálásra került a felsőoktatásban használt Neptun rendszerbe, jelenleg több egyetem hallgatói használják aktívan ezt a megoldást.

2023-ban a Kibocsátó mobilapplikációjában elérhetővé vált az értékpapír számlanyitás, állampapír vásárlás és eladás, valamint a kedvezményes, középárfolyamon történő devizaváltás is. Új bankkártya funkciók is bekerültek a mobilapplikációba, amely segítségével az ügyfeleknek lehetőségük van új bankkártyát igényelni, a bankkártya adatokat és a kártyához tartozó PIN kódot megtekinteni.

A GRÁNIT Bank az alábbi elismeréseket/díjakat kapta működése során:

<b>2011</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “Most Innovative Bank in Hungary” (World Finance pénzügyi szaklap)</li> </ul>
<b>2012</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja (Mastercard)</li> </ul>
<b>2013</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Mobil Alkalmazása – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Ifjú Bankára (Mastercard)</li> </ul>
<b>2014</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bank of the Year in Hungary (The European)</li> </ul>
<b>2015</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Bankára (Mastercard)</li> <li>• Az Év Vezérigazgatója – Magyarország (Business Worldwide)</li> <li>• Az Év Bankja Magyarországon (The European)</li> <li>• Az Év Bankja – 3. hely (Mastercard)</li> </ul>



<b>2016</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja (MasterCard)</li> <li>• Az Év Lakossági Számlacsomagja (MasterCard)</li> <li>• Az Év Legrokonzenvesebb Bankja (MasterCard) – 2. hely</li> <li>• Az Év Pénzintézete (Figyelő TOP 200)</li> <li>• Az Év Lakossági Mobil- És Online-Banki Eszköze – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Megtakarítási Terméke – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Bankja 2016 – 3. hely (Mastercard)</li> </ul>
<b>2017</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Számlacsomagja (Mastercard)</li> <li>• Az Év Bankja 2017 – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Innovatív Márka Kategória (Magyar Brands)</li> <li>• Legjobb Bankszámla Diákoknak (Bankmonitor)</li> <li>• Legjobb Egy Éves Betét (Bankmonitor)</li> <li>• Legjobb Hosszú Futamidejű Betét (Bankmonitor)</li> </ul>
<b>2018</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Lakossági Mobil- És Online-Banki Eszköze (Mastercard)</li> <li>• Az Év Bankja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Megtakarítási Terméke – 3. hely (Mastercard)</li> <li>• Innovatív Márka Kategória (Magyar Brands)</li> </ul>
<b>2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja (Mastercard)</li> <li>• Az Év Prémium Banki Szolgáltatása (Mastercard)</li> <li>• Az Év Bankja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Számlacsomagja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Fenntartható Bankja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Hitelterméke – 3. hely (Mastercard)</li> <li>• Innovatív Márka Kategória (Magyar Brands)</li> <li>• Zöld Pénzügyi Innovátor (Magyar Nemzeti Bank)</li> </ul>
<b>2020</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NHP Hajrá Kiválósági Díj (Magyar Nemzeti Bank)</li> <li>• Az Év Prémium Banki Szolgáltatása (Mastercard)</li> <li>• Az Év Leginnovatívabb Bankja (Mastercard)</li> <li>• Az Év Fenntartható Bankja (Mastercard)</li> <li>• Az Év Társadalmilag Felelős Bankja – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Digitális Banki Szolgáltatása – 2. hely (Mastercard)</li> </ul>
<b>2021</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Ux Megoldása- (Mastercard)</li> <li>• Az Év Bankja - 3.hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Fenntartható Bankja - 3. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Mobilbanki Megoldása - 3. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Lakossági Ajánlata - 3. hely (Mastercard)</li> <li>• Superbrands (Superbrands Magyarország)</li> <li>• Kiemelkedő Digitális Hitelintézet Védjegy (Digitális Jólét Program)</li> </ul>

<b>2022</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Digitális Banki Ux Megoldása - (Mastercard)</li> <li>• Az Év Fiataloknak Szóló Programja - (Mastercard)</li> <li>• Az Év Fenntartható Kezdeményezése - 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Az Év Prémium Banki Aktivitása - 3. hely (Mastercard)</li> <li>• Superbrands (Superbrands Magyarország)</li> <li>• Kiemelkedő Digitális Hitelintézet Védjegy (Digitális Jólét Program)</li> </ul>
<b>2023</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az Év Bankja – OTP Bank Nyrt.-vel megosztva (Mastercard)</li> <li>• Az Év Könnyű És Kényelmes Bankolási Élménye – (Mastercard)</li> <li>• Az Év Fiataloknak Szóló Pénzügyi Megoldása – (Mastercard)</li> <li>• Az Év Akvizíciós Marketing Kampánya – (Mastercard)</li> <li>• Az Év Kiberbiztonsági Edukációs Kampánya – 2. hely (Mastercard)</li> <li>• Leggyorsabban Növekvő Digitális Bank Magyarországon 2023 (Global Banking and Finance Review Magazine)</li> <li>• Az Év Lakossági Állampapír Forgalmazója – 2. hely (Államadósság Kezelő Központ Zrt.)</li> <li>• Legdinamikusabban Növekvő Refinanszírozási Partner 2023 (Exim Bank)</li> </ul>
<b>2024</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leggyorsabban Növekvő Digitális Bank Magyarországon 2024 (Global Banking and Finance Review Magazine)</li> <li>• Legjobb Mobil App Magyarországon (Global Finance)</li> <li>• Legjobb Mobil Banki Adaptív Oldal Magyarországon (Global Finance)</li> <li>• Legjobb Közösségi Média Marketing És Szolgáltatások Magyarországon (Global Finance)</li> <li>• Legjobb Közösségi Média Marketing És Szolgáltatások Közép-Kelet Európai Régióban (Global Finance)</li> </ul>

(b) A Kibocsátó cégjegyzékbe bejegyzett tevékenységi körei

- (i) Kibocsátó főtevékenysége: Egyéb monetáris közvetítés (TEÁOR kód: 6419 '08)
- (ii) Kibocsátó egyéb tevékenységi körei:
- A) 6499 '08 M.n.s.<sup>21</sup> egyéb pénzügyi közvetítés
  - B) 6612 '08 Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység
  - C) 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
  - D) 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
  - E) 6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység
- (iii) A Kibocsátó az MNB jogelőd intézménye, az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (ÁPTF) által – a Kibocsátó jogelődje, a Westdeutsche Landesbank (Hungária) Részvénytársaság részére – kiadott 992/1997/F. számú, 1997. november 26. napján kelt határozat alapján a Hpt.-ben foglaltak szerint az alábbi pénzügyi szolgáltatási, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységek végzésére jogosult:
- A) betét gyűjtése és más visszafizetendő
  - B) pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása,
  - C) hitel és pénzkölcsön nyújtása,
  - D) pénzügyi lízing,
  - E) pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása,
  - F) elektronikus pénz kibocsátása,

<sup>21</sup> Ti. máshova nem sorolt

- G) olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (például papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátása, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása, amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak,
  - H) kezesség és garancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása,
  - I) valutával, devizával – ide nem értve a pénzváltási tevékenységet –, váltóval, illetve csekkel saját számlára vagy bizományosként történő kereskedelmi tevékenység,
  - J) pénzügyi szolgáltatás közvetítése,
  - K) letéti szolgáltatás, széfszolgáltatás,
  - L) hitelreferencia szolgáltatás,
  - M) követelésvásárlás,
  - N) pénzváltási tevékenység.
- (iv) A pénzforgalmi szolgáltatások keretében a GRÁNIT Bank jogosult valamennyi, a Hpt. 6. § (1) bekezdés 87. pontjában nevesített pénzforgalmi szolgáltatás nyújtására.
- (v) Az ÁPTF által kiadott 41.031/1998. számú, 1998. május 29. napján kelt, a 41.031.-4/1999. számú, 1999. július 29. napján kelt, illetve a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által kiadott III/41.031-8/2002. számú, 2002. december 20. napján kelt határozatok alapján a Kibocsátó jogosult továbbá a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvényben meghatározott alábbi befektetési szolgáltatási tevékenységek végzésére, valamint kiegészítő szolgáltatások nyújtására:
- A) megbízás felvétele és továbbítása,
  - B) megbízás végrehajtása az ügyfél javára,
  - C) saját számlás kereskedés,
  - D) befektetési tanácsadás,
  - E) pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalással (jegyzési garanciavállalás),
  - F) pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalás nélkül,
  - G) pénzügyi eszköz letéti őrzése és nyilvántartása, valamint az ehhez kapcsolódó ügyfélszámla vezetése,
  - H) letétkezelés, valamint az ehhez kapcsolódó értékpapírszámla vezetése, nyomdai úton előállított értékpapír esetében ennek nyilvántartása és az ügyfélszámla vezetése, kivéve – a 909/2014/EU rendelet mellékletének A szakasz 2. pontja szerinti – felső szintű (központi) értékpapírszámla vezetését,
  - I) befektetési hitel nyújtása,
  - J) tőkeszerkezettel, üzleti stratégiával és az ezekkel összefüggő kérdésekkel, valamint az egyesüléssel és a vállalatfelvásárlással kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatás,
  - K) jegyzési garanciavállaláshoz kapcsolódó szolgáltatás.
- (vi) A Kibocsátó a Bszt. 5. § (2) bekezdés e) pont szerinti „a befektetési szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó valutával és devizával történő kereskedés” kiegészítő szolgáltatást az ÁPTF 992/1997/F. számú, 1997. november 26. napján kelt határozata alapján jogosult végezni.
- (vii) A Kibocsátó a fent megjelölt befektetési szolgáltatási tevékenységeket és kiegészítő szolgáltatásokat a Bszt. 6. § a) –k) pontjaiban nevesített pénzügyi eszközre – ideértve annak megosztott főkönyvi technológia útján kibocsátott formáját is – kiterjedően végezheti.

- (viii) A Kibocsátó az alábbi tevékenységek végzésével foglalkozik:
- A) Betét gyűjtése és más visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása
  - B) Hitel és pénzkölcsön nyújtása
  - C) Hitelreferencia szolgáltatás
  - D) Jegyzési garanciavállaláshoz kapcsolódó szolgáltatás
  - E) Olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (például papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátása, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás
  - F) Kezesség és garancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása
  - G) Letéti szolgáltatás, széfszolgáltatás
  - H) Megbízás felvétele és továbbítása
  - I) Megbízás végrehajtása az ügyfél javára
  - J) Pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása
  - K) Pénzügyi eszköz letéti őrzése és nyilvántartása, valamint az ehhez kapcsolódó ügyfélszámla vezetés
  - L) Pénzügyi lízing
  - M) Pénzváltási tevékenység
  - N) Valutával, devizával – ide nem értve a pénzváltási tevékenységet -, váltóval, illetve csekkel saját számlára vagy bizományosként történő kereskedelmi tevékenység
  - O) Befektetési hitel nyújtása
  - P) Befektetési tanácsadás
  - Q) Biztosításközvetítői tevékenység
  - R) Letétkezelés és ehhez kapcsolódó értékpapírszámla vezetése, nyomdai úton előállított értékpapír esetében ennek nyilvántartása és az ügyfélszámla vezetése, kivéve – a 909/2014/EU rendelet mellékletének A szakasz 2. pontja szerinti – felső szintű (központi) értékpapírszámla vezetését
  - S) Pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalással (jegyzési garanciavállalás)
  - T) Pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalás nélkül
  - U) Pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység)
  - V) Sajátszámlás kereskedés
  - W) Tőkeszerkezettel, üzleti stratégiával és az ezekkel összefüggő kérdésekkel, valamint az egysüléssel és a vállalatfelvásárlással kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatás
  - X) Követelésvásárlás

A Kibocsátó a fentebb említett tevékenységek végzéséhez a szükséges hatósági engedélyekkel rendelkezik, tekintettel arra, hogy ezek elengedhetetlenek a jogszerű működés fenntartásához. A Kibocsátó egyéb szabadalmaktól, engedélyektől, ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésektől, illetve gyártási eljárásoktól nem függ.

#### A Kibocsátó működésének tevékenység szerinti elemzése

A kereskedelmi bankok, így a GRÁNIT Bank bevételei is tipikusan kamat, jutalék és egyéb bevételekből származnak. A Kibocsátó egyedi szintű bevételeinek a megoszlását a jelen Tájékoztató által lefedett időszakban az alábbi táblázat szemlélteti:

3. táblázat: A Kibocsátó egyedi szintű bevételeinek megoszlása<sup>22</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021		2022		2023	
	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %
Nettó kamat és díj-és jutalékeredmény	10 684	82%	23 750	84%	40 198	95%
ebből: Nettó kamateredmény	8 716	67%	21 341	75%	36 969	88%
ebből: Nettó díj- és jutalékeredmény	1 968	15%	2 409	9%	3 229	7%
Egyéb bevétel	2 347	18%	4 519	16%	1 937	5%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>13 031</b>	<b>100%</b>	<b>28 269</b>	<b>100%</b>	<b>42 135</b>	<b>100%</b>

 4. táblázat: A Kibocsátó egyedi szintű egyéb bevételeinek megoszlása<sup>23</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021		2022		2023	
	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	1248	53%	1 626	36%	2168	112%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	-17	-1%	145	3%	159	8%
Devizaműveletek eredménye	1017	43%	2 511	56%	-1 743	-90%
Osztalékbevétel	0	0%	0	0%	754	39%
Egyéb bevétel	99	4%	237	5%	599	31%
<b>Egyéb bevétel összesen</b>	<b>2347</b>	<b>100%</b>	<b>4 519</b>	<b>100%</b>	<b>1 937</b>	<b>100%</b>

A GRÁNIT Bank az egyéb bevételek között mutatja ki

- a nem pénzügyi eszközök értékesítésének nettó eredményét, amennyiben az bevétel jellegű
- egyéb nem pénzügyi eszközökkel és kötelezettségekkel kapcsolatos bevételeket

A banki működés jellemzése szempontjából kiemelkedően fontos a bank hitelportfóliójának és az általa kezelt ügyfélvagyonnak összetétele. A Kibocsátó egyedi szintű hitelkihelyezéseinek megoszlását az alábbi táblázat foglalja össze bruttó könyv szerinti értéken:

<sup>22</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, egyedi üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2024H1)

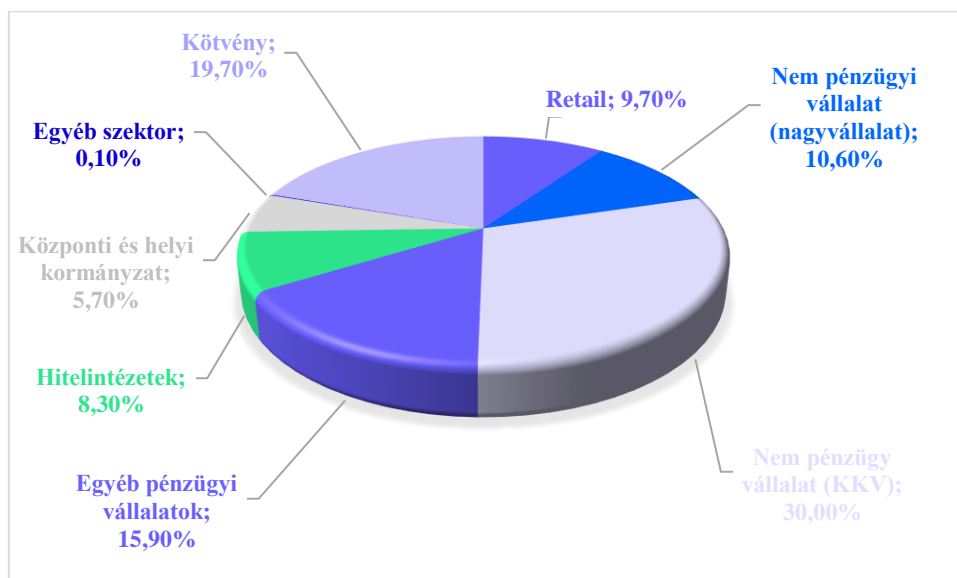
<sup>23</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, egyedi üzleti jelentései

5. táblázat: A Kibocsátó hitelportfóliójának megoszlása<sup>24</sup>

adatok millió HUF

Megnevezés	2021	2022	2023	2024 H1
Vállalati üzletág	241 474	362 495	402 489	425 870
<i>Nem pénzügyi vállalatok</i>	147 676	169 984	180 348	193 761
<i>Nagyvállalatok</i>	25 204	28 568	36 858	50 206
<i>KKV-k</i>	122 472	141 416	143 490	143 556
<i>Egyéb pénzügyi vállalatok</i>	38 215	56 764	76 968	76 350
<i>Hitelintézetek</i>	9 987	39 995	40 000	40 000
<i>Központi és helyi kormányzat</i>	5 309	28 118	21 880	27 261
<i>Egyéb szektor</i>	636	799	967	713
<i>Kötvény</i>	39 650	66 836	82 325	87 784
Retail (lakossági) üzletág	29 959	33 997	45 937	46 688
<b>Összes hitel</b>	<b>271 433</b>	<b>396 492</b>	<b>448 426</b>	<b>472 557</b>

A Kibocsátó egyedi szintű, hiteleinek 90,3%-a vállalati, közel 10%-a lakossági (Retail) szegmensbe tartozik.

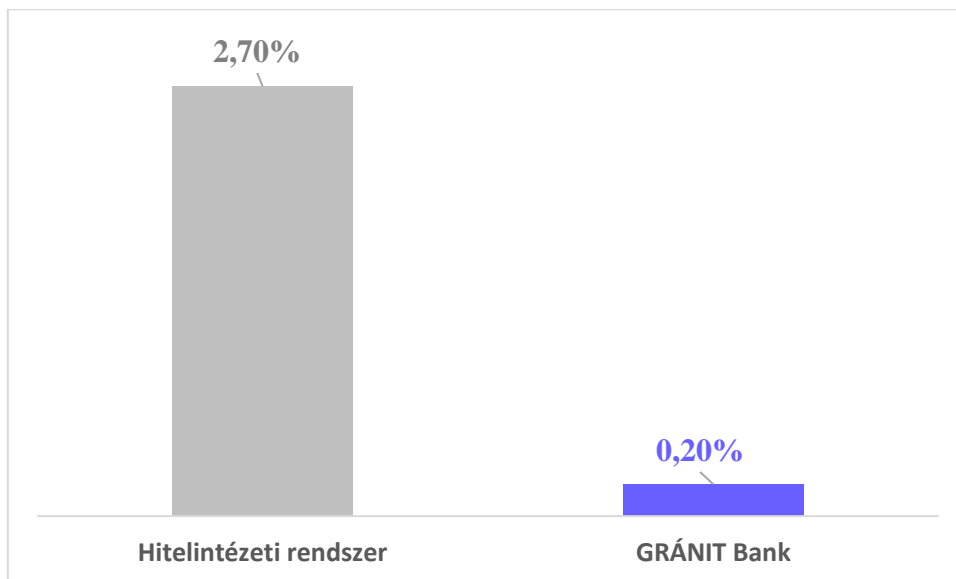


1. ábra: Kibocsátó hiteleinek százalékos megoszlása a vállalati és lakossági üzletág között, a 2024. június 30-án<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

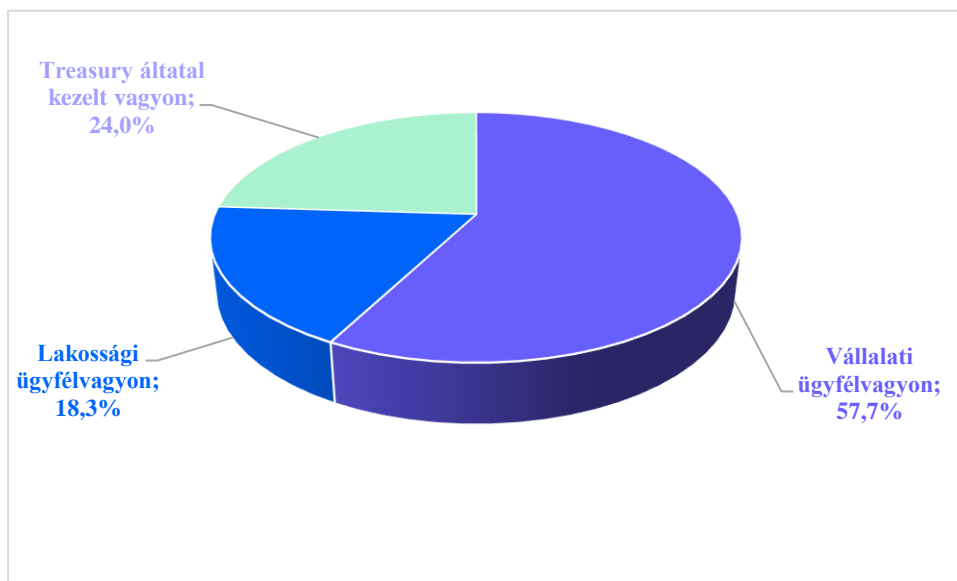
<sup>25</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

A Kibocsátó hitelportfóliója kiváló minőségű, a nem teljesítő hitelállomány mindössze 0,2% szemben a hazai hitelintézeti rendszer 2,9%-os arányával:



2. ábra: A nem teljesítő hitel és kötvény állomány aránya a teljes ügyfélkitettséghez képest 2024. június 30-án<sup>26</sup>

A teljes ügyfélvagyon 57,7 %-a a vállalati üzletághoz, 24 %-a a Treasury területhez és 18,3 %-a lakossági üzletághoz tartozik, amelyet az alábbi ábra szemléltet.



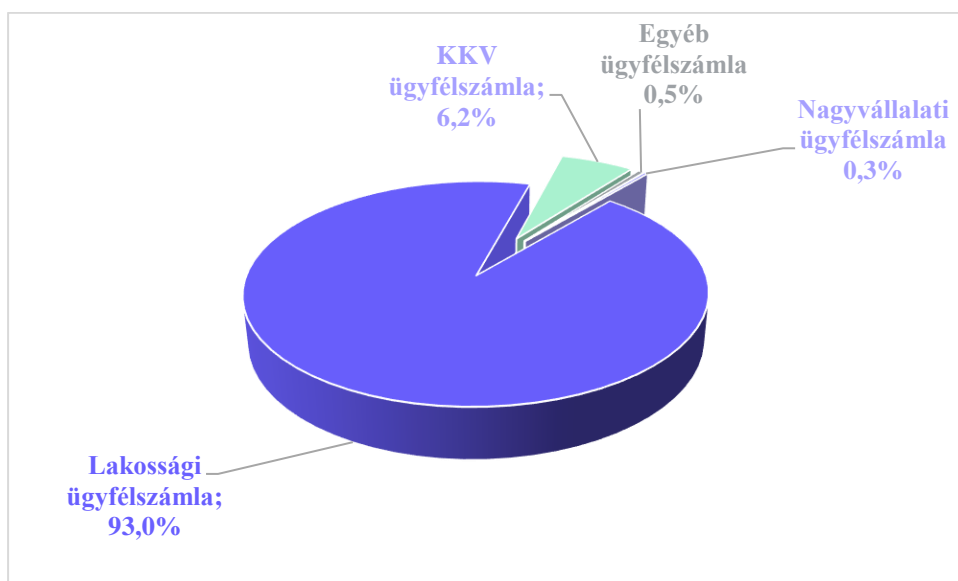
3. ábra: A teljes ügyfélvagyon üzletágankénti megoszlása 2024. június 30-án<sup>27</sup>

<sup>26</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollig beszámolóí és menedzsmnt riportjai és Hitelintézeti szektor idősora <https://statisztika.mnb.hu/idosor-2696>

<sup>27</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollig beszámolóí és menedzsmnt riportjai



A Kibocsátó több mint 200 ezer ügyfélszámlát kezel, amely 93%-a lakossági ügyfél számlája.



4. ábra: A Kibocsátó által kezelt számlák megoszlása ügyfélszektor szerint 2024. június 30-án<sup>28</sup>

(c) Közelmúltban bevezetett termékek és szolgáltatások bemutatása

Az elmúlt egy évben az alábbi főbb termékeket és szolgáltatásokat vezette be a Kibocsátó:

- (i) Deviza értékajánlat
  - A) Azonnali, valós piaci középárfolyamon történő devizaváltás, reggel 9 és 17 óra között (ötpercenként frissítve)
  - B) EUR, USD, GBP, CHF devizaszámla nyitás a mobilapplikációban (GRÁNIT eBank), teljeskörűen használható számlával
  - C) EUR, USD devizaszámlákhoz azonnali devizakártya igénylés, amely azonnal digitalizálható és fizetésre használható
- (ii) Értékpapírszámla-nyitás, állampapír vásárlás és eladás a mobilapplikáció révén
  - A) A mobilapplikáció ezen funkciója 2023. augusztusi bevezetését követően, a Kibocsátó belső nyilvántartása szerint az ügyfelek több mint 90%-a mobilapplikációban nyitotta meg értékpapír számláját.
  - B) Az állampapír vásárlás és eladás, a Kibocsátó belső nyilvántartása szerint, több mint 95%-a helyeződött át a mobilapplikációba a korábban használt VideóBankos vagy fióki csatornáról.
- (iii) FairPay azonnali fizetésen alapuló megoldás
  - A) A Kibocsátó 2023-ban elindította – az akkori a piacon egyedülálló – fizetési kérelem alapú, innovatív elektronikus fizetési megoldását a FairPay fizetési rendszert.
  - B) A FairPay fizetési rendszer integrálásra került a felsőoktatásban használt Neptun rendszerbe, jelenleg 6 egyetem hallgatói használják aktívan a megoldást.
- (iv) End-to-end digitális Babaváró hitel folyamat
  - A) A Kibocsátó 2023 végén egy megújult, end-to-end digitális Babaváró hitel folyamattal is piacra lépett, amellyel gyorsan, teljesen online és környezettudatosan intézhetik az ügyfelek a hiteligenlést

<sup>28</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollig beszámolóí és menedzsment riportjai

- B) A szerződéskötés miatt sem kell bankfiókba menni, a teljes folyamat end-to-end digitálisan elérhető
- C) A bevezetés óta, a Kibocsátó belső nyilvántartása szerint, a Babaváró igénylések és szerződéskötések 97%-a történik digitális csatornákon keresztül
- (v) Komplex digitális bankkártya szolgáltatás
  - A) Új bankkártya igénylése a mobilapplikációban, amely azonnal digitalizálható és fizetésre használható
- (vi) Teljeskörű online vállalati számlanyitás
  - A) A fejlesztés eredményeként a Kibocsátó teljeskörű online számlanyitást tud biztosítani a vállalati ügyfeleknek, cégformától és cégmérettől függetlenül, VideóBankon történő ügyfélazonosítással és szerződéskötéssel
- (vii) Lakásbiztosítás igénylés mobilapplikációból
  - A) Lakás és ingóság biztosítási kalkulátor és igénylési lehetőség mobilapplikációból
- (d) Legfontosabb piacok

A Gránit Bank Zrt. a magyarországi bankpiacon működik, két fő üzleti szegmensben a vállalati és lakossági ügyfélkörnek nyújt magas felhasználói élmény biztosítása mellett pénzügyi szolgáltatásokat.

- (i) **Vállalati üzletág:** a GRÁNIT Bank vállalati üzletága a számlavezetési- és tranzakcionális szolgáltatások területén a Kibocsátó teljes vállalati szegmenst célpiaconak tekinti az innovatív digitális megoldásaira alapozva. A Bank ügyfélmérettől függetlenül, vállalati szegmensben is lehetővé tette a személyes megjelenést nem igénylő, digitális csatornákon történő számlanyitást – az ügyfélazonosítás, valamint a bankszámla- és bankkártya szerződések aláírása Videobankon történik.

A vállalati hitelezés területén a Kibocsátónak a stabil pénzügyi háttérrel és erős cash flow termelési képességgel rendelkező nagy- és középvállalatok jelentették az eddigiekben az elsődleges célpiacon. Számukra a vállalat-finanszírozási termékkör teljes skálája – forgóeszköz-, beruházási- és projekthitelek, lízingkonstrukciók, bankgaranciák, valamint vállalati kötvények – elérhetőek. A Bank természetesen valamennyi támogatott hitelkonstrukciót is elérhetővé tette az ügyfelei részére, a standard Széchenyi Kártya konstrukciók, valamint az MFB Pont hitelkonstrukciók pedig kisebb vállalkozások részére is elérhetőek – ugyanakkor a kisvállalati- és mikro szegmensek standard hiteltermékekkel és folyamatokkal történő kiszolgálása jövőbeni üzleti lehetőségnek tekinthető a Bank számára.

A Bank hozzáadott-értékű Treasury szolgáltatásokkal, egyedi árfolyamjegyzésű konverziókkal, határidős és derivatív termékekkel is áll a nagy- és középvállalati ügyfelei rendelkezésére.

- (ii) **Lakossági üzletág:** a Gránit Bank lakossági üzletága a digitális pénzügyi megoldásokra fogékony ügyfélkört célozza meg első sorban, akik fiókba utazás és sorban állás nélkül bárhol nyithatnak bankszámlát, és a pénzügyeket a GRÁNIT eBank mobil applikációban, Videobankon keresztül és a netbankon keresztül rugalmasan intézhetik, valamint két budapesti fiókban is rendelkezésre állnak a Bank ügyintézői. E mellett külön értékajánlattal rendelkezik a diákok számára, valamint olyan speciális ágazatban dolgozó ügyfelek részére, mint például az egészségügyi dolgozók, vagy a Bank vállalati ügyfeleinek munkavállalói részére. A vagyonos

ügyfélkör részére dedikált szenior ügyfélkapcsolattartó áll rendelkezésre. A megtakarítások esetében 1 hónaptól 2 éves időtávra lehet betétet lekötni, illetve állampapírt eladni és venni. A számlavezetés és megtakarítások mellett kedvező devizaváltás és lakásbiztosítás is elérhető minden csatornán (mobil applikáció, netbank, fiók). 2023-ban minden ötödik lakossági ügyfél a Kibocsátónál nyitott számla, amely érték 2024 első félévében jelentősen növekedett, így már minden harmadik új lakossági ügyfélszámla a Kibocsátónál került megnyitásra.

A finanszírozásban elsősorban a jelzáloghitellel és állami konstrukciók közvetítésével (pl. babaváró, CSOK), valamint folyószámlahittel áll rendelkezésre az affluens ügyfélkör, illetve a stabil jövedelemmel és megfelelő fedezettel rendelkező ügyfelek számára. A Bank az év utolsó negyedében a hitelkártya termékkel bővíti értékajánlatát a kezdetekben a magasabb jövedelemmel vagy nagyobb megtakarítással rendelkező ügyfelek számára.

A jelentős összegű tranzakciók esetében a Treasury közvetlenül is kiszolgálja a lakossági ügyfeleket egyedi kondíciókat biztosítva a betétlekötés, állampapír vétel-eladás és deviza váltás tekintetében.

6. táblázat: A Kibocsátó egyedi árbevételének megoszlása<sup>29</sup>

Árbevétel	2021		2022		2023H1		2023		2024H1	
	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %
Vállalati üzletág	10 298	79,0%	23 373	82,7%	14 772	74,6%	31 806	75,5%	17 269	77,3%
Lakossági üzletág	2 573	19,7%	4 796	17,0%	4 959	25,1%	10 180	24,2%	4 946	22,2%
Befektetési szolgáltatás	159	1,2%	99	0,4%	59	0,3%	149	0,4%	113	0,5%
<b>Összesen</b>	<b>13 031</b>	<b>100,0%</b>	<b>28 269</b>	<b>100,0%</b>	<b>19 791</b>	<b>100,0%</b>	<b>42 135</b>	<b>100,0%</b>	<b>22 329</b>	<b>100,0%</b>

- (iii) **Befektetési szolgáltatások:** a Gránit Bank 2024-ben továbbfejleszti a befektetési szolgáltatási értékajánlatát döntően befektetési jegyek részvények vásárlásával, eladásával és ügyfélélményt növelő digitális megoldásokkal és ezekkel a digitálisan érett ügyfélkört célozza meg.
- (iv) **Cross Border szolgáltatások:** a Gránit Bank a romániai piacra lépéssel elindította a határon átnyúló szolgáltatását, erről bővebben jelen Regisztrációs Okmány 5.2(f) pontjában található információ.
- (e) **Beruházások- Jelentős részesedések**
  - (i) **Beruházások**

A Kibocsátó lényeges beruházásainak bemutatása, a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében, a Regisztrációs Okmány keltéig.

<sup>29</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

7. táblázat: A Kibocsátó jelentős múltbeli beruházásai<sup>30</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	Rövid leírás	2021	2022	2023	2024*
Informatika	eBank applikáció fejlesztés	183	163	686	
Informatika	DHP - alkalmazások	116	251	568	
új üzletág	Befektetési Szolgáltatás Üzletág bevezetése			191	893
új üzletág	Cross Boarder szolgáltatás				500

\* a Tájékoztató keltéig

A Kibocsátó folyamatban levő azon lényeges beruházásainak bemutatása, amelyek tekintetében már vállalt biztos elkötelezettséget, ideértve a befektetések földrajzi megoszlását és a finanszírozás módját.

 8. táblázat: A Kibocsátó jelentős folyamatban lévő beruházásai<sup>31</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	Rövid leírás	Belföld/Külföld	Finanszírozás	Státusz	Összeg
új üzletág	Befektetési Szolgáltatási Üzletág bevezetése	belföld	belső	folyamatban	566

(ii) **Jelentős részesedések**

**A) Az Equilor csoport**

A Kibocsátó 2022 szeptemberében egyedüli „negatív” irányítást szerzett az EQUILOR Befektetési Zrt. felett.

Az Equilor-csoport és tagvállalatainak tevékenysége és működése jelen Regisztrációs Okmány 5.3. pontjában kerül részletes bemutatásra.

**B) A Gránit Alapkezelő csoport**

2023-ban a GRÁNIT Bank, a Tarragona Holding Zrt.-n keresztül, felvásárolta a Gránit Alapkezelőt és annak leányvállalatait.

A Gránit Alapkezelő Zrt. és tagvállalatainak tevékenysége és működése jelen Regisztrációs Okmány 5.4 pontjában kerül részletes bemutatásra.

**C) Gránit Lízing Kft.**

A Gránit Lízing Kft. jogelődjét, a De Lage Landen Leasing Kft.-t, a GRÁNIT Bank 2024-ben vásárolta fel.

A Gránit Lízing Kft. tevékenysége és működése jelen Regisztrációs Okmány 5.5 pontjában kerül részletes bemutatásra.

**D) Gránit Pénzügyi Lízing Zrt.**

A Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. jogelődjét, a De Lage Landen Finance Zrt.-t, a Kibocsátó 2024-ben vásárolta fel.

<sup>30</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

<sup>31</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

A Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. tevékenysége és működése jelen Regisztrációs Okmány 5.6 pontjában kerül részletes bemutatásra.

(f) **Stratégia és célok**

A magyar gazdaság versenyképességének növelése iránt elkötelezett, hazai tulajdonosi háttérrel működő GRÁNIT Bank célja, a részvényesi érték folyamatos növelése mellett, hogy a lakosság, valamint a vállalkozások stratégiai partnere legyen, és olyan innovatív és integrált pénzügyi szolgáltatásokat nyújtson, digitális pénzügyi ökoszisztémát építve, amely eredményeképpen a pénzügyek egyszerűen, kényelmesen és gyorsan, térben és időben rugalmasan intézhetőek legyenek az ügyfelek által, a bank számára pedig ez a működési modell költséghatékony megoldást biztosítson.

A GRÁNIT Bank stratégiájának kulcseleme a vállalati és lakossági ügyfelek számára az érthető, ugyanakkor magas színvonalú és értékálló pénzügyi szolgáltatások nyújtása testreszabott megoldásokkal, költséghatékony működési modellben. A Gránit Bank a modern kor minden technológiai lehetőségét meg kívánja ragadni a gyors és kényelmes ügyfélkiszolgálás érdekében, szem előtt tartva a környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontokat is, ezért kiemelt szerepet szán az elektronikus csatornákon keresztül történő kiszolgálásnak.

A Kibocsátó a jelenlegi üzleti modell megvalósítását tervezi folytatni a jövőben is, mely szerint a digitális banki megoldások fejlesztése mentén alakítja ki szolgáltatásait a lakossági és vállalati ügyfelek részére, és egyúttal belső folyamatait is erre optimalizálja. A Kibocsátó a mesterséges intelligencia, a generatív és agentic AI által biztosított technikai, technológiai megoldások előtérbe helyezésével a jövőben erősíti a személyre szabott pénzügyi szolgáltatások biztosítását, miközben a banki folyamatok hatékonyabbá válnak.

A Kibocsátó növekedési stratégiájának a technológia innováción kívüli elemei a fenntarthatóság szempontjának érvényesítése, a külföldi terjeszkedés, és a csoport szintű működésben rejlő lehetőségek kihasználása. A Kibocsátó stratégiájával összhangban készült 10 éves üzleti tervről jelen Regisztrációs Okmány 11. fejezetében található további információ.

A Kibocsátó stratégiájának egyes komponensei az alábbiakban kerülnek részletesebb kifejtésre.

(i) **Vállalati üzletág**

A vállalati üzletágban a jó reputációval rendelkező, stabil KKV és a hazai nagyvállalati szegmenst célozza. Az ügyfelek számára a finanszírozás széles skáláját biztosítja, amely során az optimális finanszírozási struktúra kialakítása a cél: piaci hitel, lízing, garancia, valamint treasury ügyletek kombinációjával. A Kibocsátó az ügyfelek számára fedezeti ügyletekkel, valamint azonnali és határidős deviza ügyletekkel is rendelkezésre áll. Stratégiai időhorizonton a kisméretű gazdasági társaságok piacára is belépését tervezi a Kibocsátó, főként standardizált termékekkel, digitális platformon.

A vállalati üzletágban a vállalkozások finanszírozása továbbra is a Kibocsátó elsődleges fókuszja a kiváló portfólió-minőség megtartása mellett. A növekvő tőkeellátottság ugyanakkor további lehetőséget nyit a Kibocsátó számára a KKV-k mellett a nagyvállalatok finanszírozásában való jelenleginél nagyobb szerepvállalásra is, olyan módon, hogy a Kibocsátó a részükre nyújtott treasury szolgáltatásokat tovább szélesíti a spot és határidős devizaváltás tekintetében.

(ii) **Lakossági üzletág**

A Kibocsátó stratégiájának másik kulcsterülete, a lakossági pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása, a különböző ügyfélszokásokra épülő személyre szabott értékajánlatok elérhetővé tétele, bankkártyák értékesítése, befektetési szolgáltatások nyújtása, lakáshitel,

lakásfelújítási hitel, Babavárási hitel, hitelkártya értékesítése. A Bank a digitálisan affinis ügyfeleket célozza meg, akik nyitottak a digitális innovációkra. A számlavezetés mellett betétlekötés, állampapír vásárlás, kedvező devizaváltás, lakásbiztosítás is elérhető minden csatornán (mobil applikáció, netbank, fiók). A hitelek tekintetében jelenleg a jelzáloghiteleket és Babavárási hiteleket kereső ügyfelek a Kibocsátó célcsoportja, amelyben szintén előtérbe helyezik a digitális megoldásokat. 2024-ben a Kibocsátó egy mobil appban integrálva tervezi a daily banking és befektetési szolgáltatások bevezetését. Stratégiai időhorizonton az automatizált, fedezetlen hitelek bevezetését is tervezi a Kibocsátó end-to-end digitális megoldással.

### (iii) Innováció

A Kibocsátó stratégiájának alapja, hogy a digitális banki megoldások fejlesztése mentén alakítja ki szolgáltatásait a lakossági és vállalati ügyfelek részére, egyúttal belső folyamatait is erre optimalizálja. A banki szolgáltatások igénybevételének módja az internet és a mobil eszközök (laptop, mobiltelefon, táblagépek) térnyerésével párhuzamosan általánosságban azt eredményezte, hogy a tranzakciók túlnyomó többsége már most is elektronikus csatornákon keresztül történik.

A Kibocsátó üzleti modellje a bankszektor átlagához képest alacsonyabb költségszintet, magasabb profitabilitást biztosít, miközben a portfólió minősége mind hazai, mind nemzetközi összehasonlításban kiemelkedően jó.

A Kibocsátó a korábbi években megszokott módon, az elmúlt évben is jelentős digitális fejlesztéseket hajtott végre, amelyekkel tovább erősítette pozícióját az innovatív pénzügyi szolgáltatások terén. A Kibocsátó bevezette a mobilapplikációban (GRÁNIT eBank) az azonnali, valós piaci középárfolyamon történő devizaváltást, amely 5 percenként frissül munkanapokon 9:00 – 17:00 között - ezzel nemcsak a hazai versenytársakéhoz képest kínál kiemelkedő ajánlatot, hanem a nemzetközi fintech szolgáltatók ajánlataival is felveszi a versenyt. A Gránit eBank alkalmazásban a Kibocsátó jelentősen bővítette a teljesen online, azonnal igényelhető termékek körét: már devizaszámla, megtakarítási számla, értékpapír számla is nyitható, illetve igényelhető bármilyen típusú, azonnal használható digitális vagy fizikai bankkártya, állampapírok és lakásbiztosítás is. A Kibocsátó a lakossági hitelezés terén is bővítette digitális szolgáltatásait, a piacon elsőként bevezette az end-to-end digitális Babavárási kölcsönigénylést.

A Gránit Bank továbbfejleszti befektetési szolgáltatási tevékenységét. A Kibocsátó célja, hogy még átfogóbb pénzügyi megoldásokat nyújtson, mindezt a már jól ismert, felhasználóbarát mobilapplikáción keresztül. Az ügyfelek a mobilalkalmazásban kényelmesen és gyorsan férhetnek majd hozzá különböző befektetési termékekhez, értékpapírokhoz. A Kibocsátó innovatív megközelítése lehetővé teszi, hogy a befektetések kezelése zökkenőmentesen, digitálisan történjen, ezzel támogatva a hosszú távú pénzügyi célok elérését.

A Kibocsátó a digitalizáció élvonalában haladva generatív és agentic AI alapú megoldások fejlesztésén is dolgozik. Ennek keretében a Kibocsátó tervezi a generatív és agentic AI alapú „Gránit Guru” bevezetését, amely személyre szabott, magas felhasználói élményt biztosít. A megoldás bevezetésével a Kibocsátó célja, hogy tovább erősítse innovációs vezető szerepét a hazai pénzügyi szektorban.

### (iv) Fenntarthatóság

A környezetvédelemnek a Kibocsátó pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepe, a Kibocsátó környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége tükröződik a GRÁNIT Bank üzleti modelljében, belső folyamataiban és ügyfeleinek nyújtott szolgáltatásaiban.



A GRÁNIT Bank az ESG (Environmental, Social, Governance) faktorokra építve határozza meg fenntarthatósági stratégiájának szerkezetét.

A Kibocsátó büszke arra, hogy digitális szolgáltatásai és folyamatai révén hozzájárulhat a környezettudatos, digitális bankolás elterjesztéséhez. A GRÁNIT Bank a környezeti szempontokon belül 4 kiemelt célt határozott meg:

- A) Környezettudatos belső működés,
- B) Károsanyag-kibocsátás csökkentése,
- C) Energiafelhasználás csökkentése,
- D) Fenntarthatóság támogatása.

A digitális technológia gyors terjedése, az internet penetráció magas szintje, az okostelefonok megjelenése megváltoztatja az életünket, az ügyfelek egyre nyitottabbak lesznek a digitális pénzügyi megoldások iránt. Ez azonban nem csupán egy digitálisan innovatív, hanem egyben a társadalom iránt elkötelezett, fenntartható és zöld irányt is jelent, hiszen kiterjedt fiókhálózat nélkül a GRÁNIT Bank ökológiai lábnyoma is jóval kisebb, mint egy hagyományos banké. A Kibocsátó által az alapítás óta követett digitális bankolási modell az eredményeket nézve az elmúlt 14 évben egyedülálló fejlődési pályát írt le, mint a régió egyik legdinamikusabban fejlődő, a működés negyedik teljes üzleti évétől kezdődően stabilan nyereséges bankja, amely 2023-ban a magyar hitelintézeti szektor átlagát tekintve kétszer hatékonyabban működött<sup>32</sup> és kiváló minőségű hitelportfolióval rendelkezik.

A Kibocsátó működését mindenkor a környezettudatosságra, a biztonságra, a kiszámíthatóságra és a megbízhatóságra való törekvés jellemzi. Elkötelezett munkatársaival a Kibocsátó folyamatosan azon dolgozik, hogy olyan szolgáltatásokat nyújtson ügyfeleinek, amelyek segítik őket a zöldebbé válásban. A bankkártyák környezetbarát, gyorsan lebomló termékek, a Kibocsátó folyamatosan bővíti az end-to-end digitális szolgáltatásokat, és világviszonylatban is az elsők között tette lehetővé ügyfelei számára a banki mobilapplikációban a bankkártyás vásárlásaikkal járó CO<sub>2</sub> kibocsátásuk nyomon követését.

A GRÁNIT Bank a jövőben is olyan innovációk és megoldások bevezetését tervezi, ami környezetkímélő módon teszi lehetővé a pénzügyi szolgáltatások igénybevételét. Ennek mentén az ügyfeleknek nyújtott szolgáltatásokban és a belső folyamatainkban is az erőforrások felhasználásának minimalizálására törekszünk.

A környezetvédelem eszközei tekintetében a Kibocsátó politikáját az a három stratégiai pillér testesíti meg, amellyel céljait el kívánja érni:

- Innovatív digitális banki szolgáltatások - Az okos és mobil eszközök elterjedésével és lehetőségeivel a pénzügyek kézben tartása új szintre emelkedik.
- Konzervatív hitelezési gyakorlat - Az innováció mellett a GRÁNIT Bank működésének középpontjában a konzervatív hitelezés áll felkarolva és támogatva a zöld energiát kiaknázó projekteket, beruházásokat mind a vállalati, mind a lakossági szegmensben.

---

<sup>32</sup> Forrás: MNB: Hitelintézeti szektor negyedév végi adatai – 2023. IV. negyedév - Működésiköltség/mérlegfőösszeg alapon.



- Magas likviditás, költséghatékony működési modell - A GRÁNIT Bank üzleti modellje magas likviditást és költséghatékony működést biztosít, ami tartósan kedvező kondíciókat jelent az ügyfeleknek.

A Kibocsátó környezetvédelmi intézkedései, azok végrehajtása az alábbi mérhető környezeti mutatókon keresztül jeleníthető meg.

- **Papírhasználat:** A GRÁNIT Bank a digitális bankolás elősegítésével, illetve pénzügyi termékeivel nagyban hozzájárul a Kibocsátó és az ügyfelek papírfelhasználásának jelentős csökkentéséhez, egyes esetekben a papírmentes működéshez.
- **CO<sub>2</sub> kibocsátás:** A GRÁNIT Bank digitális bankként arra törekszik, hogy az ügyfelek minél kevesebb utazással, otthonról, kényelmesen és környezettudatosan tudják intézni banki ügyeiket, ezáltal megspórolva az utazással járó időt és károsanyagkibocsátást.
- **Villamosenergia felhasználás:** A GRÁNIT Bank több tízezer ügyfelét mindössze egy nagyobb központi fiókkal szolgálja ki. A digitális technológia segítségével a Kibocsátónak, a hagyományos pénzügyi intézményekkel ellentétben nincs szüksége kiterjedt, drága és energiaigényes bankfióki rendszer kialakítására, amellyel jelentős mennyiségű villamos energiát, papírt, az építkezéssel járó károsanyagkibocsátást és hulladékot takarít meg.
- **Környezettudatos hitelezés:** A GRÁNIT Bank a vállalati hitelezés során folyamatosan törekszik a környezettudatos, „zöld” projektek finanszírozására, részt vesz minden olyan konstrukcióban, amely ezt a célt szolgálja.
- **Zöld banki termékek körének folyamatos bővítése:** A GRÁNIT Banknál 2023-ban a lakossági ügyfelek 91 százaléka szelfivel vagy Videóbankon nyitott számlát, az állampapírvásárlások és eladások 90 százaléka online történt, a babaváró kölcsönt igénylők 97 százaléka online vitte végig a teljes folyamatot, a jelzáloghitel igénylők 96 százaléka pedig digitális ügyfélfiókon keresztül intézte a jelzálog hiteligénylést. A GRÁNIT Bank 2021-ben Magyarországon az elsők között kezdte meg a környezetbarát alapanyagból készült bankkártyák kibocsátását.

A Gránit Bank küldetésének tekinti, hogy a pénzügyi tudatosság fejlesztése mellett erősítse a környezettudatos szemléletmódot ügyfeleiben. Ennek keretében Magyarországon elsőként vezette be a Mastercard és a svéd Doconomy együttműködésén alapuló Carbon Calculator megoldását, melynek lényege, hogy kiszámolja a kártyabirtokosok bankkártyás költségei alapján az egyéni ökológiai lábnyomuk becslést nagyságát és a Gránit eBank applikációból elérhető Öko Kalkulátor segítségével az ügyfeleinek lehetőséget ad annak monitorozására és – faültetésre szánt adománnyal – csökkentésére.

A Kibocsátó mérése, számításai szerint az alábbi megtakarításokat sikerült elérni a szelfis és VideóBankon keresztüli számlanyitáshoz, valamint a digitális és VideóBankon keresztüli ügyintézésnek 2011-2024. szeptember közötti időszakban:

- A) 1 473 737 kg megtakarított papírmennyiség
- B) 14 737 db megmentett fa
- C) 122 707 980 kg elkerült CO<sub>2</sub> kibocsátás

### Társadalmi felelősségvállalási stratégia

A GRÁNIT Bank a társadalmi faktorra még nagyobb hangsúlyt fektetve létrehozott egy speciálisan a társadalmi felelősségvállalásra vonatkozó stratégiát, mely három pilléren alapszik:

- A) a társadalmi edukáción,
- B) az esélyegyenlőség megteremtésén, és

## C) a sport és a kultúra támogatásán.

A Gránit Bank küldetésének tekinti, hogy a pénzügyi tudatosság fejlesztése mellett erősítse a környezettudatos szemléletmódot ügyfeleiben. Ennek keretében élesztette az Öko Kalkulátor funkciót a mobilbanki applikációjában, amely nemcsak megmutatja a felhasználó kártyás vásárlásaival járó CO2 kibocsátás mértékét, de lehetővé teszi, hogy azt faültetésre adott adománnyal csökkentse is.

A Kibocsátó a 2020-as lezárt üzleti évtől kezdve minden évben elkészíti a hivatalos Karbonlábnyom-számítás Scope 1-es és Scope 2-es modulját, hogy minél valóságosabb és pontosabb képet kapjon a széndioxid-kibocsátás mértékéről. A GHG Protocol nemzetközileg elismert módszertan alapján kiszámított Scope 1 és Scope 2 kibocsátásának ellensúlyozásával (offsetelésével) a Bank folyamatosan karbonsemlegesen működik.

A GRÁNIT Bank az új csúcstechnológiát jelentő és az ügyfelek számára ingyenes digitális megoldásokkal a lakosság széles rétege számára teszi elérhetővé a fenntartható, költséghatékony bankolást. A számlacsomagokhoz díjmentes alapfunkcióként beállított VideóBank, NetBank és eBank applikáció, illetve a VideóBankban elérhető chat segíti a fogyasztókkal élőket pénzügyeik intézésében. A 100%-ig digitális, papírmentes bankszámla- és értékpapírszámla-nyitás, állampapír-vásárlás és babaváró kölcsön igénylés jelentős környezeti terhelés-csökkentést tesz lehetővé.

A Kibocsátó - társadalmi felelősségvállalási stratégiája keretében - 2023-ban is olyan célokat támogatott, amelyek széles rétegek számára javítják az életminőséget és segítik a felzárkóztatást. A kitűzött célok elérésében stratégiai partnere a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet.

A GRÁNIT Bank 2023-ban támogatta a Segélyszervezet kaposvári intézményének gyermekfejlesztő tevékenységét. Az intézménybe mintegy 22 édesanya jár, közel fele egyedül neveli gyermekét, és a családok 95 százaléka hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetű. A Kibocsátó dolgozói emellett jelentős pénzádományt gyűjtöttek össze az Ökumenikus Segélyszervezet kaposvári Biztos Kezdet Gyermekházba járó gyermekeknek és szüleiknek, amelyből karácsonyi ajándék mellett jutott az intézmény kreatív foglalkozásainak támogatására is.

A GRÁNIT Bank több évre szóló keretmegállapodás keretében szponzorálja a Magyar Kajak-Kenu Szövetség sportolóit, valamint tömegsport-rendezvényeit, emellett kiemelt támogatója a Magyar Vízilabda Szövetségnek.

A Kibocsátó több mint 10 éve fő támogatója a Szépművészeti Múzeum kiemelkedő tárlatainak. 2023-ban a „Renoir – A festő és modelljei” kiállítás fő szponzoraként mintegy negyedmillió látogató számára tette lehetővé a világhírű alkotások megtekintését.

A Kibocsátó társadalmi felelősségvállalási programja keretében kiemelt szerepet szán a pénzügyi edukációnak, amelyet támogatva a GRÁNIT Bank vezetői évről évre részt vesznek önkéntesként az iskolai pénzügyi edukációt szolgáló Pénz7 programjain, emellett rendszeresen egyetemi előadásokon tartanak ismeretterjesztő órákat és ismertetik meg a fiatalokkal a legújabb banki trendeket és technológiákat. 2023-ban a környezettudatos gondolkodásmód iskolások körében való erősítésére a Bank együttműködési megállapodást kötött az Iskolakertekért Alapítvánnyal. Az együttműködés keretében pályázatot írtak ki a jövő iskolakertjének tervezésére, amelyre száznál több magas színvonalú pályázat érkezett be.

A Kibocsátó környezetvédelemről, fenntarthatóságról és társadalmi szerepvállalásáról szóló jelentései az alábbi linken érhetők el:

<https://granitbank.hu/befektetoknek/jelentesek/33>

(v) **Külföldi terjeszkedés**

A Kibocsátó a következő időszakban külföldi piacokon és ügyfélszegmensben is terjeszkedni kíván.

Az üzleti szolgáltatások bővítése, illetve a növekedés gyorsítása érdekében megvizsgálja a kínáló akvizíciós vagy portfólióvásárlási lehetőségeket is.

**Terjeszkedés a román piacon**

A Kibocsátó nemzetközi terjeszkedése keretében elsőként a román piacra való belépést valósította meg. 2024. október közepétől első magyarországi bankként nyújt úgynevezett határon átnyúló (cross border) szolgáltatást. A román piacra kifejlesztett, háromnyelvű – román, angol és magyar – mobilapplikáción keresztül szelfível nyithatnak az ügyfelek lej- és devizaszámlát és válhatnak kedvező árfolyamon devizát és megtakarításaikat kedvező kamatozással helyezhetik el.

Románia az egyik legmagasabb internet lefedettséggel bír az Európai Unióban és az okostelefon penetráció is kimagasló a lakosság körében, miközben a hatodik legnépesebb uniós ország, ami kiváló lehetőséget biztosít a digitális bankolás számára.

A romániai piacra lépés mérföldkövei:

- A Kibocsátó megkapta a szolgáltatás indításához szükséges központi banki regisztrációt mind az MNB, mind a Román Nemzeti Bank részéről.
- Az innovatív megoldások és magas ügyfélélmény megteremtése érdekében a Kibocsátó nemzetközi fintech céggel működik együtt, amely eredményeképpen a bank elindítja külföldi tevékenységét Romániában, 2024. negyedik negyedében.
- A Kibocsátó Romániában is a digitális szolgáltatások igénybevételére nyitott lakossági ügyfeleket kívánja megszólítani, a piacra lépésre pedig számlavezetési termékekkel és szolgáltatásokkal, illetve promóciós ajánlattal készül.

Jövőbeni tervek a román piacon:

- Az elérhető termék- és szolgáltatási portfólió további bővítése
- Prémium számlavezetési ajánlatok és kapcsolódó szolgáltatások
- Megtakarítási megoldások és egyéb befektetési szolgáltatások

(vi) **Folyamatban lévő termék- és szolgáltatásfejlesztések**

Jelenleg az alábbi főbb termék- és folyamatfejlesztések zajlanak a Kibocsátónál:

**A) Befektetési szolgáltatási tevékenység bővítése**

- A fejlesztésnek köszönhetően a daily banking mobilapplikációból elérhető széleskörű befektetési szolgáltatási termékkör válik elérhetővé valamennyi GRÁNIT Bank ügyfél számára

<sup>33</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

- Egy helyen, a mobilapplikációban könnyen kezelhetők lesznek az első szakaszban az alábbi megtakarítási és befektetési termékek: betétek, befektetési jegyek, állampapírok, belföldi részvények, beleértve a szükséges MIFID tesztet is, míg a következő szakaszban a külföldi részvények elérhetőségét is tervezi a Kibocsátó
- A kereskedés mellett a teljes portfólió és egyes elemeinek teljesítmény alakulása is egyszerűen nyomon követhető a már megszokott magas felhasználói élményt biztosító felületen
- A tervek szerint legkésőbb 2025-ben a mobilapplikációban a befektetési döntések meghozatalát élethelyzet alapú befektetési tanácsadással is támogatni kívánja a Kibocsátó

#### **B) Határon átnyúló szolgáltatások**

- A folyamatban lévő fejlesztéseknek köszönhetően a Kibocsátó úgy alakítja át valamennyi rendszerét, hogy megvalósítható legyen piacra lépése további országokban is

#### **C) Generatív és agentic AI (mesterséges intelligencia) megoldások**

- Jelenleg már intenzív tesztelési fázisban van a generatív és agentic AI (mesterséges intelligencia) alapú -virtuális ügyintézői- megoldás, melynek segítségével a Kibocsátó meglévő és leendő ügyfelei éjjel-nappal választ kaphatnak a felmerülő kérdéseikre.
- Szintén folyamatban van a tesztelése a banki ügyfélszolgálati dolgozók generatív AI alapú önkiszolgáló támogatási rendszerének. Az ún. virtuális asszisztens „Gránit Guru” segítségével a banki dolgozók még jobb minőségben és még gyorsabban tudják kiszolgálni az ügyfeleket.
- Ezen túlmenően fejlesztés alatt van több AI megoldás is az ügyfélazonosítás, dokumentumkezelés és –feldolgozás, hitelbírálat, csalásmegelőzés, valamint a személyes pénzügyi menedzsment területeken, de az elkövetkező időszakban a bank valamennyi folyamata átalakul.

### **5.3. Equilor Csoport**

#### **(a) Az Equilor története**

Az Equilor Befektetési Zrt. 1990-ben, néhány nap különbséggel a hazai tőkepiac, valamint a Budapesti Értéktőzsde újraalapításával egy időben kezdte meg működését és lett a Budapesti Értéktőzsde teljes jogú tagja. Az Equilor professzionális, ügyfélközpontú és személyre szabott befektetési banki szolgáltatást (belföldi és külföldi értékpapírok, valamint devizák), portfólió- és vagyonkezelést, valamint vállalati pénzügyi tanácsadást nyújt magán és intézményi ügyfelei számára.

Az Equilor 1990-ben alapító tagja volt a Budapesti Értéktőzsdének, 1997-ben részt vett a Befektető-védelmi Alap létrehozásában, melynek alapítása óta tagja, valamint 2006-ban csatlakozott a Magyar Kockázati és Magántőke Egyesülethez is. 2010 óta teljes jogú tagja a Varsói és 2011 óta a Prágai Értéktőzsdének is.

1990-ben történt alapítását követően az Equilor Befektetési Zrt. 2000-ben beolvasztotta a Buda Bróker Rt.-t.

2017-ben megalapításra került az Equilor Corporate Advisory Zrt.

2022-ben a Kibocsátó 50 százalék +1 szavazatnyi részesedést szerzett az Equilor Befektetési Zrt-ben, aminek eredményeként az Equilor teljes szolgáltatási palettáját banki háttérrel, még nagyobb likviditással tudja biztosítani ügyfeleinek. Az Equilor Alapkezelő Zrt-ben sem közvetlenül, sem közvetve nem rendelkezik részesedéssel a GRÁNIT Bank

(i) Fő tevékenységi körök

Equilor főtevékenysége: Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység (TEÁOR kód: 6612 '08)

(ii) Equilor egyéb tevékenységi körei:

- A) 6499 '08 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
- B) 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- C) 6630 '08 Alapkezelés
- D) 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- E) 7490 '08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

(iii) Az Equilor Befektetési Zrt. felügyeleti engedéllyel rendelkezik az alábbi tevékenységek végzésére:

- A) Befektetési szolgáltatási, kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységek nyújtása
- B) Árutőzsdei szolgáltatások nyújtása
- C) Önkéntes kölcsönös biztosító pénztár és magánnyugdíjpénztár részére történő vagyonkezelés
- D) Ügyfélszámla vezetésével kapcsolatos korlátozott pénzforgalmi szolgáltatás nyújtása
- E) Pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalással (jegyzési garanciavállalás)
- F) Befektetési szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó valutával és devizával történő kereskedés, mint kiegészítő szolgáltatási tevékenység
- G) Befektetési elemzés és pénzügyi elemzés

(iv) Főbb szegmensek az Equilor csoportban:

- A) Nemzetközi és belföldi intézményi kereskedési üzletág
- B) Prémium befektetési szolgáltatások és Private banking üzletág
- C) Lakossági és intézményi vagyonkezelés
- D) Corporate Finance üzletág

Az Equilor csoport által kezelt vagyon 2023 év végén meghaladta a 600 milliárd forintot.

A Corporate Finance üzletág az elmúlt évtizedben számos jelentős tőzsdei és tőzsdén kívüli értékpapír kibocsátásban, szindikált finanszírozás megszervezésében, kockázati és magántőke tranzakcióban, valamint vállalatfelvásárlási ügyletben vett részt a nemzetközi és hazai gazdasági élet kiemelkedő szereplőinek oldalán.

Az Equilor teljes jogú tagja a budapesti, a prágai és a varsói értéktőzsdének.

Az Equilor a fentebb említett tevékenységek végzéséhez rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel, ezek elengedhetetlenek a működés fenntartásához.

Az Equilor Magyar Brands elismerésben is részesült hazai tulajdonosi háttérrel végzett munkájáért. A Budapesti Értéktőzsde szakmai zsűrijének döntése alapján „Az év befektetési szolgáltatója”, „Az év csapata”, valamint „Az év tőzsdei hitelpapír kibocsátás szervezője” díjakat is elnyerte már a korábbi évek során.

Az Equilor egyedi szintű, nem konszolidált bevételeinek megoszlását a jelen Tájékoztató által lefedett időszakban az alábbi táblázat mutatja be a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti adatokkal:

9. táblázat: Az Equilor egyedi szintű bevételeinek üzletági megoszlása 2021 és 2023 között<sup>34</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021		2022		2023	
	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %	millió HUF	megoszlás %
Intézményi üzletág	131	3%	267	5%	340	6%
Prémium befektetési szolgáltatások és private banking	3 943	86%	4 372	87%	4 971	89%
Corporate Finance üzletág*	387	9%	275	5%	112	2%
Egyéb bevételek	112	2%	140	3%	146	3%
Összesen	4 573	100	5 053	100	5 569	100

\* az Equilor Corporate Advisory Zrt. által elért bevételt nem tartalmazza

(b) Közel múltban bevezetett termékek és szolgáltatások bemutatása

Az Equilor Befektetési Zrt folyamatosan dolgozik azon, hogy ügyfeleinek új piaci elérhetőségeket, befektetési lehetőségeket biztosítson. A legfrissebb bevezetett termékek között említhető az európai határidős tőzsdei termékek újdonsült bevezetése, ami magában foglalja az Euronext és az Eurex tőzsde instrumentumait. Ezek olyan lehetőségeket is megnyitottak az Equilor ügyfelei számára, hogy a BÉT-en újraélesztett árupiaci szegmens tagjai már nemcsak a hazai, de az európai mezőgazdasági termékek határidős piacait is elérik.

Emellett a közel múltban váltak elérhetővé az ügyfelek számára a nemzetközi kötvénypiac fontosabb eszközei is, úgymint a német rövid lejáratú államkötvények, vagy az amerikai T-bill (kincstárjegy) instrumentumok.

(c) Legfontosabb piacok

Az Equilor Befektetési Zrt. főként a magyarországi piacon működik, és hazai ügyfeleket szolgál ki, de jelen van a lengyel és cseh piacon is, hiszen 2010 óta teljes jogú tagja a Varsói és 2011 óta a Prágai Értéktőzsdének is.

Az Equilor sokoldalú szolgáltatást nyújt az ügyfelek számára széleskörű befektetési termékportfólió biztosításával:

(i) magyar és nemzetközi kötvények

<sup>34</sup> Forrás: Az Equilor belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai



- (ii) részvények a világ több mint 20 különböző tőzsdéjéről
- (iii) határidős deviza ügyletek és ezek opciós termékei

Számos nemzetközi részvénytípushoz közvetlen eléréssel, más piacokhoz közvetítón keresztül, de ugyanúgy real-time módon férnek hozzá az Equilor ügyfelei. Emellett az Equilor lehetőséget biztosít ügyfelei számára egy online kereskedési platform használatára is, ahol az aktív befektetők türelmi idő nélkül, azonnali végrehajtással köthetnek ügyleteket saját maguk számára, akár a nap 24 órájában.

A lakossági ügyfelek kiszolgálásán felül az Equilor külön osztálya foglalkozik intézményi befektetőkkel is.

(d) Beruházások – Jelentős részesedések

Az Equilor Befektetési Zrt. többségi tulajdonában (90%) áll a budapesti székhelyű Equilor Corporate Advisory Zrt. (EQCA), melynek főtevékenysége üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás.

Az EQCA teljeskörű pénzügyi tanácsadási szolgáltatást nyújt hazai és régiós közép- illetve nagyvállalatoknak. Tevékenységének fő fókuszja a finanszírozási stratégiaalkotás és finanszírozásszervezés, az M&A tranzakciók támogatása és lebonyolítása, különböző tőkepiaci tranzakciók lebonyolítása, piacelemzések és vállalatértékelések elkészítése, valamint vállalati stratégiai tanácsadás és stratégiaalkotás. Az Equilor Befektetési Zrt. kizárólagos tulajdonában áll továbbá a budapesti székhelyű Equilor Fine Art Műkincs-kereskedelmi és Tanácsadó Kft. is, mely befektetési tanácsadással foglalkozik a művészetek, elsősorban a képző- és az iparművészetek területén.

(e) Stratégia és célok

(i) Nemzetközi és belföldi intézményi kereskedési üzletág

A nemzetközi intézményi kereskedési terület termékkörét tekintve komoly fejlődés előtt áll az Equilor: stratégiai célok között szerepel további Kelet-Európai tőzsdékre tőzsdetagként való csatlakozás. A jelenlegi nemzetközi ügyfelek igényeinek kiszolgálására elsősorban a bukaresti tőzsdetagság megszerzése a cél.

A stratégiai célok további iránya az intézményi ügyfelek számára nyújtott közvetlen piaci elérés (DMA- Direct Market Access) magasabb szintű (gyorsabb), korszerűbb biztosítása, amely az ügyfél számára olcsó, gyors és transzparens üzletkötési lehetőséget nyújt.

A belföldi intézményi terület esetében a termékkör már számottevően nem bővíthető, azonban további intézményi partnerek megnyerése az Equilor stratégiai céljai között szerepel.

(ii) Prémium befektetési szolgáltatások és Private banking üzletág

A változó kamatkörnyezet a lakossági ügyfélkör működésére is hatással lehet a következő években. A megtakarítások és az azokon elérhető hozamok arra kényszerítik a lakossági befektetőket, hogy mélyebben vizsgálják és elemezzék a befektetési termékeket, a hozzájuk tartozó kockázati szinteket és azok elérhető hozamait. Ezáltal az Equilor a szolgáltatásai között elérhető termékek szélesebb körű értékesítésére számít, a bevételi és eredményességi szintek emelkedésével.

További fejlődési irány a Prémium Befektetési Szolgáltatások és Private Banking üzletágon belül az üzletkötői kör továbbképzése (értékesítés, kommunikáció), amely



az ügyfélszám növekedésében és megtartásában játszhat szerepet, valamint a befektetési tanácsadás továbbfejlesztése is ezt a célt szolgálja.

(iii) Corporate Finance üzletág

A Corporate Finance üzletág kiemelt célja a hazai és regionális közép-és nagyvállalati szektor magas szakmai színvonalú kiszolgálása, ennek megfelelően az üzletágban magasan képzett és tapasztalt munkatársak dolgoznak, akik az elmúlt években számos nagyszabású tőkepiaci, M&A és finanszírozásszervezési projektet bonyolítottak eredményesen. Továbbra is üzletági cél a szolgáltatási portfólió folyamatos bővítése az ügyféligényekhez igazodóan (pl. szektorspecifikus megoldások), valamint a meglévő ügyfelek mellett új ügyfélkapcsolatok kialakítása Magyarországon és a régióban egyaránt.

Ezen felül, egy nemzetközi M&A hálózathoz történő csatlakozás kínálta lehetőségek kihasználásával, a régiós, nemzetközi projektek számának növelése is az üzletág stratégiai célkitűzései között szerepel.

Az ügyfélmegkeresések és projektek számából adódóan az üzletág erőforrásainak bővítése szükséges a jövőben annak érdekében, hogy ügyfeleinket a megszokott magas színvonalon szolgálhassuk ki.

(iv) Folyamatban lévő termék- és szolgáltatásfejlesztések

Az Equilor rendszerfejlesztésének szempontjából az Equilor Direct 2 rendszer ügyfélportál bevezetése a legfontosabb projekt, amely a jelenlegi Equilor Direct rendszer teljes funkcionalitásának kibővített átvételét jelenti, modern, felhasználóbarát platformra helyezve. A Clavis (back-office) nyilvántartási rendszer és az Equilor Direct 2 rendszer közötti, kétirányú adatintegráció folyamatosan bővítése jelenleg is zajlik. Hosszútávú cél, hogy az ügyfelek számára elérhető, úgynevezett front rendszer szerepét is az Equilor Direct 2 rendszer vegye át.

Az Equilor Direct 2 ügyfélportál egy fontos hozadéka lesz, hogy a bizonylatdigitalizáció megvalósíthatóvá válik. A megfelelő bizalmi szolgáltató bevonásával, a bizonylatok (nyilatkozatok, szerződések) elektronikusan aláírhatóvá válnak az ügyfél, illetve az Equilor által is. A hitelesített elektronikus aláírással ellátott bizonylatok az Equilor Direct 2 rendszerben elhelyezve elérhetővé válnak mind az ügyfelek, mind az Equilor számára. A bizonylatok mögötti adatmodell kialakításra került, ennek Equilor Direct 2 szinkronizációja jelenleg is zajlik.

Az intézményi üzletág tranzakciószámának növekedésével a Clavis nyilvántartási rendszer terhelése is jelentősen megnőtt. Közvetlen adatbázis műveletek bevezetésével, illetve a tranzakciók ésszerűsítésével elsődleges cél az adatfeldolgozás felgyorsítása.

#### 5.4. Gránit Alapkezelő Zrt.

(a) Gránit Alapkezelő Zrt. története

A Gránit Alapkezelő Zrt. első jogelődjét 2009-ben alapították, Évgyűrűk Ingatlan Alapkezelő Zrt. néven, fő tevékenysége magánnyugdíjpénztári alapkezelés volt. A tevékenységi kör az évek alatt nagymértékben bővült és a társaság 2011-ben név és arculatváltást követően Diófa Alapkezelő Zrt. brand alatt működött tovább.

2023-ban a GRÁNIT Bank, a Tarragona Holding Zrt.-n keresztül, felvásárolta a társaságot és az integrációs folyamat részeként az alapkezelő vállalat Gránit Alapkezelő Zrt. brand alatt folytatja működését.

Az eredeti tevékenységi kör, magánnyugdíjpénztári alapkezelés, kiegészült intézményi, illetve lakossági ügyfelek vagyonkezelésével; továbbá, 2014 óta a prémium vagyonkezelési szolgáltatás is elérhetővé vált a Gránit Alapkezelő szolgáltatási portfóliójában. 2023-ban megalapításra került a Gránit Alapkezelő leányvállalata, a Grandum Ingatlankezelő Kft. is, amely ingatlankezelési szolgáltatások nyújtásával foglalkozik.

- (b) Fő tevékenységi körök
- (i) Gránit Alapkezelő főtevékenysége: Alapkezelés (TEÁOR kód: 6630 '08)
  - (ii) Gránit Alapkezelő egyéb tevékenységi körei:
    - A) 6619 '08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- (c) Engedélyek:
- (i) A Gránit Alapkezelő ÁÉKBV-alapkezelőként az alábbi kollektív portfóliókezelési tevékenységeket végezheti:
    - A) befektetéskezelés (a befektetési politika végrehajtásával kapcsolatos befektetési, stratégiai és eszközallokációs döntések meghozatala és végrehajtása)
  - (ii) A Gránit Alapkezelő, mint ABAK, a kollektív portfóliókezelés (befektetési alapkezelés) végzésére jogosító engedélye birtokában az alábbi tevékenységeket végzésére jogosult:
    - A) befektetéskezelés (a befektetési politika végrehajtásával kapcsolatos befektetési, stratégiai és eszközallokációs döntések meghozatala és végrehajtása);
    - B) kockázatkezelés
  - (iii) Az alternatív befektetési alap (ABA) kezelése során az alábbi tevékenységeket látja el a Gránit Alapkezelő:
    - A) adminisztratív feladatok:
      - könyvviteli és jogi feladatok ellátása,
      - információszolgáltatás befektetők részére,
      - eszközök értékelése, árazása, adóügyek intézése,
      - jogszerű magatartás ellenőrzése,
      - a befektetőkkel kapcsolatos nyilvántartások vezetése,
      - hozamfizetés,
      - az ABAK által kezelt kollektív befektetési értékpapír forgalomba hozatalával és forgalmazásával összefüggő adminisztrációs feladatok,
      - a megkötött ügyletek teljesítése, a bizonylatok megküldését is ideértve,
      - nyilvántartások vezetése;
      - az ABA eszközeihez kapcsolódó tevékenységek: az ABAK bizalmi feladatainak ellátásához szükséges szolgáltatások, a létesítmények kezelése, az ingatlankezelői tevékenységek, vállalkozások számára a

tőkeszerkezettel, ipari stratégiával és ezekhez kapcsolódó ügyekkel kapcsolatos tanácsadás, az összeolvadásokkal és vállalkozások megvásárlásával kapcsolatos tanácsadás és szolgáltatások, valamint az ABA és mindazon vállalatok és egyéb eszközök kezeléséhez kapcsolódó szolgáltatások, amelyekben az adott ABA befektetéssel rendelkezik.

(iv) A Gránit Alapkezelő alaptevékenységként értékpapíralap, ingatlanalap és magántőkealap kezelésére jogosult. Ezen felül, kiegészítő szolgáltatásként az alábbiakat:

- A) portfóliókezelés, ideértve a foglalkoztató nyugdíj szolgáltató intézmény portfóliójának kezelését,
- B) befektetési tanácsadás.

Az előző pontban megjelölt befektetési szolgáltatási tevékenységeket a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bsz.) 6. §-ában meghatározott valamennyi pénzügyi eszközre kiterjedően végezheti.

(d) Tevékenység

A Gránit Alapkezelő diverzifikált termékpalettával áll az ügyfelei rendelkezésére, a hagyományosabb, tradicionális termékeken felül, az innovatív, fenntartható szemléletet is figyelembe vevő befektetési termékek is elérhetőek.

A Gránit Alapkezelő több mint 1000 milliárd forintos vagyont kezel jelenleg, intézményi és lakossági ügyfelek számára egyaránt. A Gránit Alapkezelő befektetési tevékenysége során kiemelten fontos az ingatlanbefektetés, amelynek részeként a társaság kezeli a Magyar Posta Takarékos Ingatlan Befektetési Alapot, amely Magyarország 3. legnagyobb lakossági ingatlanalapja. Az ingatlanalapok portfóliójának részét képezik „A” kategóriás irodaházak, mint az Alkotás Point, a Green House, a V17, valamint az Infopark A, E és G épülete.

(i) A Gránit Alapkezelő négy fő ügyfélszegmással rendelkezik:

- A) **Retail ügyfelek:** 16 nyilvános értékpapír és ingatlan befektetési alapba fektethetnek a Gránit Alapkezelő lakossági ügyfelei
- B) **Prémium ügyfelek:** A lakossági ügyfelek számára elérhető alapok mellett személyre szabott portfóliókat is kínál a Gránit Alapkezelő prémium ügyfelek részére. Továbbá, prémium ügyfelek egyes zárt és prémium alapokba is fektethetnek.
- C) **Intézményi ügyfelek:** A Gránit alapkezelő egyedi vagyionkezelést nyújt dedikált befektetési alapjaival az intézményi ügyfelei számára.
- D) **Magántőke:** A Gránit Alapkezelő magántőke alapjai közép- és hosszútávú projektekbe fektetnek, főleg ingatlanpiaci fókusszal.

(ii) A Gránit Alapkezelő öt különálló tevékenységi kategóriában nyújt szolgáltatásokat:

- A) **Ingatlanalapok kezelése** intézményi és magánszemély ügyfelek részére
- B) **Értékpapír alapok kezelése** intézményi és magánszemély ügyfelek részére
- C) **Magántőke alapok kezelése** közép- és hosszú távú struktúrában

D) **Vagyonkezelt portfóliók kezelése** főként intézményi ügyfeleknek, személyre szabott struktúra kialakításával

E) **Prémium vagyonkezelés** vagyonos magánszemélyek és vállalatok számára

A Gránit Alapkezelő által kezelt vagyon 2024. 07. 31-én meghaladta az ezer milliárd forintot, melyet az alábbi táblázat mutat be tevékenységi kategóriák szerinti bontásban:

10. táblázat: A Gránit Alapkezelő által kezelt vagyon megoszlása 2024.07.31-én<sup>35</sup>

*adatok: millió HUF*

Megnevezés	Összeg
Ingatlanalapok	408 000
Értékpapír alapok	99 000
Magántőke alapok	285 000
Vagyonkezelt portfóliók	231 000
Prémium vagyonkezelés	26 000
<b>Összesen</b>	<b>1 049 000</b>

Az alapkezelő vállalat működésében kiemelt szerepet tölt be az ingatlanalapok kezelése, azonban a magántőke alapok kezeléséhez kapcsolódó tevékenység is jelentősen növekedett az elmúlt évek során.

A Gránit Alapkezelő a fentebb említett tevékenységek végzéséhez rendelkezik a szükséges hatósági engedélyekkel, ezek elengedhetetlenek működésének fenntartásához.

A kezelt vagyon megoszlását követve a Gránit Alapkezelő bevételeinek jelentős részét is az ingatlanalapokhoz kapcsolódó díjbevételek adják. Az alábbi táblázat szemlélteti a bevételek megoszlását jelen Tájékoztató által lefedett időszakban a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti adatokkal:

11. táblázat: A Gránit Alapkezelő egyedi szintű bevételeinek üzletági megoszlása 2021 és 2023 között<sup>15</sup>

*adatok: millió HUF*

Megnevezés	2021	2022	2023
Értékpapíralapok fixdíjak	353	226	230
Ingatlanalapok fixdíjak	4 133	5 232	6 136
Magántőkealapok fixdíjak	153	397	927
Sikerdíjak	903	1 405	3 630
Intézményi vagyonkezelés	113	108	142
Prémium vagyonkezelés	110	65	76
Egyéb bevételek	82	198	498
<b>Bevételek összesen</b>	<b>5 846</b>	<b>7 631</b>	<b>11 639</b>

<sup>35</sup> Forrás: A Gránit Alapkezelő belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

(e) Legfontosabb piacok

A Gránit Alapkezelő tevékenységét Magyarországon végzi, a befektetési alapok és megtakarítási termékek piacán versenyez.

A BAMOSZ piaci részesedési statisztikái<sup>36</sup> szerint a Gránit Alapkezelő 5,48%-os piaci részesedéssel rendelkezik, így a 6. legnagyobb alapkezelő Magyarországon.

(f) Beruházások- Jelentős részesedések

A Gránit Alapkezelő Zrt.-nek 100%-os részesedése van a Grandum Ingatlankezelő Kft.-ben.

(i) Grandum Ingatlankezelő Kft.:

2023-ban alapítói határozat alapján a Gránit Alapkezelő leányvállalatot hozott létre Diófa Ingatlanüzemeltető Kft. néven, melynek elnevezése 2024 elején Grandum Ingatlankezelő Kft.-re változott.

A Grandum Ingatlankezelő főtevékenysége: Ingatlankezelés (TEÁOR kód: 6832 '08)

Grandum Ingatlankezelő egyéb tevékenységi körei:

- 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 8110 '08 Építményüzemeltetés

A Grandum Ingatlankezelő fő célja a Gránit Alapkezelő által kezelt ingatlanalapok tulajdonában lévő ingatlanok működésének műszaki, üzleti és bérlői kezelése az alábbiak szerint:

A) Property management szolgáltatás

- Biztosítja az Ingatlanok folyamatos, biztonságos használatát, hasznosítását, fenntartását, ideértve valamennyi olyan üzemeltetési és ingatlankezelési szolgáltatásokat is, amelyek az Ingatlanokban bérleménnyel rendelkező bérlőkkel kötött szerződésekben kötelezettségvállalásként megfogalmazásra kerültek. Az Ingatlanok általános üzleti üzemeltetésének megszervezése, irányítása, illetve felügyelete, beleértve a bérlői kapcsolattartás.

B) Project management szolgáltatás

- Az ingatlanokon végzett felújítások, beruházások (CAPEX), valamint bérleményi kialakítások (FIT-OUT)

C) Sales management szolgáltatás

- Ingatlanokban található bérlemények magas fokú kihasználtsága érdekében nyújtott bérbeadási tevékenység, valamint a kiadottság és bérleti bevételek tervezése.

(g) Stratégia és célok

- (i) A Gránit Alapkezelő további dinamikus növekedését a magyarországi vagyonkezelői szegmensben az alábbi két fő pillérré támaszkodva kívánja megvalósítani:

<sup>36</sup> Forrás: Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége (<https://www.bamosz.hu/>)

- A) A Gránit Alapkezelő magas szakértelemmel rendelkező munkavállalóinak folyamatos fejlesztése és képzése a meglévő piaci pozíció megerősítése, valamint az új lehetőségek minél hatékonyabb kiaknázása érdekében
  - B) A GRÁNIT Csoport részeként, a csoportszinergiák kihasználása jelentős növekedési potenciált hordoz magában, mind a közös innovációkban és digitális megoldásokban, mind a közös értékesítési csatornák, keresztértékesítési (cross-selling) lehetőségek terén
- (ii) A Gránit Alapkezelő öt üzletágára építve az alábbi növekedési és stratégiai célokra építi működését:
- A) Értékpapíralap kezelés
    - Forgalmazási csatornák diverzifikálása, GRÁNIT Csoporton belüli keresztértékesítési lehetőségek kihasználása
    - Fenntarthatósági szemléletű, ESG alapok súlyának növekedése
  - B) Ingatlanalap kezelés
    - Ingatlanalapok, mint vezető üzletág, további növekedésének biztosítási, meghatározó szerepének fenntartása
    - Régiós befektetések az ingatlanalap kezelés részeként, főként a kelet-közép európai, valamint nyugat-balkáni régióban
  - C) Magántőkealap kezelés
    - Magántőkealap kezelés dinamikus növekedésének fenntartása, a meglévő alapok tekintetében fókusz a portfóliómenedzsmenten, monitoring tevékenységen és az exit stratégiák kidolgozásán
    - Fenntartható, ESG szemléletű befektetések és beruházások súlyának növelése a hosszútávú értékteremtés érdekében
  - D) Intézményi vagyonkezelés
    - A tradicionális intézményi befektetőkön (biztosítók, nyugdíjpénztárak) túl a nagyvállalati és egyéb, jelentős vagyontömeggel rendelkező entitások megcélzása rugalmas, személyre szabott portfóliókezelési szolgáltatással
  - E) Prémium vagyonkezelés
    - A GRÁNIT Csoporton belüli szinergia lehetőségek minél magasabb fokú kihasználása

## 5.5. Gránit Lízing Kft.

### (a) Gránit Lízing története

A Gránit Lízing Kft. első jogelődjét, az SK Lízing Kft.-t 1991-ben alapították majd 1997-ben, az SK Ingatlanforgalmazási és Hasznosító Kft. átalakításával, megalapították a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. első jogelődjét, az SK Pénzügyi Szolgáltató Rt.-t.

1999-ben mindkét cég jogelődje a Siemens Finance and Leasing GmbH tulajdonába került és arculatváltással a Siemens csoportba integrálódtak.

2008-ban a De Lage Landen International B.V. felvásárolta a jogelőd cégeket a Siemens-től és egy újabb arculatváltással létrejött a De Lage Landen Leasing Kft. és a De Lage Landen Finance Zrt.

2024-ben a GRÁNIT Csoport a De Lage Landen International B.V.-től megvásárolta a De Lage Landen Leasing Kft.-t és a De Lage Landen Finance Zrt.-t és az integrációs folyamat, valamint arculatváltás eredményeként létrejött a Gránit Lízing Kft. és a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt.

- (b) Fő tevékenységi körök
  - (i) Gránit Lízing főtevékenysége: Személygépjármű kölcsönzése (TEÁOR kód: 7711 '08)
- (c) Gránit Lízing egyéb tevékenységi körei:
  - (i) 4511 '08 Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem
  - (ii) 4511 '08 Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem
  - (iii) 4519 '08 Egyéb gépjármű-kereskedelem
  - (iv) 4520 '08 Gépjárműjavítás, -karbantartás
  - (v) 4531 '08 Gépjárműalkatrész-nagykereskedelem
  - (vi) 4941 '08 Közúti áruszállítás
  - (vii) 5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
  - (viii) 5229 '08 Egyéb szállítást kiegészítő szolgáltatás
  - (ix) 7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
  - (x) 7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
  - (xi) 7731 '08 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
  - (xii) 7732 '08 Építőipari gép kölcsönzése
  - (xiii) 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
  - (xiv) 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
  - (xv) 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
  - (xvi) 6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

A Gránit Lízing tevékenységi köre különböző eszközök bérbeadása. A bérleti idő végén, illetve a szerződés felmondása esetén a visszavett eszközöket értékesíti, a bérleti idő lejártát követően az esetek többségében az eredeti szállító felé. Az idő előtt lezárt szerződések eszközeit a saját behajtási és értékesítési csapatával közreműködésével értékesíti.

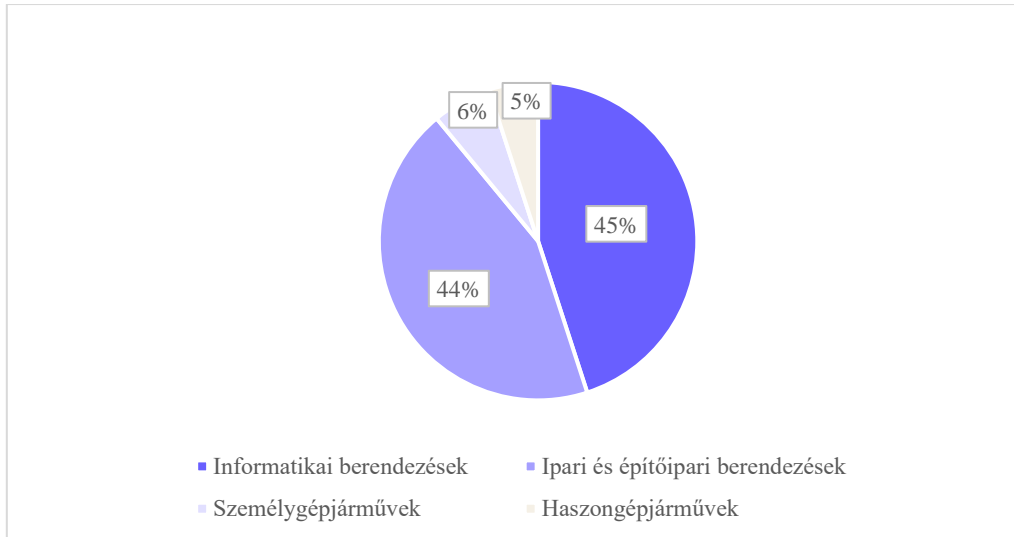
A Gránit Lízing tartós bérletet, esetenként rövid lejáratú bérleti szolgáltatást nyújt ügyfelei számára, kiegészítve társvállalata, a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. által nyújtott lízingpiaci szolgáltatásokat és megoldásokat. Az ügyfelek kiszolgálását valamennyi Gránit Lízing társaság számára egyazon értékesítési csapat végzi, biztosítva a teljes lízingpiaci kínálati palettát, a partnerek számára legkedvezőbb konstrukció kialakításához.

A Gránit Lízing nagy hangsúlyt fektet – magyarországi társvállalatával együtt – a szállítói partnerekkel való szoros együttműködésre, így érve el potenciális ügyfeleit. Tevékenysége a tartósbérlet, valamint a nyílt és zárt végű pénzügyi lízing egyfajta alternatívája.

A Gránit Lízing a fentebb említett tevékenységek végzéséhez minden szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik, ezek elengedhetetlenek a működés fenntartásához.

2023-ban a Gránit Lízing 112 tartósbérleti szerződést kötött. Az új szerződések megoszlását a különböző eszköztípusok alapján az alábbi ábra szemlélteti:





5. ábra: Gránit Lízing új szerződések megoszlása eszköztípusok alapján (2023)<sup>37</sup>

(d) Legfontosabb piacok

A Gránit Lízing Kft. a magyarországi piacon működik és főként hazai ügyfeleket szolgál ki. Ügyfeleik elsősorban magyarországi bejegyzésű KKV-k, nagyvállalatok, multinacionális vállalatok, mezőgazdasági termékek esetében östermelők.

A Magyar Lízingszövetség számítása<sup>38</sup> szerint a Gránit Lízing Kft. és a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. tevékenységi szegmenseikben, valamint a teljes lízingpiacot tekintve nagyságrendileg 7,5-10%-os piaci részesedéssel rendelkeznek, így a top 15 hazai lízingtársaságok között találhatóak a finanszírozott összeg alapján.

(e) Stratégia és célok

- (i) A Gránit Lízing üzleti stratégiája szerint a szállítókat (vendorokat) kívánja hosszú távú üzleti partnereivé tenni.
- (ii) A következő időszakban a Gránit Lízing üzletszerzési tevékenysége során – továbbra is – elsősorban a szállítókkal épít ki üzleti kapcsolatokat, és a velük kötött megállapodások révén kíván eljutni a végfelhasználó ügyfelekhez. Az üzleti stratégia alapját képezi a kiválasztott - globális és lokális jelenléttel rendelkező – gyártó- és szállítópартnerekkel kötött szerződéses együttműködési rendszer (vendor program), amely a végfelhasználók gyors, rugalmas kiszolgálását teszi lehetővé. Ezen felül a Gránit Lízing szintén nagy hangsúlyt fektet a Direct Business üzletágára, amely a meglévő és új ügyfeleink közvetlen, teljeskörű kiszolgálását célozza meg, az új eszközberuházások lízing- és bérlet finanszírozásának segítségével.
- (iii) A Gránit Lízing azon ügyfeleket szolgálja ki, akik egy szolgáltatás jellegű megoldást kívánnak igénybe venni, sok esetben a működtetési, karbantartási és egyéb addicionális elemek igénybevételével. Különösen jellemző ez azokban az ágazatokban, ahol az alkalmazott eszközök gyors avulása folyamatos eszköz-frissítést igényel. Ezen konstrukciók esetén különösen előnyös a bérleti jellegű eszközfejlesztés. Az ilyen igények kielégítése különösen hangsúlyossá teszi a fentiekben említett szállítói kapcsolatra alapozott értékesítési stratégiát.
- (iv) A Gránit Lízing kutatás-fejlesztési tevékenységet nem végez, környezetvédelemmel kapcsolatosan kötelezettségeit határidőben teljesíti.

<sup>37</sup> Forrás: A Gránit Lízing belső kontrolling beszámolója és menedzsment riportjai

<sup>38</sup> Forrás: Magyar Lízingszövetség számítása, <https://lizingszovetseg.hu/elemezsek>

- (v) Környezetvédelmi alapelve, hogy tevékenységével a legkisebb mértékű környezetterhelést és környezeti igénybevételt idézze elő. Ennek érdekében:
- A) LEED Gold minősítésű irodaházban működik,
  - B) Tevékenysége során nagy hangsúlyt fektet az elektronikus ügyintézésre, papírmentes mindennapi működésre.

## 5.6. Gránit Pénzügyi Lízing Zrt.

- (a) Fő tevékenységi körök
- (i) Gránit Pénzügyi Lízing főtevékenysége: Pénzügyi lízing (TEÁOR kód: 6491 '08)
- (b) Gránit Pénzügyi Lízing egyéb tevékenységi körei:
- (i) 6492 '08 Egyéb hitelnújtás
  - (ii) 6622 '08 Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység

A Gránit Pénzügyi Lízing Zrt tevékenységi köre pénzügyi lízinget és egyéb hitelnújtást foglal magában.

A Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. a Gránit Lízing Kft-vel együtt a lízingpiaci szolgáltatások teljes körét biztosítja az eszközfinanszírozást igénylő partnerei számára. Társvállalata, a Gránit Lízing Kft. bérleti szolgáltatásával bővíti a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. pénzügyi szolgáltatásainak körét.

A Gránit Pénzügyi Lízing tevékenysége a lízingpiaci pénzügyi szolgáltatás, elsősorban az eszközök és berendezések finanszírozása. Tevékenységi köre kiterjed a pénzügyi lízing nyílt és zártvégű, különböző deviza alapú formáira, valamint hitelezési szolgáltatásra.

Az ügyfelek kiszolgálását valamennyi Gránit Lízing társaság számára egyazon értékesítési csapat végzi, biztosítva a teljes lízingpiaci kínálati palettát, a partnerek számára legkedvezőbb konstrukció kialakításához.

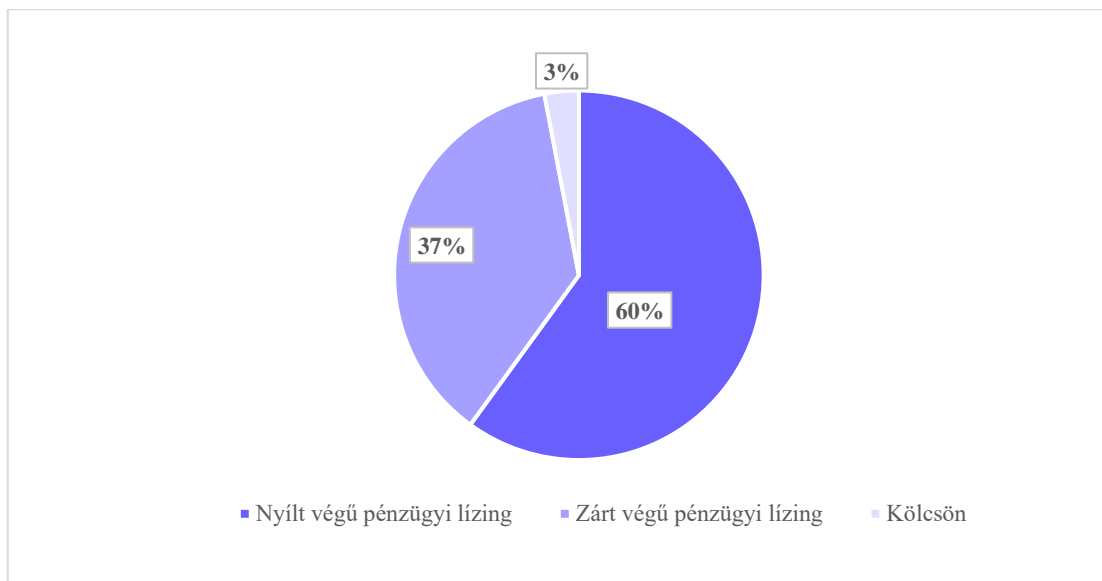
Finanszírozott eszközcsoportok:

- IT és irodatechnikai berendezések
- Ipari, építőipari, valamint anyagmozgatási berendezések
- Mezőgazdasági eszközök
- Szállítmányozási eszközök

A 2023-as év során a Gránit Pénzügyi Lízing 701 finanszírozási szerződést kötött 15,2 milliárd forint finanszírozott összegben.

A Gránit Pénzügyi Lízing a fentebb említett tevékenységek végzéséhez rendelkezik minden szükséges hatósági engedéllyel, amelyek elengedhetetlenek a működés fenntartásához.

A Gránit Pénzügyi Lízing portfóliójának megoszlása az egyes szolgáltatási típusok között az alábbiak szerint alakult 2023-ban:



6. ábra: Gránit Pénzügyi Lízing portfólió megoszlása (2023)<sup>39</sup>

(c) Közelmúltban bevezetett termékek és szolgáltatások bemutatása

A Gránit Pénzügyi Lízing 2024 során ismét bevezette a Széchenyi Lízing MAX + termékét.

A Széchenyi Lízing MAX+ a hazai mikro-, kis- és középvállalkozások újraindítását segítő lízingkonstrukció, amely felhasználható agrárcélú és nem agrárcélú lízingügyletek, így például kis- és nagy haszongépjárművek, gépek és berendezés finanszírozására is.

A termék alapvető jellemzői, kritériumai:

- Forint alapú
- Finanszírozott összeg minimuma 20 millió HUF, maximuma 400 millió HUF
- Egy vállalat Széchenyi Lízingkonstrukció keretében történő finanszírozásainak együttes szerződött összege (a korábbi Széchenyi Lízing GO!, Széchenyi Lízing MAX és MAX+ ügyletekkel együtt) nem haladhatja meg az egy milliárd forintot

(d) Legfontosabb piacok

A Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. a magyarországi piacon működik és főként hazai ügyfeleket szolgál ki. Ügyfeleik elsősorban magyarországi bejegyzésű KKV-k, nagyvállalatok, multinacionális vállalatok, mezőgazdasági termékek esetében östermelők.

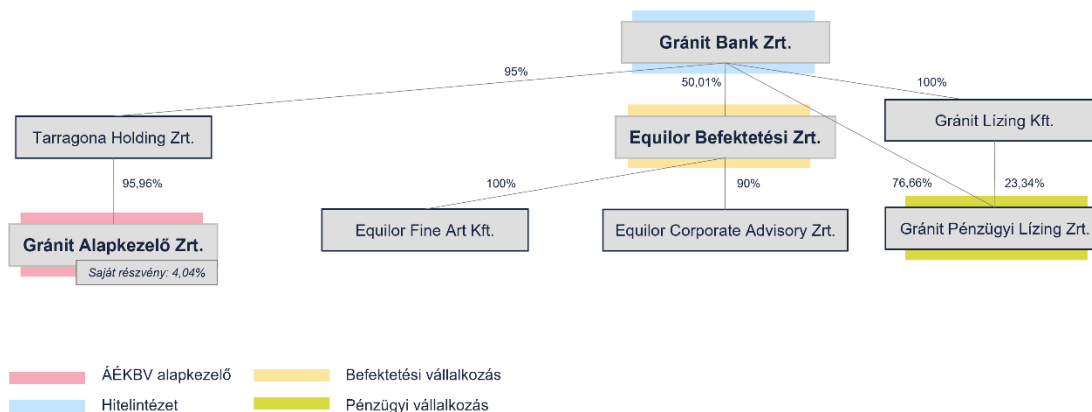
Jelen Regisztrációs Okmány 5.5(d) pontjában kerül bemutatásra a Gránit Pénzügyi Lízing piaci helyzete, valamint a piaci helyzetére vonatkozó főbb megállapítások.

<sup>39</sup> Forrás: A Gránit Pénzügyi Lízing belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

## 6. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

### 6.1. A GRÁNIT Csoport felépítése

A GRÁNIT Csoport felépítését, a Kibocsátó GRÁNIT Csoportban elfoglalt pozícióját az alábbi ábra mutatja be:



7. ábra: A GRÁNIT Csoport felépítése

### 6.2. A Kibocsátó leányvállalatai

(a) Jelen Tájékoztató keltének napján a Kibocsátó az alábbi gazdasági társaságok tulajdonosa közvetlenül:

(i) **EQUILOR Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.

Cégjegyzékszám: 01-10-041431

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Kibocsátó tulajdonosi és szavazati jogokban való részesedése: közvetlen 50,01%

A társaság a Kibocsátó jelentős leányvállalata.

(ii) **Gránit Lízing Kft.**

Székhely: 1133 Budapest, Váci út 76. 1. ép. 5. em.

Cégjegyzékszám: 01-09-665251

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Kibocsátó tulajdonosi és szavazati jogokban való részesedése: közvetlen 100%

A társaság a Kibocsátó jelentős leányvállalata.

(iii) **Gránit Pénzügyi Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1133 Budapest, Váci út 76. 1. ép. 5. em.

Cégjegyzékszám: 01-10-043434

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Kibocsátó tulajdonosi és szavazati jogokban való részesedése: közvetlen 76,66%, közvetett 23,34%, azaz összesen: 100%

A társaság a Kibocsátó jelentős leányvállalata.

(iv) **Tarragona Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.

Cégjegyzékszám: 01-10-140336

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország  
A Kibocsátó tulajdonosi és szavazati jogokban való részesedése: közvetlen 95%  
A társaság a Kibocsátó jelentős leányvállalata.

(b) Jelen Tájékoztató keltének napján a Kibocsátó az alábbi gazdasági társaságok tulajdonosa közvetve:

(i) **Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.

Cégjegyzékszám: 01-10-046307

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Kibocsátó tulajdonosi részesedése: közvetett 91,162% és szavazati jogokban való részesedése: közvetett 95%

A társaság a Kibocsátó jelentős leányvállalata.

(ii) **EQUILOR Corporate Advisory Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.

Cégjegyzékszám: 01-10-049336

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Kibocsátó tulajdonosi és szavazati jogokban való részesedése: közvetett 45,009%

A társaság a Kibocsátó jelentős leányvállalata.

(iii) **EQUILOR FINE ART Műkincs-kereskedelmi és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.

Cégjegyzékszám: 01-09-872152

Bejegyzés szerinti ország: Magyarország

A Kibocsátó tulajdonosi és szavazati jogokban való részesedése: közvetett 50,01%

A társaság nem minősül a Kibocsátó jelentős leányvállalatának.

## 7. AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE

A Kibocsátó a Tájékoztatóban a vonatkozó jogszabályi előírásokkal összhangban a 2021-es, 2022-es és 2023-as lezárt üzleti éveire vonatkozóan az IFRS előírásainak megfelelően összeállított, könyvvizsgáló által auditált éves beszámolóit mutatja be egyedi és konszolidált szinten. A Kibocsátó a lezárt éveken túlmenően konszolidált szintű féléves adatokat is közöl a Tájékoztatóban, 2023.01.01-2023.06.30. és a 2024.01.01-2024.06.30 időszakok vonatkozásában az IFRS előírásainak megfelelően, amelyeket könyvvizsgálóval nem auditáltatta. A közzétett pénzügyi információk az alábbi webhelyen érhetők el:

[www.granitbank.hu/befektetoknek](http://www.granitbank.hu/befektetoknek)<sup>40</sup>

A Tájékoztató jelen fejezetében a Kibocsátó konszolidált szintű pénzügyi helyzete kerül bemutatásra.

### 7.1. Pénzügyi helyzet – Mérleg

A GRÁNIT Csoport a magyar bankszektor átlagos éves növekedését jelentősen meghaladó ütemben növekedett az elmúlt három (2021, 2022 és 2023) üzleti évében: konszolidált mérlegfőösszege a 2021-es 683.931 millió HUF-ról 2023 év végére 1 312 714 millió HUF-ra növekedett, ami 92%-os növekedést jelent 2021-hez, és 24%-os növekedést a 2022-es 1 062 856 millió HUF-os szinthez képest.

12. táblázat: A Kibocsátó konszolidált mérlegének eszköz oldala 2021 és 2023 között<sup>41</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Pénzeszközök és egyenértékesek	15 642	55 693	256%	465 517	736%
Elkülönített pénzeszköz	0	27 597	-	22 009	-20%
MNB-vel szembeni követelések	165 142	280 196	70%	99 867	-64%
Bankközi kihelyezések	26 666	49 513	86%	53 207	7%
Értékpapírok	236 510	290 036	23%	283 524	-2%
Derivatív pénzügyi eszközök	9 342	36 603	292%	11 480	-69%
Ügyfelekkel szembeni követelések	225 037	307 769	37%	347 420	13%
Egyéb eszközök	2 590	6 711	159%	11 886	77%
Immateriális javak	2 155	4 701	118%	8 254	76%
Tárgyi eszközök	815	2 924	259%	3 216	10%
Goodwill	0	971	-	6 200	539%
Halasztott adó követelés	32	142	344%	134	-6%
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>683 931</b>	<b>1 062 856</b>	<b>55%</b>	<b>1 312 714</b>	<b>24%</b>

<sup>40</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>41</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

13. táblázat: A Kibocsátó konszolidált kötelezettségei 2021 és 2023 között<sup>42</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
MNB-vel szembeni kötelezettségek	218 390	219 698	1%	200 783	-9%
Hítelinstitúciókkal szembeni kötelezettségek	28 873	72 844	152%	98 798	36%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	401 388	698 904	74%	912 946	31%
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	1 019	5 127	403%	7 377	44%
Kibocsátott kötvények	5 252	0	-100%	0	-
Nyereségadó fizetési kötelezettség	422	1 580	274%	1 509	-4%
Halasztott adó kötelezettség	0	115	-	323	181%
Céltartalékok	65	237	265%	735	210%
Egyéb kötelezettség	1 846	5 250	184%	10 803	106%
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>657 255</b>	<b>1 003 755</b>	<b>53%</b>	<b>1 233 275</b>	<b>23%</b>

 14. táblázat: A Kibocsátó konszolidált saját tőkéje és forrás oldala összesen 2021 és 2023 között<sup>43</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Jegyzett tőke	11 247	15 395	37%	15 395	0%
Tőketartalék	8 948	23 466	162%	23 466	0%
Saját részvények <sup>44</sup>	-3 040	-19 707	548%	-18 777	-5%
Eredménytartalék	6 188	16 467	166%	34 453	109%
Tőkeinstrumentumban kiegyenlített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka	141	303	115%	180	-41%
Egyéb tartalékok	942	2 061	119%	3 965	92%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem (AOCI)	-760	-1 160	53%	136	-112%
<b>Anyavállalat tulajdonosaira jutó részesedések</b>	<b>23 666</b>	<b>36 825</b>	<b>56%</b>	<b>58 818</b>	<b>60%</b>
Nem ellenőrző részesedések	3 010	22 275	640%	20 621	-7%
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>26 676</b>	<b>59 101</b>	<b>122%</b>	<b>79 439</b>	<b>34%</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE</b>	<b>683 931</b>	<b>1 062 856</b>	<b>55%</b>	<b>1 312 714</b>	<b>24%</b>

<sup>42</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>43</sup> A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>44</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás szentend elöírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.



Stratégiájának megvalósítása mentén a Kibocsátó 2024 első félévében tovább folytatta növekedését, a 2023 évvégi értékhez képest konszolidált mérlegfőösszege 2024.06.30-án több mint 13%-kal növekedett. Az alábbi táblázatok a Kibocsátó konszolidált szintű, könyvvizsgáló által nem auditált féléves mérlegét mutatják be 2023. június 30-ra és 2024. június 30-ra.

15. táblázat: A Kibocsátó konszolidált mérlegének eszköz oldala 2023 és 2024 első félévében<sup>45</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2023.06.30.	2024.06.30.	Változás
Pénzeszközök és egyenértékesek	94 721	654 732	591%
Elkülönített pénzeszköz	20 611	26 071	26%
MNB-vel szembeni követelések	272 185	18 408	-93%
Bankközi kihelyezések	70 972	52 874	-26%
Értékpapírok	306 130	322 953	5%
Derivatív pénzügyi eszközök	21 146	12 731	-40%
Ügyfelekkel szembeni követelések	305 222	367 600	20%
Leányvállalatokba, közös vállalkozásokba, valamint társult vállalkozásokba történt befektetések	224	0	-100%
Egyéb eszközök	16 905	14 532	-14%
Immateriális javak	5 095	8 991	76%
Tárgyi eszközök	2 709	2 978	10%
Goodwill	971	6 200	539%
Halasztott adó követelés	67	82	22%
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>1 116 956</b>	<b>1 488 152</b>	<b>33%</b>

16. táblázat: A Kibocsátó konszolidált kötelezettségei 2023 és 2024 első félévében<sup>46</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2023.06.30.	2024.06.30.	Változás
MNB-vel szembeni kötelezettségek	211 987	192 245	-9%
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	56 060	104 895	87%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	754 294	1 085 944	44%
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	3 344	5 226	56%
Kibocsátott kötvények	0	0	-
Nyereségadó fizetési kötelezettség	1 010	438	-57%
Halasztott adó kötelezettség	120	298	148%
Céltartalékok	182	800	340%
Egyéb kötelezettség	20 888	9 438	-55%
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>1 047 885</b>	<b>1 399 284</b>	<b>34%</b>

<sup>45</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált pénzügyi kimutatásai (2023H1-2024H1)

<sup>46</sup> A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált pénzügyi kimutatásai (2023H1-2024H1)

18. táblázat: A Kibocsátó konszolidált saját tőkéje és forrás oldala összesen 2023 és 2024 első félévében<sup>47</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2023.06.30.	2024.06.30.	Változás
Jegyzett tőke	15 395	15 395	0%
Tőketartalék	23 443	23 443	0%
Saját részvények <sup>48</sup>	-19 707	-16 697	-15%
Eredménytartalék	28 214	44 811	59%
Tőkeinstrumentumban kiegyenlített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka	348	225	-35%
Egyéb tartalékok	943	2 061	119%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem (AOCI)	-338	-252	-25%
<b>Anyavállalat tulajdonosaira jutó részesedések</b>	<b>48 298</b>	<b>68 986</b>	<b>43%</b>
Nem ellenőrző részesedések	20 772	19 882	-4%
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>69 071</b>	<b>88 868</b>	<b>29%</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK ÉS SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 116 956</b>	<b>1 488 152</b>	<b>33%</b>

## (a) Eszköz oldal

## (i) Pénzeszközök és egyenértékesek

A Kibocsátó pénzeszközeit, azok egyenértékesét, valamint elkülönített pénzeszközét az alábbi táblázat mutatja be:

 19. táblázat: A Kibocsátó konszolidált pénzeszközei és egyenértékesei 2021 és 2023 között<sup>49</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Készpénz	321	536	67%	1 268	137%
Számlakövetelések központi bankokkal szemben	3 568	28 913	710%	447 206	1447%
Elkülönített pénzeszközök	0	27 597	-	22 009	-20%
Egyéb látra szóló betétek	11 753	26 244	123%	17 043	-35%
<b>Összesen</b>	<b>15 642</b>	<b>83 290</b>	<b>432%</b>	<b>487 526</b>	<b>485%</b>

Az elkülönített pénzeszközök soron a Kibocsátó az Equilor Befektetési Zrt. pénzeszközei között kimutatott ügyfélpénzeket mutatja ki.

<sup>47</sup> A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált pénzügyi kimutatásai (2023H1-2024H1)

<sup>48</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztemerel előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

<sup>49</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

## (ii) Értékpapírok

A Kibocsátó konszolidált mérlegének értékpapírok sora az alábbi tételeket foglalja magában a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban:

20. táblázat: A Kibocsátó konszolidált értékpapírjai 2021 és 2023 között<sup>50</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Diszkont kincstárjegyek	26 408	10 633	-60%	4 765	-55%
Állampapírok	1	0	-100%	0	
<b>Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök</b>	<b>26 409</b>	<b>10 633</b>	<b>-60%</b>	<b>4 765</b>	<b>-55%</b>
Hitelintézeti részvények	10	8	-20%	21	163%
Egyéb részvények	11	33	200%	32	-3%
Vállalati kötvények	33	19	-42%	22	16%
<b>Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>54</b>	<b>60</b>	<b>11%</b>	<b>75</b>	<b>25%</b>
Vállalati kötvények	36 636	49 565	35%	66 312	34%
Banki kötvények	4 969	5 517	11%	22 345	305%
<b>Eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök</b>	<b>41 605</b>	<b>55 082</b>	<b>32%</b>	<b>88 657</b>	<b>61%</b>
Tulajdoni részesedést megtestesítő instrumentumok	116	16	-86%	16	0%
Állampapírok	10 432	6 930	-34%	9 374	35%
Vállalati kötvények	0	0		0	
Banki kötvények	29 535	27 918	-5%	872	-97%
<b>Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>40 083</b>	<b>34 864</b>	<b>-13%</b>	<b>10 262</b>	<b>-71%</b>
Állampapírok	110 205	129 117	17%	109 570	-15%
Vállalati kötvények	17 141	0	-100%	0	
Banki kötvények	1 015	60 280	5839%	70 195	16%
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>	<b>128 360</b>	<b>189 397</b>	<b>48%</b>	<b>179 765</b>	<b>-5%</b>
<b>Összesen</b>	<b>236 510</b>	<b>290 036</b>	<b>23%</b>	<b>283 524</b>	<b>-2%</b>

Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt értékpapírok soron olyan fix kamatozású papírokat tart nyilván a Kibocsátó, melyek kamatkockázatát közgazdasági szempontból kamatswap- ügyletekkel (Interest Rate Swap, továbbiakban IRS) fedezi.

A Kibocsátó vállalati kötvényállománya 2023. december 31-én 35 728 millió HUF összegben tartalmaz az MNB által 2019-ben indított Növekedési Kötvényprogram (NKP) keretében vásárolt vállalati kötvényeket. Ezen állomány 2022 év végén 29 949 millió HUF, 2021 év végén 35 578 millió HUF volt.

## (iii) Ügyfelekkel szembeni és bankközi követelések

<sup>50</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

A Kibocsátó ügyfelekkel szembeni és bankközi követeléseit az alábbi táblázat mutatja be részletesen:

21. táblázat: A Kibocsátó ügyfelekkel szembeni és bankközi konszolidált követeléseit 2021 és 2023 között<sup>51</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Kereskedési céllal tartott hitelek	402	371	-8%	97	-74%
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfélkövetelések	7 338	10 919	49%	18 577	70%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt ügyfélkövetelések	16 241	36 130	122%	54 826	52%
Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfélkövetelések bruttó kitettsége	201 598	261 180	30%	275 167	5%
Értékvesztés (-)	-394	-701	78%	-1 172	67%
Portfolió szintű overlay (-)	-50	-50	0%	0	-100%
Módosítási veszteség (-)	-98	-80	-18%	-75	-6%
Amortizált bekerülési értéken tartott ügyfélkövetelések nettó kitettsége	201 056	260 349	29%	273 920	5%
<b>Ügyfélkövetelések összesen</b>	<b>225 037</b>	<b>307 769</b>	<b>37%</b>	<b>347 420</b>	<b>13%</b>
MNB-vel szembeni követelések	165 142	280 196	70%	99 867	-64%
Bankközi kihelyezések	26 666	49 513	86%	53 207	7%
<b>Bankközi követelések összesen</b>	<b>191 808</b>	<b>329 709</b>	<b>72%</b>	<b>153 074</b>	<b>-54%</b>

A kereskedési céllal tartott hitelek soron vásárolt követeléseket mutat ki a Kibocsátó, amelyeket diszkont áron vásárolt meg a 2019-es év során, értékesítési céllal.

A kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt ügyfélkövetelések tartalmazzák a CSOK támogatott hiteleket, az MFB Zrt. által refinanszírozott hiteleket, valamint Babaváró hiteleket.

Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt ügyfélkövetelések között a Kibocsátó fix kamatozású hiteleket tart nyilván, amelyek kamatkockázatát IRS-ekkel fedezi.

Az amortizált bekerülési értéken tartott hitelállomány 2023-ban 6 425 millió HUF összegben tartalmaz az MNB Növekedési Hitelprogramja (NHP) keretében finanszírozott ügyleteket. Ez az összeg 2022-ben 7 916 millió HUF volt, míg 2021-ben 8 511 millió HUF.

(iv) Hitelportfólió

Az alábbi táblázat a Kibocsátó hitelportfóliójának (ügyfelekkel, valamint hitelintézetekkel szembeni követelések) nettó állományát szemlélteti ágazati bontásban a jelen Tájékoztató által lefedett időszakban. A nettó állomány a tőkekövetelésen felül magában foglalja a le nem hívott kereteket, kibocsátott garanciákat is.

<sup>51</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

22. táblázat: A Kibocsátó konszolidált hitelportfóliójának szektorális megoszlása 2021 és 2023 között<sup>52</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	5 721	6 294	10%	6 505	3%
Bányászat, bányászati szolgáltatás	182	181	-1%	323	78%
Feldolgozóipar	34 717	41 797	20%	47 566	14%
Villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	18 035	25 249	40%	23 827	-6%
Vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmentesítés	369	169	-54%	184	9%
Építőipar	9 003	12 483	39%	15 590	25%
Kereskedelem, gépjárműjavítás	16 646	20 872	25%	36 552	75%
Szállítás, raktározás	2 079	15 367	639%	17 597	15%
Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	5 055	6 552	30%	8 469	29%
Információ, kommunikáció	262	699	167%	5 463	682%
Pénzügyi, biztosítási tevékenység	60 343	154 847	157%	168 865	9%
Ingatlanügyek	43 856	67 525	54%	74 977	11%
Szakmai, tudományos tevékenység, adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	7 198	21 970	205%	27 902	27%
Egyéb tevékenységek	2 770	3 671	33%	4 168	14%
Háztartás munkaadói tevékenysége, termék előállítása, szolgáltatás végzése saját fogyasztásra	31 115	41 233	33%	45 372	10%
Közigazgatás, védelem, kötelező társadalombiztosítás	241	128	-47%	51	-60%
Oktatás	103	83	-19%	603	627%
Humán-egészségügyi ellátás, szociális ellátás	819	1 122	37%	2 907	159%
Művészet, szórakoztatás, szabadidő	11	741	6636%	857	16%
Egyéb szolgáltatás	10 017	31 155	211%	24 242	-22%
<b>Összesen</b>	<b>248 542</b>	<b>452 138</b>	<b>82%</b>	<b>512 020</b>	<b>13%</b>

Az alábbi táblázat a Kibocsátó hitelportfóliójának fedezettségét mutatja be, szegmensenkénti bontásban, a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban. A fedezeti értékeket piaci értéken tartja nyilván a Kibocsátó.

 23. táblázat: A Kibocsátó konszolidált hitelportfóliójának fedezettsége 2021 és 2023 között<sup>53</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	2021			2022			2023		
	Nettó kitettség	Fedezet	Nem fedezett	Nettó kitettség	Fedezet	Nem fedezett	Nettó kitettség	Fedezet	Nem fedezett
Lakossági szegmens	21 874	29 975	0	26 798	39 133	0	23 117	39 144	0
Vállalati szegmens	97 116	138 253	0	151 003	152 659	0	189 180	171 652	17 528
Egyéb pénzügyi vállalati szegmens	25 814	53 122	0	67 424	91 731	0	82 302	122 613	0
Projekt hitelek	47 811	81 651	0	54 928	82 893	0	57 035	86 394	0

<sup>52</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>53</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

Megnevezés	2021			2022			2023		
	Nettó kitettség	Fedezet	Nem fedezett	Nettó kitettség	Fedezet	Nem fedezett	Nettó kitettség	Fedezet	Nem fedezett
Önkormányzatok	241	730	0	128	416	0	51	456	0
Non-profit szegmens	671	692	0	1 201	1 201	0	969	628	341
Banki szegmens	10 023	0	10 023	40 000	70 000	0	43 828	70 000	0
Állami szegmens	4 729	486	4 243	33 354	20 013	13 341	24 914	14 383	10 531
<b>Összesen</b>	<b>208 279</b>	<b>304 909</b>	<b>14 266</b>	<b>374 836</b>	<b>458 046</b>	<b>13 341</b>	<b>421 396</b>	<b>505 270</b>	<b>28 400</b>

A fedezetek között jellemzően különböző garanciák, kezességek, ingatlanok és különböző pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek (betét, készpénz, magyar állampapír, egyéb óvadék) találhatóak.

(v) További eszközök

A Kibocsátó további eszközeit az alábbi táblázat mutatja be részletesen:

24. táblázat: A Kibocsátó konszolidált további eszközei 2021 és 2023 között<sup>54</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Banküzemi készletek	16	18	13%	34	89%
Előlegek	7	19	171%	150	689%
Költségvetési támogatások	653	2 970	355%	2 343	-21%
Vevők	59	77	31%	153	99%
Működési költség elhatárolások	133	226	70%	545	141%
Bankkártya tevékenységgel kapcsolatos elszámolások	624	712	14%	660	-7%
Számlavezetéssel kapcsolatos elszámolások	251	1 798	616%	1 893	5%
Járványügyi különadó	461	346	-25%	231	-33%
Követelés alapkezelésből	0	0	-	4 404	-
Portfolió kezelés	0	0	-	146	-
Bevételek elhatárolása	0	0	-	581	-
Egyéb követelések	386	545	41%	746	37%
<b>Egyéb eszközök összesen</b>	<b>2 590</b>	<b>6 711</b>	<b>159%</b>	<b>11 886</b>	<b>77%</b>
<b>Immateriális javak</b>	<b>2 155</b>	<b>4 701</b>	<b>118%</b>	<b>8 254</b>	<b>76%</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>815</b>	<b>2 924</b>	<b>259%</b>	<b>3 216</b>	<b>10%</b>
<b>Goodwill</b>	<b>0</b>	<b>971</b>	<b>-</b>	<b>6 200</b>	<b>539%</b>
<b>Halasztott adó követelés</b>	<b>32</b>	<b>142</b>	<b>344%</b>	<b>134</b>	<b>-6%</b>

Az immateriális javak soron vagyoni értékű jogok, ügyféllista és a márkanev értéke kerül bemutatásra. Az ügyféllista (vagy vevői szerződések) és márkanev üzleti kombináció keretében került kimutatásra (2022-ben az Equilor Csoport, míg 2023-ban a Gránit Alapkezelő Zrt. (korábbi nevén Diófa Alapkezelő Zrt.) felvásárlása kapcsán). Az eszköztételek a felvásárláskor valós értéken kerültek megjelenítésre, a vevői szerződések a követő értékelés során lineárisan kerülnek amortizálásra a vonatkozó

<sup>54</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

szerződések által felvázolt cash flow-k ütemezése alapján, azok hasznos élettartama során. A márkanév határozatlan hasznos élettartammal rendelkezik, így amortizáció nem kerül rá elszámolásra.

A tárgyi eszközök soron a Kibocsátó által tulajdonolt ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok, valamint műszaki berendezések, gépek és járművek kerülnek bemutatásra.

A Kibocsátó mérlegében szereplő goodwill az Equilor Csoport felvásárlásával kapcsolatosan 2022-ben, míg a Gránit Alapkezelő (korábbi nevén Diófa Alapkezelő) felvásárlásával kapcsolatosan 2023-ban, üzleti kombináció során keletkezett meg, a vonatkozó IFRS előírásokkal összhangban.

(b) Forrás oldal

(i) MNB-vel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek

A Kibocsátó hitelintézetekkel szembeni kötelezettségeit az alábbi táblázat részletezi:

25. táblázat: A Kibocsátó hitelintézetekkel szembeni konszolidált kötelezettségei 2021 és 2023 között<sup>55</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
MNB-vel szembeni kötelezettségek	218 390	219 698	1%	200 783	-9%
Egyéb hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	28 873	72 844	152%	98 798	36%
<b>Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek</b>	<b>247 263</b>	<b>292 542</b>	<b>18%</b>	<b>299 581</b>	<b>2%</b>

Az egyéb hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek sor bankközi betéteket, valamint refinanszírozási hitelkereteket tartalmaz, az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel és jogutódaival, továbbá az MFB Zrt.-vel és az Eximbank Zrt.-vel kötött refinanszírozási megállapodások szerint.

(ii) Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek

Kibocsátó ügyfelekkel szembeni kötelezettségeit amortizált bekerülési értéken tartja nyilván.

A kötelezettségállomány növekedése megfigyelhető a Kibocsátó által kezelt ügyfélszámlák számában is, amelyet az alábbi táblázat szemléltet:

26. táblázat: A Kibocsátó ügyfelekkel szembeni konszolidált kötelezettségei 2021 és 2024 első féléve között<sup>56</sup>

adatok: darab és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)	2024.06.30	Változás (%)
Lakossági ügyfélszámlák	73 144	91 367	24,9%	131 988	44,5%	182 312	38,1%
Vállalati ügyfélszámlák	10 598	11 861	11,9%	12 590	6,1%	13 270	5,4%
ebből nagyvállalati	399	476	19,3%	517	8,6%	549	6,2%
ebből KKV	10 199	11 385	11,6%	12 073	6,0%	12 197	1,0%
Egyéb ügyfélszámlák	371	489	31,8%	570	16,6%	524	-8,1%
<b>Ügyfélszámlák összesen</b>	<b>84 113</b>	<b>103 717</b>	<b>23,3%</b>	<b>145 148</b>	<b>39,9%</b>	<b>196 106</b>	<b>35,1%</b>

<sup>55</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>56</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai



## (iii) Egyéb kötelezettségek

A Kibocsátó egyéb kötelezettségeit jelen Tájékoztató által lefedett időszakban az alábbi táblázat tartalmazza:

 27. táblázat: A Kibocsátó konszolidált egyéb kötelezettségei 2021 és 2023 között<sup>57</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Szállítók	153	277	81%	319	15%
Lízing kötelezettségek	231	1 992	762%	1 150	-42%
Költségvetéssel szembeni kötelezettség	194	691	256%	2 140	210%
Számlavezetéssel kapcsolatos elszámolások	200	196	-2%	528	169%
Működési költségek elhatárolása	322	1 798	458%	1 878	4%
Jutalom elhatárolás	403	69	-83%	491	612%
Bevétel elhatárolás	144	131	-9%	99	-24%
Átvett portfólióval kapcsolatos elszámolások	199	0	-100%	91	-
Akvizícióhoz kapcsolódó változó vételár	0	0	-	3 276	-
Egyéb kötelezettség	0	96	-	831	766%
<b>Egyéb kötelezettségek összesen</b>	<b>1 846</b>	<b>5 250</b>	<b>184%</b>	<b>10 803</b>	<b>106%</b>

Az akvizícióhoz kapcsolódó változó vételárból adódó kötelezettség a Gránit Alapkezelő (korábbi nevén Diófa Alapkezelő) akvizíciójához kapcsolódik és 2024 áprilisában került kiegyenlítésre. A kötelezettség az eredménnyel szemben valós értéken került értékelésre.

## (iv) Saját tőke

A Kibocsátó konszolidált szintű saját tőkéjét az alábbi táblázat részletezi jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban:

 28. táblázat: A Kibocsátó konszolidált saját tőkéje 2021 és 2023 között<sup>58</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Jegyzett tőke	11 247	15 395	37%	15 395	0%
Tőketartalék	8 948	23 466	162%	23 466	0%
Saját részvények <sup>59</sup>	-3 040	-19 707	548%	-18 777	-5%

<sup>57</sup> A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>58</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>59</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztemderd előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Eredménytartalék	6 188	16 467	166%	34 453	109%
Tőkeinstrumentumban kiegyenlített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka	141	303	115%	180	-41%
Egyéb tartalékok	942	2 061	119%	3 965	92%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem (AOCI)	-760	-1 160	53%	136	-112%
<b>Anyavállalat tulajdonosaira jutó részesedések</b>	<b>23 666</b>	<b>36 825</b>	<b>56%</b>	<b>58 818</b>	<b>60%</b>
<b>Nem ellenőrző részesedések</b>	<b>3 010</b>	<b>22 275</b>	<b>640%</b>	<b>20 621</b>	<b>-7%</b>
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>26 676</b>	<b>59 101</b>	<b>122%</b>	<b>79 439</b>	<b>34%</b>

A Kibocsátó a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban intenzív növekedési fázisban volt, így a tulajdonosi értékmaximalizálás elvét követve a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakok során nem fizetett osztalékot vagy osztalékfelőleget, így az egyes üzleti évek során megtermelt eredmények a Kibocsátó saját tőkéjét növelték. A lefedett időszakban összesen 57 108 millió HUF-fal növekedett a Kibocsátó saját tőkéje a visszaforgatott adózott eredményből.

A saját tőke növekedésének egyik további elemei a 2022 során megvalósult tőkeemelések, amelyet a GRÁNIT Bank MRP Szervezet, valamint az egyik tulajdonos hajtott végre és amelyeket az alábbi táblázat szemlélteti

29. táblázat: A Kibocsátó forgalomban lévő összes részvénye 2021 és 2023 között<sup>60</sup>

adatok: darab és millió HUF

Megnevezés	2021	2022	változás	2023	változás
Forgalomban lévő összes részvények száma (darab)	11 246 773	14 950 477	3 703 704	15 394 922	444 445
Forgalomban lévő összes részvény névértéke (millió HUF)	11 247	15 395	3703	15 395	445

A nem ellenőrző részesedések sor a GRÁNIT Csoport azon tagvállalatait tartalmazza, amelyekben a Kibocsátó nem rendelkezik 100%-os részesedéssel. 2021 során ez a GRÁNIT Bank MRP Szervezet volt, amely 2022-ben bővült az Equilorral, majd 2023 során a Gránit Alapkezelővel.

Megjegyzendő, hogy az Equilor Alapkezelő Zrt.-ben a Kibocsátó nem rendelkezik sem közvetve, sem közvetlenül tulajdoni részesedéssel.

A Kibocsátó biztosította a jelen Tájékoztató által lefedett teljes pénzügyi időszak során a jogszabályi feltételekben meghatározott tőkemegfelelési mutatók teljesülését. Ezen mutatókat az alábbi táblázat foglalja össze. A Kibocsátó 2023-tól kezdődően köteles csoportszinten is biztosítani a GRÁNIT Csoport prudenciális megfelelését, ennek megfelelően a 2021-es és 2022-es üzleti évek vonatkozásában egyedi szintű tőkemegfelelési adatok kerülnek bemutatásra, míg az azt követő időszakok vonatkozásában a táblázat a csoportszintű konsolidált prudenciális adatokat tartalmazza.

tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

<sup>60</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konsolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

A Kibocsátó hangsúlyozza, hogy a CET1, T1 és teljes tőke megfelelési mutató némileg alacsonyabb a 2022-es értékekhez képest, de ezek a mutatók rendre meghaladják a Kibocsátóra az MNB által előírt minimumértékeket (CET1: 9,83%, T1: 12,28%, teljes tőke megfelelés: 15,54%).

30. táblázat: A Kibocsátó tőke megfelelési mutatói 2021 és 2024 első féléve között<sup>61</sup>

adatok: százalék

Megnevezés	2021	2022	2023	2023.06.30	2024.06.30
CET1 tőke megfelelési mutató	10,75%	20,00%	17,61%	15,97%	15,55%
T1 tőke megfelelési mutató	13,24%	20,00%	17,61%	15,97%	15,55%
Teljes tőke megfelelési mutató	13,28%	20,00%	17,61%	15,97%	15,55%

(c) Mérlegen kívüli tételek

A Kibocsátó szokásos üzletmenete során hitelezési tranzakciókhoz kapcsolódó, különböző pénzügyi instrumentumokra köt üzletet, amelyek függő kötelezettségként és függő követeléseként jelennek meg és mérlegen kívüli kockázatot hordoznak. E körbe tartoznak jellemzően különböző hitelkeretek, pénzügyi garanciák, akkreditívek, amelyeket a Kibocsátó mérlegen kívüli tételként tart nyilván. Ezek az instrumentumok a mérlegben megjelenő összegeket meghaladó hitelkockázati elemeket tartalmaznak.

31. táblázat: A Kibocsátó konszolidált függő kötelezettségei és függő követeléseai 2021 és 2023 között<sup>62</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Garanciák	4 247	14 001	230%	28 444	103%
Rulírozó hitel	37 285	29 708	-20%	17 263	-42%
Jóváhagyott hitelkeretek	25 505	70 563	177%	98 703	40%
Egyéb	16	16	0%	16	0%
<b>Függő kötelezettségek</b>	<b>67 053</b>	<b>114 288</b>	<b>70%</b>	<b>144 426</b>	<b>26%</b>
Garanciák és kapott kezességek	12 493	14 417	15%	24 443	70%
Fedezetként kapott ingatlanok	139 771	176 232	26%	197 272	12%
Magyar államtól kapott garanciák	159 442	358 770	125%	699 797	95%
Egyéb garanciák	105 753	120 122	14%	128 798	7%
Kapott hitelkeretek	3 876	4 032	4%	3 944	-2%
<b>Függő követelések</b>	<b>421 335</b>	<b>673 573</b>	<b>60%</b>	<b>1 054 254</b>	<b>57%</b>

Ezen mérlegen kívüli pénzügyi instrumentumok hitelkockázata a pénzügyi instrumentumban érintett bármely másik fél nem szerződészerű teljesítése miatt keletkező veszteség lehetőségét jelenti. A függő kötelezettségek tekintetében a Kibocsátó ugyanazt a hitelezési politikát követi, mint a mérlegben megjelenített pénzügyi instrumentumok tekintetében – megegyezik a jóváhagyási folyamat, a kockázatkezelési limitek, valamint a nyomon követési eljárás is. Ezen függő kötelezettségek tekintetében a Kibocsátó, hitelkockázatára tekintettel, céltartalékok képez.

<sup>61</sup> Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó a 2021-es és 2022-es üzleti év vonatkozásában nem volt prudenciális konszolidációra kötelezett, így a 2021-es és 2022-es üzleti év vonatkozásában az egyedi szintű tőke megfelelési adatok kerülnek bemutatásra, míg az azt követő időszakok vonatkozásában a prudenciális konszolidált adatok kerülnek bemutatásra. Forrás: A Kibocsátó auditált MNB Corep jelentése

<sup>62</sup> A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

## 7.2. Pénzügyi helyzet – Eredménykimutatás

A GRÁNIT Csoport pénzügyi eredménye jelentős növekedést mutat az elmúlt három év során: konszolidált szintű nettó kamatjövedelme a 2021-es 8 760 millió HUF-ról 38 650 millió HUF-ra emelkedett 2023-ban, ami 341%-os növekedést jelent 2021-hez, és 76%-os növekedést a 2022-es 21 999 millió HUF-hoz képest.

A GRÁNIT Csoport adózott eredménye a 2021-es 3 910 millió HUF-ról 2023-ra 21 581 millió HUF-ra nőtt, ami 452%-os növekedést jelent 2021-hez, és 82%-os növekedést a 2022-es 11 838 millió HUF-hoz képest.

 32. táblázat: A Kibocsátó konszolidált eredménykimutatása 2021 és 2023 között<sup>63</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Effektív kamatmódszer alapú kamatbevétel	12 922	38 038	194%	85 629	125%
Egyéb kamatbevétel	1 823	19 561	973%	37 062	89%
<b>Kamatbevétel</b>	<b>14 745</b>	<b>57 599</b>	<b>291%</b>	<b>122 691</b>	<b>113%</b>
Effektív kamatmódszer alapú kamatráfordítás	4 116	25 828	528%	63 122	144%
Egyéb kamatráfordítás	1 869	9 772	423%	20 919	114%
<b>Kamatráfordítás</b>	<b>5 985</b>	<b>35 600</b>	<b>495%</b>	<b>84 041</b>	<b>136%</b>
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>8 760</b>	<b>21 999</b>	<b>151%</b>	<b>38 650</b>	<b>76%</b>
Díj- és jutalék bevétel	2 209	3 596	63%	10 500	192%
Díj-és jutalék ráfordítás	243	1 250	414%	2 739	119%
<b>Nettó díj- és jutalékeredmény</b>	<b>1 966</b>	<b>2 346</b>	<b>19%</b>	<b>7 761</b>	<b>231%</b>
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	1 248	1 649	32%	2 436	48%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	-17	216	-1 371%	642	197%
Devizaműveletek eredménye	1 017	2 512	147%	-1 763	-170%
Osztalékbevétel	0	0	-	61	-
<b>NETTÓ ÜZLETI EREDMÉNY</b>	<b>12 974</b>	<b>28 722</b>	<b>121%</b>	<b>47 787</b>	<b>66%</b>
Egyéb működési bevétel	223	315	41%	1 171	272%
- ebből:					
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség, nettó	0	2		0	-
Nem pénzügyi eszközök értékvesztésének visszairása	0	0	-	0	-
Egyéb ráfordítás	1 056	1 152	9%	1 242	8%
- ebből:					
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó veszteség, nettó	2	11	450%	0	-100%

<sup>63</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<i>(Nem pénzügyi eszközök értékvesztése)</i>	0	0	-	0	-
Hitelezési veszteségek (+) és eredmények (-)	269	410	52%	959	134%
- ebből:					
<i>Pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)</i>	269	410	52%	959	134%
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	51	172	237%	475	176%
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	-6	-696	-	-70	-90%
<b>NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>	11 815	26 608	125%	46 211	74%
Személyi jellegű ráfordítások	2 447	4 317	76%	7 306	69%
Egyéb általános adminisztratív költségek	4 187	7 546	80%	12 269	63%
Értékcsökkenés	572	987	73%	1 804	83%
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	4 609	13 758	199%	24 832	80%
Jövedelemadók	699	1 920	175%	3 251	69%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	3 910	11 838	203%	21 581	82%
<b>Adózott eredményből anyavállalat tulajdonosaira jutó rész</b>	<b>3 893</b>	11 390	193%	19 892	75%
<b>Nem ellenőrző tulajdonosok részesedése az adózott eredményből</b>	<b>16</b>	448	2700%	1 689	277%

Az alábbi táblázatok a Kibocsátó konszolidált szintű, könyvvizsgáló által nem auditált féléves eredménykimutatását mutatják be a 2023.01.01-2023.06.30. és 2024.01.01-2024.06.30. közötti időszakokra.

33. táblázat: A Kibocsátó konszolidált szintű, könyvvizsgáló által nem auditált féléves eredménykimutatása 2023 és 2024 első félévében<sup>64</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2023.01.01-2023.06.30.	2024.01.01-2024.06.30.	Változás (%)
Effektív kamatmódszer alapú kamatbevétel	42 412	36 570	-14%
Egyéb kamatbevétel	19 009	16 214	-15%
<b>Kamatbevétel</b>	<b>61 421</b>	<b>52 784</b>	<b>-14%</b>
Effektív kamatmódszer alapú kamatráfordítás	31 209	27 710	-11%
Egyéb kamatráfordítás	10 777	7 816	-27%
<b>Kamatráfordítás</b>	<b>41 986</b>	<b>35 526</b>	<b>-15%</b>
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>19 435</b>	<b>17 258</b>	<b>-11%</b>
Díj- és jutalék bevétel	3 995	11 082	177%
Díj-és jutalék ráfordítás	537	3 109	479%

<sup>64</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált pénzügyi kimutatásai (2023H1-2024H1)

Megnevezés	2023.01.01- 2023.06.30.	2024.01.01- 2024.06.30.	Változás (%)
<b>Nettó díj- és jutalékeredmény</b>	<b>3 458</b>	<b>7 973</b>	<b>131%</b>
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	504	1 611	220%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	375	256	-32%
Devizaműveletek eredménye	-1 901	-454	-76%
Osztalékbevételek	166	2	-99%
<b>NETTÓ ÜZLETI EREDMÉNY</b>	<b>22 037</b>	<b>26 646</b>	<b>21%</b>
Egyéb működési bevétel	335	1 160	246%
- ebből:			
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó nyereség, nettó	0	9	-
Egyéb ráfordítás	964	876	-9%
- ebből:			
Nem pénzügyi eszközök kivezetéséből származó veszteség, nettó	0	7	-
(Nem pénzügyi eszközök értékvesztése)	0	74	-
Hitelezési veszteségek (+) és eredmények (-)	241	481	100%
- ebből:			
Pénzügyi eszközök értékvesztése vagy (-) értékvesztésének visszairása)	241	481	100%
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	-56	65	-218%
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	-288	41	-114%
<b>NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>	<b>20 935</b>	<b>26 425</b>	<b>26%</b>
Személyi jellegű ráfordítások	3 366	5 512	64%
Egyéb általános adminisztratív költségek	5 409	8 630	60%
Értéksökkenés	793	1 434	81%
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>11 367</b>	<b>10 849</b>	<b>-5%</b>
Jövedelemadók	1 480	1 652	12%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>9 887</b>	<b>9 197</b>	<b>-7%</b>
Adózott eredményből anyavállalat tulajdonosaira jutó rész	9 219	8 243	-11%
Nem ellenőrző tulajdonosok részesedése az adózott eredményből	668	954	43%

(a) Nettó kamatjövedelem

A GRÁNIT Csoport konszolidált szintű, nettó kamat és kamatjellegű bevételei jelentős növekedést mutatnak a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban, amelyhez a kamatozó pénzügyi eszközök állományának növekedése és az emelkedő kamatkörnyezet egyaránt hozzájárult. A nettó kamat és kamatjellegű bevételek részletes bontását az alábbi táblázat tartalmazza:

34. táblázat: A Kibocsátó konszolidált nettó kamat és kamatjellegű bevételeinek részletes bontása 2021 és 2023 között<sup>65</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatbevétele	691	2 426	251%	1 730	-29%
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök kamatbevétele	9 905	35 612	260%	83 898	136%
<b>Effektív kamatmódszer alapú kamatbevétel összesen</b>	<b>10 596</b>	<b>38 038</b>	<b>259%</b>	<b>85 629</b>	<b>125%</b>
Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök kamatbevétele	2 313	13 755	495%	27 861	103%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt pénzügyi eszközök kamatbevétele	1 633	5 298	224%	8 148	54%
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök kamatbevétele	208	458	120%	1 054	130%
Egyéb	-5	50	-1 071%	0	-100%
<b>Egyéb kamatbevétel összesen</b>	<b>4 149</b>	<b>19 561</b>	<b>371%</b>	<b>37 062</b>	<b>89%</b>
<b>Kamat és kamatjellegű bevételek összesen</b>	<b>14 745</b>	<b>57 599</b>	<b>291%</b>	<b>122 691</b>	<b>113%</b>
Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	4 116	25 828	528%	63 121	144%
<b>Effektív kamatmódszer alapú kamatráfordítás összesen</b>	<b>4 116</b>	<b>25 828</b>	<b>528%</b>	<b>63 122</b>	<b>144%</b>
Kereskedési céllal tartott pénzügyi kötelezettségek kamatráfordítása	1 869	9 772	423%	20 919	114%
<b>Egyéb kamatráfordítás összesen</b>	<b>1 869</b>	<b>9 772</b>	<b>423%</b>	<b>20 919</b>	<b>114%</b>
<b>Kamatráfordítások</b>	<b>5 985</b>	<b>35 600</b>	<b>495%</b>	<b>84 041</b>	<b>136%</b>
<b>Nettó kamat és kamatjellegű bevételek összesen</b>	<b>8 760</b>	<b>21 999</b>	<b>151%</b>	<b>38 650</b>	<b>76%</b>

A Kibocsátó likvid eszközeinek, valamint hitelportfóliójának alakulását a 2021-2023 közötti időszakban jelen Táájékoztató Regisztrációs Okmányának 7.1 pontja mutatja be részletesen.

(b) Nettó díj- és jutalékeredmény

A GRÁNIT Csoport nettó kamatjövedelme mellett nettó díj és jutalék bevételei is jelentősen hozzájárulnak folyamatosan növekvő, profitábilis működéséhez. A nettó díj és jutalék bevételek konszolidált szintű, részletes bontását, és az egyes tételek éves változását az alábbi táblázat foglalja össze:

<sup>65</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)



35. táblázat: A Kibocsátó konszolidált nettó díj és jutalék bevételek konszolidált szintű, részletes bontása 2021 és 2023 között<sup>66</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Befektetési szolgáltatások	121	744	515%	4 330	482%
Letétkezelési szolgáltatások	34	38	12%	336	784%
Hitel és garancia díjak	0	20	-	0	-100%
Pénzforgalom és számlavezetés	1 435	2 051	43%	2 668	30%
Bankkártya szolgáltatások	458	622	36%	792	27%
Alapkezelői díj	0	622	-	1 890	204%
Egyéb	161	121	-25%	484	300%
<b>Díj és jutalék bevétel összesen</b>	<b>2 209</b>	<b>3 596</b>	<b>63%</b>	<b>10 500</b>	<b>192%</b>
Befektetési szolgáltatások	0	104	-	663	538%
Letétkezelési szolgáltatások	31	62	100%	105	69%
Hitel és garancia díjak	13	0	-100%	126	-
Ügynöki jutalék	7	3	-57%	2	-33%
Pénzforgalom és számlavezetés	32	933	2816%	1 078	16%
Bankkártya szolgáltatások	127	132	4%	141	7%
Egyéb	33	16	-52%	15	-6%
Alapkezelői díj	0	0	-	609	-
<b>Díj és jutalék ráfordítás összesen</b>	<b>243</b>	<b>1 250</b>	<b>414%</b>	<b>2 739</b>	<b>119%</b>
<b>Nettó díj- és jutalék bevétel</b>	<b>1 966</b>	<b>2 346</b>	<b>19%</b>	<b>7 761</b>	<b>231%</b>

A GRÁNIT Csoport tevékenységéből adódóan a díj- és jutalék bevételek egyik legjelentősebb forrása a pénzforgalmi és számlavezetési bevételek, amelyek a teljes díj és jutalék bevételek 65%-át adták 2021-ben, 57%-át 2022-ben és 25%-át 2023-ban.

A pénzforgalmi és számlavezetési bevételek súlyának csökkenése konszolidált szinten a GRÁNIT Bank akvizícióival magyarázható: az Equilor Zrt. 2022-es, majd a Gránit Alapkezelő Zrt. 2023-as akvizíciójával jelentősen megnőtt a befektetési szolgáltatások és az alapkezelői díjakból származó bevételek súlya a teljes díj és jutalék bevételekhez viszonyítva, amelyet az alábbi táblázat foglal össze:

 36. táblázat: A befektetési szolgáltatások és az alapkezelői díjakból származó konszolidált bevételek súlya 2021 és 2023 között<sup>67</sup>

adatok: százalék

Megnevezés	2021	2022	2023
Befektetési szolgáltatások	5%	21%	41%
Alapkezelői díj	0	17%	18%

A díj- és jutalék ráfordítások tekintetében is hasonló tendencia figyelhető meg a fentiekben részletezett három tétel esetében. A pénzforgalom és számlavezetéshez, a befektetési szolgáltatásokhoz és az alapkezelői díjakhoz kapcsolódó ráfordítások relatív súlyát a teljes díj- és jutalék ráfordításokhoz viszonyítva az alábbi táblázat foglalja össze:

<sup>66</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>67</sup> A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

37. táblázat: A pénzforgalom és számlavezetéshez, a befektetési szolgáltatásokhoz és az alapkezelői díjakhoz kapcsolódó konszolidált ráfordítások relatív súlya a teljes díj- és jutalék ráfordításokhoz viszonyítva 2021 és 2023 között<sup>68</sup>

adatok: százalék

Megnevezés	2021	2022	2023
Pénzforgalom és számlavezetés	13%	75%	39%
Befektetési szolgáltatások	0%	8%	24%
Alapkezelői díj	0%	0%	22%

(c) Nettó üzleti eredmény

A GRÁNIT Csoport nettó üzleti eredménye a nettó kamatjövedelméhez hasonló pályán mozog a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban. Az eredménykimutatásban a nettó kamatjövedelem és a nettó díj- és jutalékeredmény alatt található tételek közül a devizaműveletek eredménye, valamint az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény befolyásolja jelentősen a GRÁNIT Csoport nettó üzleti eredményét:

38. táblázat: A konszolidált nettó üzleti eredmény bontása 2021 és 2023 között<sup>69</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	<b>8 760</b>	<b>21 999</b>	<b>151%</b>	<b>38 650</b>	<b>76%</b>
<b>Nettó díj- és jutalékeredmény</b>	<b>1 966</b>	<b>2 346</b>	<b>19%</b>	<b>7 761</b>	<b>231%</b>
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	1 248	1 649	32%	2 436	48%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt kategóriába nem tartozó pénzügyi instrumentumokból származó nettó eredmény	-17	216	-1 371%	642	197%
Devizaműveletek eredménye	1 017	2 512	147%	-1 763	-170%
Osztalékbevételek	0	0	-	61	-
<b>NETTÓ ÜZLETI EREDMÉNY</b>	<b>12 974</b>	<b>28 722</b>	<b>121%</b>	<b>47 787</b>	<b>66%</b>

Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközökből származó nyereség/veszteség az SPPI teszten megbukott hitelek valós érték változásának eredményhatását tartalmazza. Az eredmény nagy része a babaváró hitelek követő valós értékelésének eredménye.

A devizaműveletek eredménye sor a nem funkcionális devizában nyilvántartott, pénzügyi instrumentumok realizált árfolyameredményét, illetve a nem az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök és kötelezettségek árfolyamváltozásból fakadó nem realizált eredményét tartalmazza.

<sup>68</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>69</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

## (d) Nettó működési eredmény

A GRÁNIT Csoport nettó működési eredménye hasonló pályán mozog nettó üzleti eredményével a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban. A konszolidált szintű eredménykimutatásban a nettó üzleti eredmény alatt található tételek közül az egyéb működési bevételek és egyéb ráfordítások a legjelentősebb tételek, amelyek befolyásolják a nettó működési eredményt:

 39. táblázat: A konszolidált nettó működési eredmény bontása 2021 és 2023 között<sup>70</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<b>NETTÓ ÜZLETI EREDMÉNY</b>	<b>12 974</b>	<b>28 722</b>	<b>121%</b>	<b>47 787</b>	<b>66%</b>
Egyéb működési bevétel	223	315	41%	1 171	272%
Egyéb ráfordítás	1 056	1 152	9%	1 242	8%
Hitelezési veszteségek (+) és eredmények (-)	269	410	52%	959	134%
Céltartalékképzés vagy (-) céltartalékok feloldása	51	172	236%	475	176%
Módosítás miatti nyereség/ (-) veszteség, nettó	-6	-696	11610%	-70	-90%
<b>NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>	<b>11 815</b>	<b>26 608</b>	<b>125%</b>	<b>46 211</b>	<b>74%</b>

Az egyéb működési bevételek többek között közvetített szolgáltatásokat, marketing támogatást és Országos Betétbiztosítási Alapnak („OBA”) visszatérítést tartalmaznak.

Az egyéb ráfordítások többet között hatósági díjakat, szanalási – és kárrendezési alaphoz tartozó díjakat tartalmaznak.

## (e) Adózott eredmény

A GRÁNIT Csoport nettó működési eredményéből számított adózott eredményét a személyi jellegű ráfordítások, az egyéb általános adminisztratív költségek, az értékcsökkenés, valamint a jövedelemadók befolyásolják, az alábbi táblázat alapján:

 40. táblázat: A konszolidált adózott eredmény bontása 2021 és 2023 között<sup>71</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<b>NETTÓ MŰKÖDÉSI EREDMÉNY</b>	<b>11 815</b>	<b>26 609</b>	<b>125%</b>	<b>46 211</b>	<b>74%</b>
Személyi jellegű ráfordítások	2 447	4 317	76%	7 306	69%
Egyéb általános adminisztratív költségek	4 187	7 546	80%	12 269	63%
Értékcsökkenés	572	987	72%	1 804	83%
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>4 609</b>	<b>13 758</b>	<b>199%</b>	<b>24 832</b>	<b>80%</b>
Jövedelemadók	699	1 920	175%	3 251	69%
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>3 910</b>	<b>11 838</b>	<b>203%</b>	<b>21 581</b>	<b>82%</b>

<sup>70</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>71</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

A személyi jellegű ráfordítások összege követi az általános bérinflációt, valamint a GRÁNIT Csoport általános növekedését. A GRÁNIT Csoport működési modelljéből adódóan, amely a digitális ügyfélkiszolgálásra helyezi a hangsúlyt, az értékcsökkenés összege nem számottevő a működésben. A jövedelemadók az aktuális évi társasági adót, helyi adókat, valamint esetlegesen felmerülő halasztott adótételeket tartalmaznak.

A legjelentősebb tétel az egyéb általános adminisztratív költségek, amely az alábbi tételeket tartalmazza:

41. táblázat: A Kibocsátó konszolidált egyéb általános adminisztratív költségei 2021 és 2023 között<sup>72</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	2021	2022	2023
Anyagköltség	52	104	208
Bankkártya szolgáltatás	559	730	903
IT költségek	478	800	1 264
Ingatlan bérleti díjak	14	18	17
Hirdetés, reklám	510	863	2 097
Tagsági díjak	10	9	27
Oktatás, továbbképzés	9	16	19
Információs vonalbérlet	85	106	146
Szakértői díjak	731	712	903
Biztosítás	6	11	20
Egyéb bérleti díjak	3	16	59
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatás	67	307	876
<b>Tranzakciós illeték</b>	<b>503</b>	<b>1 057</b>	<b>1 486</b>
<b>Banki különadó</b>	<b>757</b>	<b>1 122</b>	<b>1 347</b>
Iroda fenntartás	116	170	220
Telekommunikáció	11	16	31
Egyéb működési költségek	276	186	349
<b>Extraprofit adó</b>	<b>0</b>	<b>1 303</b>	<b>2 297</b>
<b>Egyéb általános adminisztratív költségek</b>	<b>4 187</b>	<b>7 546</b>	<b>12 269</b>

Az egyéb általános adminisztratív költségek jelentős részét a banki különadó, valamint extraprofit adó teszi ki, amelyekre vonatkozó jogszabályokat, törvényi előírásokat a jelen Regisztrációs Okmány 9.9 pont tartalmazza, illetve amelyek a vonatkozó IFRS szabályok szerint nem minősülnek jövedelemadónak, így ezen soron kerülnek elszámolásra az eredménykimutatásban.

A tranzakciós illeték, a vonatkozó számviteli szabályok értelmében, szintén az egyéb általános adminisztratív költségek soron kerül elszámolásra. A tranzakciós illetékre vonatkozó jogszabályokat, törvényi előírásokat jelen Regisztrációs Okmány 9.9 pontja tartalmazza.

### 7.3. Alternatív teljesítménymutatók

A Kibocsátó kiemelt figyelmet fordít költséghatékony működésére, valamint konzervatív kockázat- és likviditáskezelésére. A Kibocsátó által megvalósított digitális üzleti modell a kimagasló ügyfélélményen felül nagyban hozzájárul a magyar bankszektor átlagát meghaladó jövedelmezőségi szint fenntartásához.

<sup>72</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

Az alábbi táblázatban azon alternatív teljesítménymutatók kerülnek bemutatásra a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban, amelyek átfogó képet adnak a Kibocsátó konszolidált szintű működési hatékonyságáról és működési modelljének jövedelmezőségéről. A táblázatban található alternatív teljesítménymutatók könyvvizsgáló által nem auditált pénzügyi információkat tartalmazhatnak, amelyek forrása a Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai.

 42. táblázat: A Kibocsátó konszolidált egyéb általános adminisztratív költségei 2021 és 2023 között<sup>73</sup>

adatok: százalék, amennyiben nincs máshogy jelölve

Megnevezés	2021	2022	2023
EPS (adózott eredmény / részvények darabszáma)*	346	762	1 292
CIR (működési költség / nettó üzleti eredmény)	55,5%	44,7%	44,7%
ROAA (átlagos éves eszközarányos megtérülés)	0,6%	1,9%	2,7%
ROAE (átlagos éves saját tőke arányos megtérülés)	17,6%	20,0%	27,2%
Nem teljesítő hitelállomány aránya	0,03%	0,03%	0,02%
Működési költség / Mérlegfőösszeg***	1,1%	1,2%	1,6%
Költség bevétel mutató***	53,1%	38,3%	37,2%
LDR (Hitel / Betét arány)	69,5%	51,1%	45,3%
Nettó kamatmarzs	1,4%	2,7%	3,5%
Nettó kamatrés (spread)	1,4%	2,6%	3,4%
Jutalék / Kamateredmény	22,4%	10,7%	20,1%
Kamatbevétel/Kamatozó eszközök	2,4%	7,0%	11,0%
1 munkavállalóra jutó mérlegfőösszeg*	3 166	3 703	2 787
1 munkavállalóra jutó adózott eredmény**	18 024 196	39 687 846	42 234 376
Tőkeáttétel (záró Saját tőke / Eszközök összesen)	3,5%	3,5%	4,5%
RWA / Mérlegfőösszeg	27,3%	18,4%	24,4%
Kamateredmény / Átlagos mérlegfőösszeg	1,4%	2,5%	3,3%
Kamat- és jutalékeredmény / Átlagos mérlegfőösszeg	1,7%	2,8%	3,9%
Kockázati költség / Bruttó hitelállomány	0,10%	0,11%	0,23%

\* millió forintban

\*\* forintban

\*\*\* bankadó, extraprofit adó nélkül

Megnevezés	Leírás	Kiszámítás
EPS (adózott eredmény / részvények darabszáma)*	Egy részvényre jutó adózott eredmény	Adózott eredmény / részvények darabszáma
CIR (működési költség / nettó üzleti eredmény)	Egy egység nettó üzleti eredmény eléréséhez szükséges működési költség	Működési költség / nettó üzleti eredmény
ROAA (átlagos éves eszközarányos megtérülés)	Egy egység mérlegfőösszegen elért adózott eredmény	Adózott eredmény / mérlegfőösszeg
ROAE (átlagos éves saját tőke arányos megtérülés)	Egy egység saját tőkén elért adózott eredmény	Adózott eredmény / éves átlagos saját tőke
Nem teljesítő hitelállomány aránya	A nem teljesítő hitelállomány aránya a teljes kihelyezett hitelállományhoz	Nem teljesítő hitelállomány / kihelyezett hitelállomány
Működési költség / Mérlegfőösszeg***	Egy egység mérlegfőösszegrre jutó működési költség	Működési költség / mérlegfőösszeg
Költség bevétel mutató***	Egységnyi bevételre jutó bankadók nélküli költség hányad	(Működési költség - Bankadó - Extra profit adó) / Bevételek (NETTÓ ÜZLETI EREDMÉNY+Egyéb működési

<sup>73</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

		bevétel + Módosítás miatti nettó nyereség/veszteség - Egyéb ráfordítás)
LDR (Hitel / Betét arány)	A hitelállomány és a betétállomány aránya	(vállalati kötvények + ügyfelekkel szembeni követelések) / ügyfelekkel szembeni kötelezettségek
Nettó kamatmarzs	A hitelkamat és a betéti kamatok különbsége	Nettó kamat eredmény / átlagos kamatozó eszközök
Nettó kamatrés (spread)	A kihelyezett hitelekől származó és a betétek után fizetendő kamatok különbözete	(Kamatbevétel / átlagos kamatozó eszközök) - (Kamatráfordítás / átlagos kamatozó kötelezettségek)
Jutalék / Kamateredmény	Egy egység kamateredményre jutó díj- és jutalékbevétel	Nettó díj- és jutalékeredmény / nettó kamateredmény
Kamatbevétel/Kamatozó eszközök	Egy egység kamatozó eszközre jutó kamatbevétel	Kamatbevétel / (Bankszámla pénz+MNB-vel szembeni követelések+Bankközi kihelyezések+[Értékpapírok - Kereskedési céllal tartott pénzügyi eszközök nélkül] + ügyfelekkel szembeni követelések)
1 munkavállalóra jutó mérlegfőösszeg*	A Kibocsátó egy munkavállalójára jutó mérlegfőösszegének értéke	Átlagos statisztikai létszám / mérlegfőösszeg
1 munkavállalóra jutó adózott eredmény**	A Kibocsátó egy munkavállalójára jutó adózott eredmény értéke	Átlagos statisztikai létszám / adózott eredmény
Tőkeáttétel (záró Saját tőke / Eszközök összesen)	A saját tőke aránya a teljes eszközállományhoz viszonyítva	Saját tőke záróértéke / mérlegfőösszeg
RWA / Mérlegfőösszeg	Kockázattal súlyozott eszközök értéke a mérlegfőösszeghez viszonyítva	CRR rendelkezései szerint a fedezetek minőségének és a hitelminősítések figyelembevételével számított hitel-kockázattal súlyozott eszköz érték
Kamateredmény / Átlagos mérlegfőösszeg	Egy egység mérlegfőösszegre jutó nettó kamateredmény	Nettó kamateredmény / átlagos mérlegfőösszeg
Kamat- és jutalékeredmény / Átlagos mérlegfőösszeg	Egy egység mérlegfőösszegre jutó nettó kamat-, díj- és jutalékeredmény	(Nettó kamateredmény + Nettó díj- és jutalékeredmény) / átlagos mérlegfőösszeg
Kockázati költség / Bruttó hitelállomány	Kockázati költség a bruttó hitelállomány arányában	Kockázati költség / Bruttó hitelállomány (vállalati kötvények + ügyfelekkel szembeni követelések)

## 7.4. A Kibocsátó eredményességét negatívan befolyásoló, egyszeri, szokatlan tételek

43. táblázat: A Kibocsátó működését és konszolidált pénzügyi teljesítményét befolyásoló egyszeri, rendkívüli tételek a jelen Tájékoztató által lefedett időszakban <sup>74</sup>

Esemény	Leírás	Érintett időszak	Összeg (millió HUF)
Koronavírus járványhelyzettel kapcsolatos kormányzati intézkedések	Hitel-visszafizetési moratórium, agrár-moratórium (mezőgazdasági gazdálkodók számára) valamint a változó kamatozású lakossági jelzáloghitel irányadó referencia-kamatlábának rögzítése (kamat-stop)	2021, 2022, 2023, 2024H1	1 243,9
Bankadó	A bankszektorra érvényes speciális adó.	2021, 2022, 2023, 2024H1	5 238,4
Extraprofit adó	Az extraprofit-adó az a külön adó, amit a cégek váratlan nyereségére vetett ki a kormány.	2021, 2022, 2023, 2024H1	4 671,9
Pénzügyi tranzakciós illeték	A pénzügyi tranzakciókat (pénzmozgás egy magyar fizetési számláról egy másik magyar vagy külföldi bankszámlára) terhelő adó.	2021, 2022, 2023, 2024H1	3 934,2

## 7.5. Kutatás és fejlesztés

A GRÁNIT Csoport számviteli nyilvántartás szerint nem folytat kutatási és fejlesztési tevékenységet, mindazonáltal a GRÁNIT Csoport által bevezetett innovációk a jelen Regisztrációs Okmány 5. fejezetében kerülnek részletesen bemutatásra.

<sup>74</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolója és menedzsment riportjai



## 8. TŐKEFORRÁSOK

### 8.1. A Kibocsátó saját tőkeforrásai

A Kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatokat (mind rövid, mind pedig hosszú távon) az alábbi fejezet tartalmazza.

A Kibocsátó konszolidált szintű saját tőkéjét az alábbi táblázat részletezi jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban:

44. táblázat: A Kibocsátó konszolidált szintű saját tőkéje 2021 és 2023 között<sup>75</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Jegyzett tőke	11 247	15 395	37%	15 395	0%
Tőketartalék	8 948	23 466	162%	23 466	0%
Saját részvények <sup>76</sup>	-3 040	-19 707	548%	-18 777	-5%
Eredménytartalék	6 188	16 467	166%	34 453	109%
Tőkeinstrumentumban kiegyenlített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka	141	303	115%	180	-41%
Egyéb tartalékok	942	2 061	119%	3 965	92%
Halmazott egyéb átfogó jövedelem (AOCI)	-760	-1 160	53%	136	-112%
<b>Anyavállalat tulajdonosaira jutó részesedések</b>	<b>23 666</b>	<b>36 825</b>	<b>56%</b>	<b>58 818</b>	<b>60%</b>
<b>Nem ellenőrző részesedések</b>	<b>3 010</b>	<b>22 275</b>	<b>640%</b>	<b>20 621</b>	<b>-7%</b>
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>26 676</b>	<b>59 101</b>	<b>122%</b>	<b>79 439</b>	<b>34%</b>

A Kibocsátó saját tőkéjének alakulását, annak okait és elemeit jelen Regisztrációs Okmány 7.1 fejezetében kerül részletesen bemutatásra.

### 8.2. A Kibocsátó pénzforgalma (cash flow)

A Kibocsátó pénzforgalmának (cash flow) forrásait és összegét, valamint szöveges bemutatását az alábbi fejezet tartalmazza.

A Tájékoztató a Kibocsátó 2021-2023-as üzleti évei végére vonatkozó pénzügyi információinak részletes elemzését tartalmazza, amely a könyvvizsgáló által auditált adatok alapján készült. A 2024.01.01. – 2024.06.30. közötti időszak vonatkozásában könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált, IFRS előírásainak megfelelő fő cash flow-sorok kerülnek bemutatásra a bázis adatokkal összehasonlítható módon.

<sup>75</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>76</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztxenderd előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkétek konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

A Kibocsátó, méretéhez hasonlóan, pénztermelő képessége folyamatos növekedést mutat a 2021-2023 közötti időszakban, amelynek fő eleme a működési tevékenységből származó nettó cash flow intenzív növekedése. A Kibocsátó működési tevékenységből származó nettó cash flowja 2021-ről 2022-re 112%-kal, 2022-ről 2023-ra 469%-kal növekedett.

45. táblázat: A Kibocsátó konszolidált pénzforgalmának (cash flow) forrásai és összege 2021 és 2023 között<sup>77</sup>  
 adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>4 609</b>	<b>13 758</b>	<b>199%</b>	<b>24 832</b>	<b>80%</b>
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt	534	7 655	1334%	-33 739	-541%
Működési eszközök változása	-70 286	-261 872	273%	165 722	-163%
Működési kötelezettségek változása	105 854	317 745	200%	219 188	-31%
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>34 710</b>	<b>73 450</b>	<b>112%</b>	<b>417 725</b>	<b>469%</b>
<b>Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>-40 890</b>	<b>-57 314</b>	<b>40%</b>	<b>31 392</b>	<b>-155%</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>0</b>	<b>16 261</b>		<b>-5 554</b>	<b>-134%</b>
<b>Pénzeszközök nettó növekedése / csökkenése</b>	<b>-5 646</b>	<b>40 051</b>	<b>-809%</b>	<b>409 824</b>	<b>923%</b>
<b>Pénzeszközök összesen</b>	<b>15 642</b>	<b>55 693</b>	<b>256%</b>	<b>465 517</b>	<b>736%</b>

A Kibocsátó 2024-ben folytatta növekedési stratégiáját, melyet az alábbi féléves cash flow kimutatás is szemléltet. Az alábbi táblázat a Kibocsátó konszolidált szintű, könyvvizsgáló által nem auditált féléves cash flow kimutatását mutatja be a 2023. január 1. – 2023. június 30. és a 2024. január 1. – 2024. június 30. közötti időszakra.

46. táblázat: A Kibocsátó konszolidált pénzforgalmának (cash flow) forrásai és összege 2023 és 2024 első félévei között<sup>78</sup>  
 adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2023.01.01- 2023.06.30	2024.01.01- 2024.06.30.	Változás (%)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>11 367</b>	<b>10 849</b>	<b>-5%</b>
Kamatbevétel	-61 421	-52 784	-14%
Kamatráfordítás	36 226	84 041	132%
Tárgyi eszközök, immateriális javak értékcsökkenése	793	1 434	81%
Tárgyi eszköz értékesítés nettó realizált eredménye	0	-3	-
Értékvesztés nem eredménnyel szemben értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, hitelekre, egyéb eszközökre	529	440	-17%
Céltartalékok változása	-56	65	-216%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nem realizált eredmény	-9 434	1 890	-120%
Halasztott adó	0	0	-
MRP juttatási program tartalékának változása	45	45	0%
Osztalék bevétel	-166	-2	-99%

<sup>77</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>78</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált pénzügyi kimutatásai (2023H1-2024H1)

Megnevezés	2023.01.01- 2023.06.30	2024.01.01- 2024.06.30.	Változás (%)
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékelési különbözetének változása	-822	387	-147%
Nem ellenőrző részesedések	0	0	-
<b>Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt</b>	<b>-22 939</b>	<b>46 362</b>	<b>-302%</b>
Kereskedési céllal tartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	-17 316	-5 814	-66%
Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	-1 141	-15 910	1294%
Kereskedési céllal tartott tulajdoni részesedések változása	0	0	-
Kereskedési célú egyéb instrumentumok változása	0	0	-
MNB-vel és egyéb hitelintézettel szembeni követelések változása	-13 569	81 761	-703%
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	1 211	-20 653	-1805%
Egyéb eszközök változása	-9 967	-1 227	-88%
Származékos ügyletek változása	15 458	-1 251	-108%
<b>Működési eszközök változása</b>	<b>-25 324</b>	<b>36 906</b>	<b>-246%</b>
MNB-vel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek változása	-24 415	-2 427	-90%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	54 214	177 748	228%
Egyéb kötelezettség változása	15 611	-1 348	-109%
Származékos ügyletek változása	-1 783	-2 151	21%
<b>Működési kötelezettségek változása</b>	<b>43 627</b>	<b>171 822</b>	<b>294%</b>
Kapott kamat	59 329	52 411	-12%
Fizetett kamat	-35 130	-84 263	140%
Fizetett nyereségadó	-1 480	-2 723	84%
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>18 083</b>	<b>220 515</b>	<b>1119%</b>
<b>Befektetési és beruházási tevékenységből származó cash flow</b>			
kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott értékpapírok változása	6	-925	-15517%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok beszerzése	-11 142	-5 857	-47%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonosi részesedést megtestesítő értékpapírok beszerzése	0	0	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékesítéséből, lejáratából befolyt összeg	28 070	2 699	-90%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonosi részesedést megtestesítő értékpapírok értékesítéséből befolyt összeg	0	0	-
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír beszerzése	-19 760	-24 107	22%

Megnevezés	2023.01.01- 2023.06.30	2024.01.01- 2024.06.30.	Változás (%)
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékesítéséből tőketörlesztéséből befolyt összeg	17 466	743	-96%
Tárgyi eszközök beszerzése	-87	-316	263%
Tárgyi eszközök értékesítése	0	0	-
Immateriális javak beszerzése	-761	-1 558	105%
Immateriális javak értékesítéséből befolyt összeg	0	0	-
Kapott osztalék	166	2	-99%
Leányvállalatokba történő befektetés	0	0	-
<b>Befektetési és beruházási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>13 958</b>	<b>-29 319</b>	<b>-310%</b>
<b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>			
Részvénykibocsátás	0	0	-
Részvényesek nem jegyzett tőke hozzájárulása	0	0	-
Saját részvények <sup>79</sup>	0	2 080	-
Pótbefizetés visszafizetése	0	0	-
Kötvénykibocsátásból befolyt összeg	0	0	-
Leányvállalat felvásárlása miatti nettó CF	0	0	-
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>0</b>	<b>2 080</b>	<b>-</b>
Pénzeszközök devizaértékelési különbözete	0	0	-
<b>Pénzeszközök nettó növekedése / csökkenése</b>	<b>32 041</b>	<b>193 276</b>	<b>503%</b>
Pénzeszközök állománya időszak elején	83 290	487 527	485%
Pénzeszközök állomány időszak végén	115 332	680 803	490%

## (a) Adózás előtti működés

47. táblázat: Adózás előtti működési eredményből származó konszolidált cash flow a működési eszközök és források változása előtt 2021 és 2023 között<sup>80</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>4 609</b>	<b>13 758</b>	<b>199%</b>	<b>24 832</b>	<b>80%</b>
Kamatbevétel	-14 745	-57 597	291%	-122 691	113%
Kamatráfordítás	5 985	32 854	449%	84 041	156%

<sup>79</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztenderd előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

<sup>80</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Tárgyi eszközök, immateriális javak értéksökkenése	-572	-987	73%	-1 804	83%
Tárgyi eszköz értékesítés nettó realizált eredménye	-2	-9	350%	0	-100%
Értékvesztés nem eredménnyel szemben értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra, hitelekre, egyéb eszközökre	-430	1 106	-357%	-1 029	-193%
Céltartalékok változása	-51	-172	237%	-475	176%
Az eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumokból származó nem realizált eredmény	6 538	21 120	223%	-17 659	-184%
Halasztott adó	-39	-29	-26%	356	-1328%
MRP juttatási program tartalmának változása	71	162	128%	-123	-176%
Osztalékbevételek	0	-	-	-61	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékelési különbözetének változása	-830	-401	-52%	1 296	-423%
Nem ellenőrző részesedések	0	-2 151	-	-421	-80%
<b>Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt</b>	<b>534</b>	<b>7 655</b>	<b>1334%</b>	<b>-33 739</b>	<b>-</b>

A Kibocsátó adózás előtti működési eredményéből származó cash flowját, a működési eszközök és források változása előtt, a fenti táblázat részletezi a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakban. A nem ellenőrző részesedések soron bemutatott tételek 2022-ben és 2023-ban a Kibocsátó Munkavállalói rész tulajdonosi programjához kapcsolódik.

(b) Működési eszközök

48. táblázat: A Kibocsátó konszolidált működési eszközeinek változása 2021 és 2023 között<sup>81</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Kereskedési céllal tartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	-26 355	15 884	-160%	5 927	-63%
Erdeménnyel szemben valós értéken értékeltnek megjelölt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok változása	-10 749	-27 387	155%	-14 890	-46%
MNB-vel és egyéb hitelintézettel szembeni követelések változása	-4 447	-136 975	2980%	179 303	-231%
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	-29 308	-87 078	197%	-33 582	-61%
Egyéb eszközök változása	573	945	65%	3 840	306%
Származékos ügyletek változása	-	-27 261	-	25 124	-192%
<b>Működési eszközök változása</b>	<b>-70 286</b>	<b>-261 872</b>	<b>273%</b>	<b>165 722</b>	<b>-163%</b>

<sup>81</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

A Kibocsátó működési eszközeinek változását a fenti táblázat részletezi a 2021-2023-ig tartó időszakban.

(c) Működési kötelezettségek

49. táblázat: A Kibocsátó konszolidált működési kötelezettségeinek változása 2021 és 2023 között<sup>82</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
MNB-vel és hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek változása	51 295	45 192	-12%	6 980	-85%
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	54 036	265 577	391%	211 984	-20%
Egyéb kötelezettség változása	523	2 872	449%	-2 025	-171%
Származékos ügyletek változása	-	4 104	-	2 249	-45%
<b>Működési kötelezettségek változása</b>	<b>105 854</b>	<b>317 745</b>	<b>200%</b>	<b>219 188</b>	<b>-31%</b>
Származékos ügyletek változása	-7 755				

A Kibocsátó működési kötelezettségeinek változását a fenti táblázat mutatja be részletesen a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi évek során.

2023-at megelőzően a származékos ügyletek fizetett és kapott kamata szerepelt kizárólag a Kibocsátó cash flow kimutatásaiban, a valós érték változásának különbsége, mint nem cash flow tétel, azonban nem. Könyvvizsgálói észrevétel alapján módosításra került a Kibocsátó ezzel kapcsolatos számviteli politikája, így a származékos ügyletek változását 2023-tól a működési kötelezettségek változásának részeként tartja nyilván a Kibocsátó. A 2021-es év cash flow kimutatása visszamenőleg nem került módosításra, mert az a valós képet nem befolyásolta és a korrekció tényére és okára való tájékoztatás nem volt elvárás, az összeg nagyságrendje miatt.

(d) Működési tevékenység

50. táblázat: A Kibocsátó működési tevékenységből származó konszolidált nettó cash flow-ja 2021 és 2023 között<sup>83</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>4 609</b>	<b>13 758</b>	<b>199%</b>	<b>24 832</b>	<b>80%</b>
Adózás előtti működési eredményből származó cash flow a működési eszközök és források változása előtt	534	7 655	1334%	-33 739	-541%
<b>Működési eszközök változása</b>	<b>-70 286</b>	<b>-261 872</b>	<b>273%</b>	<b>165 722</b>	<b>-163%</b>
<b>Működési kötelezettségek változása</b>	<b>105 854</b>	<b>317 745</b>	<b>200%</b>	<b>219 188</b>	<b>-31%</b>
Származékos ügyletek változása	-7 755	-	-	-	-
Kapott kamat	13 373	49 729	272%	118 345	138%
Fizetett kamat	-5 816	-30 260	420%	-81 923	171%
Fizetett nyereségadó	-660	-1 891	187%	-3 607	91%
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>34 710</b>	<b>73 450</b>	<b>112%</b>	<b>417 725</b>	<b>469%</b>

<sup>82</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>83</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

A Kibocsátó működési tevékenységéből származó nettó cash flowját a fenti táblázat részletezi a 2021-es, 2022-es és 2023-as évek vonatkozásában.

(e) Befektetési és beruházási tevékenység

51. táblázat: A Kibocsátó befektetési és beruházási tevékenységéből származó konszolidált nettó cash flow-ja 2021 és 2023 között<sup>84</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Kötelezően az eredménnyel szemben valós értéken értékelt, nem kereskedési céllal tartott értékpapírok változása	465	-26	-106%	0	-100%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok beszerzése	-49 443	-93 535	89%	-17 445	-81%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonosi részesedést megtestesítő értékpapírok beszerzése	-	-	-	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok értékesítéséből, lejáratából befolyt összeg	41 949	99 796	138%	40 777	-59%
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt tulajdonosi részesedést megtestesítő értékpapírok értékesítéséből befolyt összeg	-	-	-	-	-
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír beszerzése	-32 795	-82 653	152%	-49 452	-40%
Amortizált bekerülési értéken nyilvántartott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékesítéséből tőketörlesztéséből befolyt összeg	387	24 548	6243%	59 722	143%
Tárgyi eszközök beszerzése	-423	-2 289	441%	-211	-91%
Tárgyi eszközök értékesítése	-6	13	-317%	0	-100%
Immateriális javak beszerzése	-1 024	-3 169	209%	-2 058	-35%
Immateriális javak értékesítéséből befolyt összeg	-	-	-	-	-
Kapott osztalék	-	-	-	61	-
Leányvállalatokba történő befektetés	-	-	-	-	-
<b>Befektetési és beruházási tevékenységéből származó nettó cash flow</b>	<b>-40 890</b>	<b>-57 314</b>	<b>40%</b>	<b>31 392</b>	<b>-155%</b>

<sup>84</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)



A Kibocsátó befektetési és beruházási tevékenységéből származó nettó cash flowját a 2021-2023 közötti időszakban a fenti táblázat mutatja be részletesen.

(f) Finanszírozási tevékenység

52. táblázat: A Kibocsátó finanszírozási tevékenységéből származó konszolidált nettó cash flow-ja 2021 és 2023 között<sup>85</sup>

adatok: millió HUF és százalék

Megnevezés	2021	2022	Változás (%)	2023	Változás (%)
Részvénykibocsátás	0	4 148	-	-	-
Részvényesek nem jegyzett tőke hozzájárulása	0	14 520	-	0	-100%
Saját részvények <sup>86</sup>	0	2 598	-	930	-64%
Pótbefizetés visszafizetése	0	-	-	0	-
Kötvénykibocsátásból befolyt összeg	0	-5 252	-	0	-100%
MRP juttatási program tartalékának változása	0	-	-	0	-
Leányvállalat felvásárlása miatti nettó CF	0	247	-	-6 484	-2725%
<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>	<b>0</b>	<b>16 261</b>	<b>-</b>	<b>-5 554</b>	<b>-134%</b>

A Kibocsátó finanszírozási tevékenységéből származó nettó cash flowját a fenti táblázat részletezi a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi években. A leányvállalat felvásárlása a Kibocsátó nettó CF (cash flow) 2022-es értékét érdemben nem befolyásolta.

8.3. A Kibocsátó hitelszükségletek és finanszírozási szerkezete

A Kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása jelen Regisztrációs Okmány 7.1 fejezetében található.

8.4. Információk a tőkeforrások felhasználásának korlátairól

A jelen fejezet tartalmazza az információkat a tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozásáról, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja, vagy befolyásolhatja a Kibocsátó üzleti tevékenységét.

2023 októberében a Kibocsátó megvásárolta a Tarragona Holding Zrt-t, amely fő tulajdonosa a Gránit Alapkezelő Zrt-nek. Az adásvételi szerződés tartalmazott egy osztalékeltérítési megállapodást a Gránit Alapkezelő Zrt. korábbi tulajdonosának részére a Gránit Alapkezelő 2023-as eredményének terhére. A 2023-as eredmény terhére történő osztalékfizetést követően nem áll fenn osztalékeltérítés a Gránit Alapkezelő Zrt. vagy a Tarragona Holding Zrt. esetében.

<sup>85</sup> Forrás: A Kibocsátó Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készült, konszolidált üzleti jelentései és pénzügyi kimutatásai (2021-2023)

<sup>86</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztxenderd előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

Jelen Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó tőkeforrásainak felhasználását a kötelező törvényi és tőkemegfelelési előírásokon felül nem korlátozza semmilyen további tényező vagy feltétel.

8.5. A folyamatban lévő beruházások finanszírozásának várható forrásai

A Kibocsátó folyamatban lévő jelentős beruházását, és annak forrásait a Regisztrációs Okmány 5.2(e)(i) pontjában található 7. táblázat tartalmazza.

A Kibocsátó további növekedését és stratégiai céljainak megvalósítását az általa megtermelt eredményből, továbbá a jelen Tájékoztatóban ismertetett Nyilvános Értékesítés során befolyó összegből kívánja finanszírozni.

## 9. SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

A Kibocsátó hitelintézeti működése, illetve a Kibocsátó által végezhető tevékenységek részletesen szabályozottak mind európai uniós, mind hazai szinten. A Kibocsátó működésére vonatkozó általános jogszabályok felsorolását a 4.8 pont tartalmazza, a Kibocsátó üzleti tevékenységét jelentősen befolyásoló, speciális ágazati szabályozási környezet pedig az alábbiakban kerül bemutatásra.

### 9.1. A Kibocsátó hitelintézeti működéséhez kapcsolódó szabályok

Az Európai Unióban a hitelintézetek prudenciális szabályait részben a CRR, részben a CRD tartalmazza. A CRR alapvetően a tőke megfelelés, a nagy kockázat-vállalás, a likviditás, a nyilvánosságra hozatal és a tőkeáttétel szabályait tartalmazza. A CRD részben a Hpt.-ben, részben az MNB tv-ben került Magyarországon implementálásra, és többek között ez tartalmazza a hitelintézetek alapítására, határon átnyúló tevékenységére, felügyeletére, vállalatirányítására, és az alkalmazandó tőkepufferekre vonatkozó előírásokat. A CRD-hez és a CRR-hez is számos EU Bizottsági rendelet kapcsolódik, amelyek további részletszabályokat állapítanak meg. A Kibocsátónak emellett az általa nyújtott pénzügyi, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokra tekintettel a Hpt. vonatkozó rendelkezéseinek is meg kell felelnie. A Kibocsátónak a Magyar Nemzeti Bank engedélyét kell kérnie például az átalakulásához, alapszabályának bizonyos módosításaihoz, vezető állású személyeinek megválasztásához, illetve tevékenységi körének módosításához. A Hpt. alapján a Kibocsátóban történő, 10 %-ot meghaladó befolyásoló részesedés megszerzése, illetve meghatározott küszöbérték fölé növelése szintén a Magyar Nemzeti Bank előzetes engedélyéhez kötött. A Kibocsátónak a Magyar Nemzeti Bank felé rendes, illetve rendkívüli adatszolgáltatásokat kell teljesítenie, illetve rendszeres belső ellenőrzéseket kell folytatnia. A Magyar Nemzeti Bank, mint a Kibocsátó működését felügyelő hatóság a jogszabályok megsértése esetén szankciókat alkalmazhat a Kibocsátóval, illetve tulajdonosaival szemben.

### 9.2. A Kibocsátó pénzforgalmi szolgáltatásnyújtásával kapcsolatos szabályok

A Kibocsátónak az általa nyújtott pénzforgalmi szolgáltatásokra tekintettel a 2015/2366 európai parlamenti és tanácsi irányelv (PSD2), illetve az azt implementáló, a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény (Pft.) vonatkozó rendelkezéseire is figyelemmel kell lennie.

### 9.3. A Kibocsátó befektetési szolgáltatásnyújtásával kapcsolatos szabályok

A Kibocsátónak az általa nyújtott befektetési szolgáltatásokra, illetve kiegészítő befektetési szolgáltatásokra tekintettel a pénzügyi eszközök piacairól szóló 2014/65/EU irányelvnek (MiFID II), illetve az azt implementáló, a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (Bszt.) rendelkezéseinek is meg kell felelnie.

### 9.4. Szanálási keretrendszer

A Kibocsátóra mint hitelintézetre vonatkozóan a 2014/59/EU szanálási irányelv (BRRD) és annak hazai implementációja, a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (Szantv.) a szavatoló tőkére és a leírható vagy átalakítható kötelezettségekre vonatkozó minimumkövetelményeket (MREL) határoz meg, amely alapján a Kibocsátónak megfelelő mennyiségű és minőségű forráselemet kell tartania, melyek válsághelyzet esetén részlegesen vagy teljesen leírhatóak, illetve tőkévé átalakíthatóak. A szanálási hatósági feladatokat a Magyar Nemzeti Bank látja el.

#### 9.5. Betétbiztosítás, befektetővédelem

A Kibocsátó tagja az Országos Betétbiztosítási Alapnak (OBA) és a Befektetővédelmi Alapnak (BEVA).

#### 9.6. Ügyfél-átvilágítási kötelezettségek

A Kibocsátó a pénzügyi rendszerek pénzmosás vagy terrorizmusfinanszírozás céljára való felhasználásának megelőzéséről szóló 2015/849 (EU) irányelv (AMLD), illetve a hazai implementációja, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (**Pmt.**) hatálya alá tartozik, így eleget kell tennie az azokban foglalt ügyfél-átvilágítási kötelezettségeknek.

#### 9.7. A Kibocsátó nyilvános működéséhez kapcsolódó szabályok

A szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátóival kapcsolatos információkra vonatkozó átláthatósági követelmények harmonizációjáról és a 2001/34/EK irányelv módosításáról szóló Európai Parlament és Tanács 2004/109/EK irányelvet implementáló Tpt. vonatkozó rendelkezései szerint a nyilvánosan működő részvénytársaság részvényese tájékoztatja a kibocsátót és a Magyar Nemzeti Bankot, amennyiben a közvetlenül és közvetve birtokolt részvényeinek és szavazati jogának aránya eléri, meghaladja a meghatározott értékeket, vagy ezek alá csökken. A Kibocsátó a hozzá beérkezett tájékoztatást haladéktalanul közzéteszi a Magyar Nemzeti Bank egyidejű tájékoztatása mellett a Tpt.-nek megfelelően. A Kibocsátó a működésével kapcsolatos információkat a rendszeres és rendkívüli közzétételi szabályokat előíró Tpt., valamint a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet alapján köteles közzétenni. A Kibocsátóra a tőzsdei bevezetési kérelem benyújtásának napjától a MAR rezsím nyilvános kibocsátókra vonatkozó szabályait is alkalmazni kell (ideértve különösen a bennfentes információ kezelésére, valamint a bennfentes kereskedelem, a piaci manipuláció, és a bennfentes információ jogosulatlan átadásának tilalmára vonatkozó rendelkezéseket). A Kibocsátónak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor a Prospektus Rendelet szerinti tájékoztatót kell készítenie.

#### 9.8. Adatkezelés

A Kibocsátó adatkezelésére az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) (GDPR), és az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) rendelkezései alkalmazandók.

#### 9.9. Adózás

A Kibocsátó üzleti tevékenységét, illetve jövedelmezőségét jelentősen meghatározzák a speciális ágazati különadók, így különösen az extraprofit adókról szóló 197/2022. (VI. 4.) Korm. rendelet („**Kormányrendelet**”) alapján bevezetett hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások extraprofit-adója, a pénzügyi tranzakciós illetékről szóló 2012. évi CXVI. törvény és a Kormányrendelet által szabályozott pénzügyi tranzakciós illeték, illetve 2024. október 1. napjától a Kormányrendelet által bevezetett ún. kiegészítő pénzügyi tranzakciós illeték.

#### 9.10. Egyéb szabályozási környezet

A fenti szabályozási környezetet túl, amennyiben a Kibocsátó más országban is szolgáltatást kíván nyújtani, akkor az adott ország jogszabályaira, így különösen az adott ország fogyasztóvédelmi rendelkezéseire is figyelemmel kell lennie.

#### 9.11. A szabályozási környezetet befolyásoló tényezők

A pénzügyi intézmények szabályozási környezete az EU-ban és Magyarországon folyamatosan fejlődik a globális pénzügyi trendek, a technológiai fejlődés és a gazdasági feltételek hatására. A Kibocsátó és leányvállalatai szoros figyelemmel kísérik ezeket a fejleményeket, és elkötelezettek amellett, hogy működésüket úgy igazítsák ki, hogy az összes vonatkozó szabályozásnak megfeleljenek.

## 10. TRENDEK

### 10.1. Nemzetközi makrogazdasági környezet

A Nemzetközi Valutaalap április előrejelzése szerint a világgazdaság 2024-ben mérsékelten 3% fölött fog bővülni. E mellett a globális makrogazdasági kilátásokat nagy fokú bizonytalanság övezi a jelentős számú geopolitikai kockázatok miatt. A növekedésre továbbra is hatással van a munkaerőpiac gyengülése, a nominális bérnövekedés mérséklődése, illetve megfigyelhető a fejlett gazdaságokban a többletmegtakarítások visszaesése. A korábbi időszakra jellemző szigorú monetáris politika tekintetében 2024 második felétől enyhülés látszik, több országban volt jegybanki alapkamat-csökkentés. A továbbra is fennálló inflációs környezetből adódóan azonban lassabb ütemű alapkamat-csökkentések voltak tapasztalhatók világszerte. A Világbank 2024 júniusi várakozásai szerint a globális inflációs ráta 4,6%-ra fog csökkenni 2024. év végére a 2023. év végi 5,0%-ról, míg a 2024 évre kiadott reál GDP (*Gross Domestic Product – bruttó hazai termék*) növekedése a Világbank júniusi előrejelzése alapján 2,1% 2024-re amely minimális lassulást jelent a 2023 évi 2,2%-hoz képest. A világkereskedelem 2024 első félévében lassú növekedésnek indult az ellátási lánc problémák mérséklődése miatt. A munkanélküliségi ráta világszerte alacsonyabb szinteken stabilizálódik, habár a nominális bérnövekedés továbbra sem éri el a pandémiát megelőző szinteket. (Forrás: World Bank)<sup>87</sup>

Az európai régióban szintén stabilizálódik a gazdaság, ahogy enyhül az infláció, csökkentik a jegybanki alapkamatokat és növekszik az export. Továbbra is jelentős a geopolitikai konfliktusok kockázata a gazdaság fejlődésre a régióban. A régióban az Európai Központi Bank (EKB) várakozásai szerint 3,0% infláció várható 2024-re, elsősorban az energiaárak fokozatos csökkenésének és az ellátási lánc stabilizálódásának köszönhetően. A munkanélküliségi ráta minimálisan csökken amellett, hogy az EKB számításai szerint növekedni fog a nominális bér 2024-ben az eurózónában. Továbbá várható, hogy az eurózóna országaiban GDP arányos államadósság marginálisan csökkenni fog. Míg az Európai Központi Bank és továbbra is óvatos a kamatcsökkentésekkel kapcsolatban, a régiós jegybankok (például cseh, lengyel, román) eltérő kamatpolitikát alkalmaznak. (Forrás: Európai Központi Bank)<sup>88</sup>

### 10.2. Európai bankok értékeltsége

Az alábbiakban európai bankok relatív értékeltsége kerül bemutatásra, elsősorban a szektorra jellemző P/BV (Price to Book Value, részvényárfolyamhoz viszonyított saját tőke könyv szerinti értéke) és P/E (Price to Earnings, árfolyam nyereség arány) mutatók alapján. Külön elemzés készült a kelet-közép-európai bankok értékeltségére. Továbbá az elemzés kitér a GRÁNIT Bank üzleti modelljéhez hasonló üzleti modellt folytató digitális bankok, fintech vállalatok vizsgálatára („Peer Group”), ahol az értékeltség mellett jövedelmezőségi mutatók és költséghatékonysági mutatók is meg vannak jelenítve. A fejezet célja, hogy feltárja a hagyományos és a digitális bankok értékeltségei, illetve a nyugat-európai és a kelet-közép-európai bankok értékeltségei közti különbségeket.

A kelet-közép-európai bankok vizsgálatának alapjául az alábbi táblázatban szereplő bankokból egyedileg, erre a célra létrehozott index szolgál.

<sup>87</sup> Forrás: World Bank Global Economic Prospects June 2024, <https://www.worldbank.org/en/publication/global-economic-prospects> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>88</sup> Forrás: Európai Központi Bank, Az eurorendszer szakértőinek makrogazdasági prognózisa az euroövezetről, 2024. június, [https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202406\\_eurosystemstaff-ee3c69d1c5.hu.html](https://www.ecb.europa.eu/press/projections/html/ecb.projections202406_eurosystemstaff-ee3c69d1c5.hu.html) A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

53. táblázat: Az egyedi kelet-közép-európai bank index összetétele<sup>89</sup>

Megnevezés	Tőzsde	Súly (%)	Piaci Kapitalizáció (millió EUR)		Mérleg-főösszeg (millió EUR)	Jelenlegi P/E	Átlagos P/E	Jelenlegi P/BV	Átlagos P/BV
			2024.11.15	2024.11.15		2024.11.15	2019Q3-2024Q3	2024.11.15	2019Q3-2024Q3
Alior Bank	Varsó	<b>2.84%</b>	2 678	21 299		4.78	8.52	1.07	0.80
Bank Handlowy w Warszawie	Varsó	<b>2.84%</b>	2 679	16 920		6.28	10.25	1.18	1.04
BNP Paribas Bank Polska	Varsó	<b>3.24%</b>	3 020	37 130		8.87	17.30	0.91	0.82
Bank Ochrony Srodowiska	Varsó	<b>0.25%</b>	243	4 878		25.97	10.69	0.49	0.39
ING Bank Śląski	Varsó	<b>8.01%</b>	7 610	59 429		7.59	12.36	2.02	1.88
Komercni Banka	Prága	<b>6.50%</b>	6 179	65 847		9.81	11.30	1.27	1.21
MBH Bank	Budapest	<b>6.16%</b>	5 785	29 689		11.77	9.81	2.27	1.28
MBH Jelzálogbank	Budapest	<b>0.28%</b>	265	2 218		14.19	10.82	1.32	1.88
OTP Bank	Budapest	<b>15.93%</b>	14 408	104 608		5.86	7.91	1.21	1.24
Bank Pekao	Varsó	<b>9.00%</b>	8 710	75 778		5.80	10.66	1.23	1.05
PKO Bank Polski	Varsó	<b>17.17%</b>	16 327	119 482		9.34	10.38	1.40	1.13
Santander Bank Polska	Varsó	<b>11.35%</b>	10 836	67 957		8.86	14.62	1.46	1.16
Zagrebačka banka	Zágráb	<b>7.95%</b>	7 494	25 430		13.39	12.12	2.77	1.21
Banca Transilvania	Bukarest	<b>5.65%</b>	5 370	40 150		6.41	8.59	1.63	1.42
BRD	Bukarest	<b>2.84%</b>	2 689	17 394		8.80	7.87	1.46	1.27

Kifejezetten a közép-kelet-európai régió bank szektorára fókuszáló index nem állt rendelkezésre, ezért készült a 2024.11.15-i piaci kapitalizációval súlyozott egyedi index (CEE Banking index), összehasonlító elemzés céljából. Az indexbe az említett régió nagyobb tradicionális bankjai kerültek be, amelyek a budapesti, bukaresti, prágai, varsói vagy zágrábi tőzsdére vannak bevezetve.

 54. táblázat: A budapesti, varsói és prágai értéktőzsdékre elsődlegesen bevezetett bankok értékeltése<sup>90</sup>

Időszak	Jelenlegi P/E	Átlagos P/E	Medián P/E	Jelenlegi P/B	Átlagos P/B	Medián P/B
	2024.11.15	5 év	5 év	2024.11.15	5 év	5 év
MSCI Europe Bank index	7.08	8.37	7.65	0.85	0.69	0.70
CEE Banking index (egyedi)	9.85	11.88	11.28	1.45	1.14	1.13

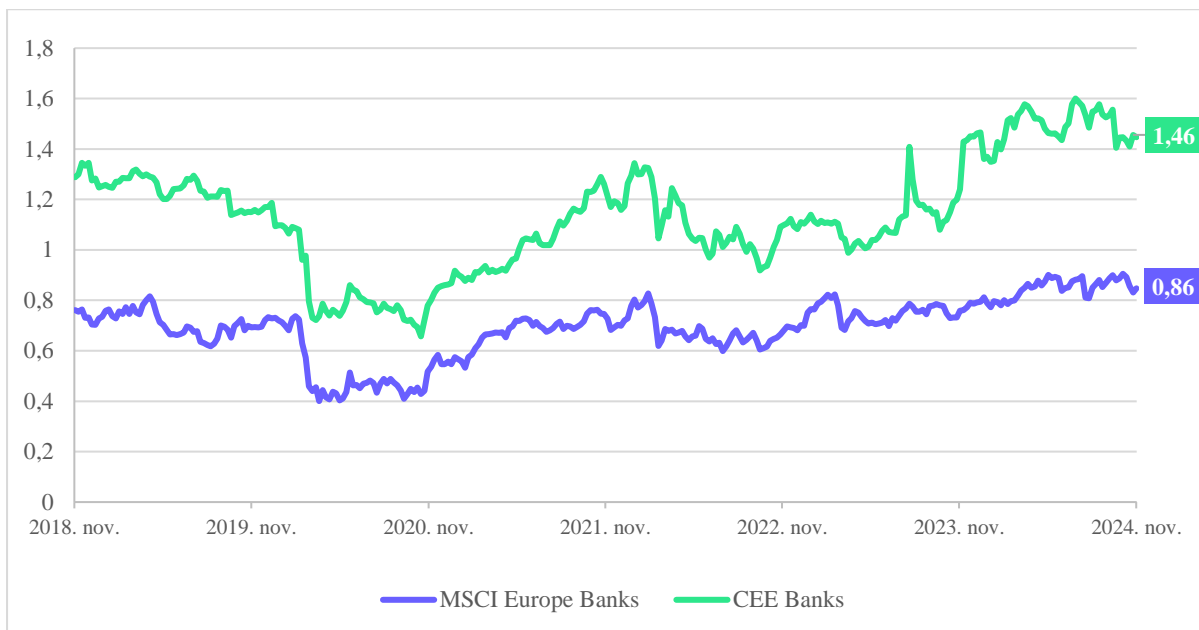
Az MSCI Europe Banks Indexnek és az EURO STOXX Banks Indexnek viszonylag konzervatív az értékeltése az 5,9-es, illetve 6,68-as P/E mutatókkal. Ezek a számok, valamint az alacsonyabb P/BV arányok (0,85 és 0,76) a nyugat-európai bankokkal szembeni óvatos befektetői hangulatra utalnak. Ez a konzervatív megközelítés valószínűleg a makrogazdasági bizonytalanságokban, az alacsony kamatlábakban és a fokozott szabályozói ellenőrzésben gyökerezik, amelyek történelmileg nyomást gyakoroltak az európai bankok jövedelmezőségére. Ezzel szemben a lengyelországi WIGBANK-index 7,4-es P/E-aránya és 1,43-as P/B-aránya magasabb, ami optimizmust és növekedési potenciált jelez a lengyel pénzügyi szektorban. Lengyelország feltörekvő gazdasága, valamint a pénzügyi szolgáltatások és a fogyasztói hitelek közelmúltbeli növekedése valószínűleg ezeknek a kedvező várakozásoknak a hátterében áll. Ezek a tendenciák mutatják a piac bizalmát a regionális

<sup>89</sup> Bloomberg historikus adatok, 2024.11.15-i letöltéssel

<sup>90</sup> Bloomberg historikus adatok, 2024.11.15-i letöltéssel



bankok iránt, szemben a nyugat-európai bankok óvatosabb megítélésével, amelyeket érettebbnek, de a gazdasági és szabályozási kihívások által korlátozottan tartanak.



8. ábra: Közép-kelet- és nyugat-európai bank indexek P/BV alapú értékeltségének alakulása az elmúlt 5 évben<sup>91</sup>

Az alábbi kettő táblázat a GRÁNIT Bank üzleti modelljéhez hasonló üzleti modellel rendelkező európai digitális bankokat és fintecheket mutat be. Az összehasonlíthatóság érdekében az elemzés kiinduló pontja kvalitatív szempontból az innovatív digitális üzleti modell és szolgáltatásportfólió volt, míg kvantitatív szempontból az ebből eredő költséghatékonyság és eredményesség volt az alkalmazott módszertan.

55. táblázat: Az Gránit Bank üzleti modelljéhez hasonló üzleti modellel rendelkező európai digitális bankok és fintechek <sup>92</sup>

Megnevezés	Leírás
<b>Adyen</b>	A holland, európai banki engedéllyel rendelkező Adyen end-to-end fizetési megoldásokat kínál a vállalkozások számára világszerte, a zökkenőmentes e-commerce tranzakciókra összpontosítva.
<b>BANKINTER</b>	A Bankinter egy spanyol bank, amely innovatív digitális banki szolgáltatásairól és erős jelenlétéről ismert a lakossági és kereskedelmi banki szolgáltatások terén.
<b>Finecobank</b>	A Finecobank egy olasz digitális bank, amely integrált banki, bróker- és befektetési szolgáltatásokat kínál elsősorban digitális csatornákon keresztül.
<b>Instabank</b>	Az Instabank egy norvég digitális bank, amely fogyasztói hitelekre és finanszírozásra szakosodott, teljesen online ügyfélfelülettel.
<b>Kaspi.kz</b>	A Kaspi.kz egy fintech vállalat Kazahsztánban, amely a „Kaspi” alkalmazáson keresztül a fizetéseket, az e-kereskedelmet és a pénzügyi szolgáltatásokat egyesítő digitális ökoszisztémát kínál.
<b>LHV Group</b>	Az LHV Group (LHV Pank) egy észt pénzügyi csoport, amely lakossági és vállalati banki, vagyonkezelési és befektetési szolgáltatásokat nyújt, a digitális innovációra összpontosítva.

<sup>91</sup> Forrás: Bloomberg historikus adatok, 2024.11.15-i letöltéssel

<sup>92</sup> Bloomberg historikus adatok, 2024.11.15-i letöltéssel

<b>MONETA Money Bank</b>	A MONETA Money Bank egy cseh lakossági és kereskedelmi bank, amely személyi kölcsönökre, jelzáloghitelekre és kkv-finanszírozásra összpontosít, digitális megoldásokra és innovációra építve.
<b>OPTIMA BANK</b>	A görög Optima Bank modern lakossági és vállalati banki szolgáltatásokra összpontosít a múltban végrehajtott márkátalakítás és digitális átállás eredményeként kiemelkedően fejlődik.
<b>QNB Finansbank</b>	A QNB Finansbank egy török bank, amely úttörő digitális banki megoldásairól ismert, beleértve a kkv-knak szánt „Digital Bridge” platformot és az Enpara.com-ot, Törökország első teljesen fiókmentes digitális bankját.
<b>TBC Bank Group</b>	A grúz TBC Bank Group lakossági, vállalati és befektetési banki szolgáltatásokat nyújt, emellett ismert innovációiról és digitális szemléletéről.
<b>TF BANK</b>	A TF Bank lakossági hitelezésre és megtakarítási termékekre szakosodott svéd online bank amely elsősorban az északi régióra fókuszál.
<b>Wise</b>	A Wise egy brit székhelyű fintech vállalat, amely alacsony költségű nemzetközi pénzáttalásokra és többdevizás számlákra specializálódott, eredetileg TransferWise néven.

A lenti táblázat a GRÁNIT Bank üzleti modelljéhez hasonló üzleti modellel rendelkező európai digitális bankok és fintechek pénzügyi teljesítményét is bemutatja bizonyos működési hatékonysági és nyereségességi mutatókra összpontosítva. A digitális bankoknál megfigyelhető, hogy magas saját tőke megtérülési (ROE) mutatókkal rendelkeznek, ami 2024 3. negyedévében a Peer Groupot tekintve átlagosan 30.7%-ot ért el. Emellett a digitális bankok alacsony költség-bevétel arányt képesek fenntartani (átlagosan 36,1%), ami a fókuszált digitális és fióktelep nélküli üzleti modell által támogatott hatékony működésre utal. Ezek az intézmények jól illusztrálják a digitális bankok körében megfigyelhető tendenciát, amely a működési hatékonyságot helyezi előtérbe azáltal, hogy olyan célzott szolgáltatásokra specializálódnak, amelyek lehetővé teszik számukra a költségek minimalizálását és ezáltal az átlag feletti eredményesség elérését.

56. táblázat: A GRÁNIT Bank üzleti modelljéhez hasonló üzleti modellel rendelkező európai digitális bankok és fintechek bemutatása<sup>93</sup>

Megnevezés	Tőzsde	Mérleg-főösszeg (milliárd HUF)	Költség / Bevétel	Jelenlegi ROE	Átlagos ROE	Jelenlegi P/E	Átlagos P/E	Jelenlegi P/BV	Átlagos P/BV
Időszak		2024Q3	2024Q3	2024Q3	2019Q3-2024Q3	2024.11.15	2019Q3-2024Q3	2024.11.15	2019Q3-2024Q3
<b>Adyen</b>	Amszterdam	4 032	-	26.2%	27.5%	47.38	110.41	10.95	28.76
<b>BANKINTER</b>	Madrid	47 350	34.1%	15.9%	14.9%	7.86	11.55	1.17	0.98
<b>Finacobank</b>	Milánó	13 366	24.3%	27.8%	23.5%	14.99	21.03	3.89	4.32
<b>Instabank</b>	Oslo	272	41.5%	10.9%	11.2%	7.29	7.88	0.77	0.89
<b>Kaspi.kz</b>	Almati (Kazahsztán)	5 685	39.1%	83.1%	89.0%	11.02	13.99	7.99	10.80
<b>LHV Group</b>	Tallinn	3 128	43.3%	25.4%	20.5%	7.26	13.95	1.71	2.47
<b>MONETA Money Bank</b>	Prága	7 747	46.1%	17.4%	14.9%	11.28	10.12	1.94	1.43
<b>OPTIMA BANK</b>	Athén	1 968	24.3%	26.8%	24.2%	7.42	7.29	1.59	1.63
<b>QNB Finansbank</b>	Isztambul	14 715	34.4%	41.1%	32.9%	26.95	35.20	8.94	7.83
<b>TBC Bank Group</b>	London	4 995	37.2%	25.9%	22.4%	4.83	4.66	1.17	0.94
<b>TF BANK</b>	Stockholm	897	36.7%	22.8%	24.4%	14.62	11.04	2.99	2.42
<b>Wise</b>	London	6 604	-	45.1%	22.9%	20.43	39.96	7.31	12.50

<sup>93</sup> Bloomberg historikus adatok, 2024.11.15-i letöltéssel

ÁTLAG		9 230	36.1%	30.7%	27.4%	15.11	23.92	4.20	6.25
MEDIÁN		5 340	37.0%	26.0%	23.2%	11.15	12.75	2.47	2.45

Az értékeltségeket tekintve, a jelenlegi P/E átlagosan 15,11, míg a medián 11,5, ami összehasonlítva jelentősen magasabb az MSCI Europe Bank index értékeinél. Tehát látható, hogy az európai digitális bankok esetében nagyobb növekedést áraznak a befektetők, mint az európai tradicionális bankoknál. A jelenlegi P/BV értékeket tekintve átlagosan 4,20, míg a medián 2,47 ami azt mutatja, hogy a digitális bankok és fintechek esetében a befektetők jelentősen a saját tőke könyv szerinti értéke felett értékelték, míg jellemzően a tradicionális bankok esetében könyv szerinti értékük közeli vagy ezalatti P/BV mutatók tapasztalhatók.

Összegezve a közép-kelet-európai tradicionális bankok esetében magasabb P/E és P/BV arányok láthatók, ami a befektetők optimizmusát jelzi nyugat-európai társaikhoz viszonyítva.

A sikeres digitális bankok racionalizált, technológiailag támogatott műveletek révén fenntartják a költséghatékonyságot és ennek köszönhetően jelentős eredményességgel és növekedési potenciállal rendelkeznek.

A digitális bankokat Európa-szerte, különösen a feltörekvő piacokon, gyors növekedési potenciáljuk és magas hozamuk miatt magasán értékelik. A GRÁNIT Bankhoz hasonló üzleti modellel rendelkező digitális bankok és fintech cégek eredményesen és költséghatékonyan működnek, ami a hagyományos bankokhoz képest magasabb értékeltségekhez vezet.

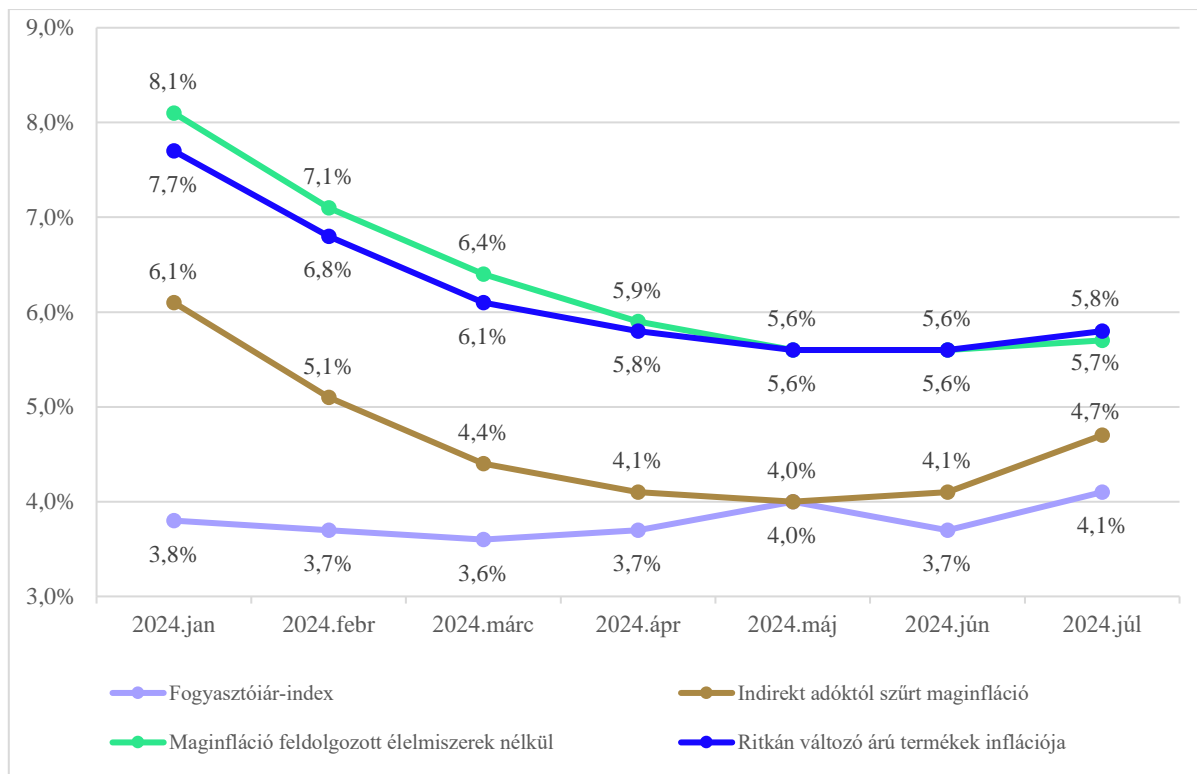
### 10.3. Magyarországi makrogazdasági környezet

A magyar gazdaság növekedése 2024-ben mérsékelte, a korábbi előrejelzésekhez képest vélhetően alacsonyabb szinten teljesül. A 2024 év első negyedében 1,1%-kal, a második negyedévben 1,5%-kal nőtt a GDP az előző évi azonos időszakra vonatkozó értékekhez viszonyítva. Az ipari termelés növekedése lassú, míg a szolgáltatási szektor stabilabb növekedést mutat. A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 2024 júniusi adatai alapján az ipari termelés volumene 8,2%-kal csökkent a 2023 júniusi volumenhez képest. A lakossági fogyasztás mérsékelt ütemben nőtt, a beruházások visszaesése nem támogatja a vállalati hitelezési aktivitást. (Forrás: Központi Statisztikai Hivatal)<sup>94</sup>

Magyarországon az infláció mérséklődése lassult az elmúlt hónapokban. A Magyar Nemzeti Bank adatai szerint 2024-ben a fogyasztóiár-index 3,6% és 4,1% között ingadozott, júliusban elérve a 4,1%-ot. A maginfláció feldobozott élelmiszerek nélkül 5,6% és 8,1% között mozgott, de júliusban 5,7% volt. Az MNB előrejelzése szerint az infláció továbbra is csökken, de a célérték eléréséhez időre van szükség. (Forrás: KSH)<sup>95</sup>

<sup>94</sup> Forrás: Központi Statisztikai Hivatal STADAT-táblák, [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/](https://www.ksh.hu/stadat_files/) A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>95</sup> Forrás: Központi Statisztikai Hivatal STADAT-táblák, [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/](https://www.ksh.hu/stadat_files/) A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



9. ábra: Magyar inflációs mutatók 2024-ben<sup>96</sup>

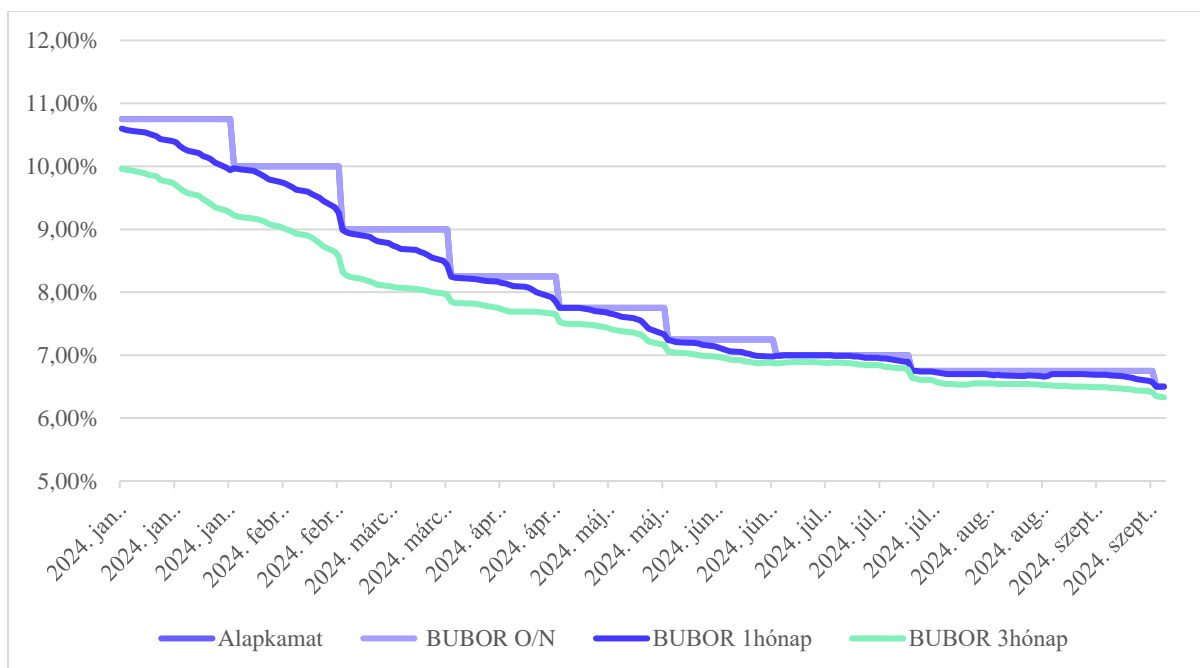
Jelenleg a munkaerőpiaci helyzet stabil, de a 2024 júniusi KSH által közölt jelenlegi 75,4%-os foglalkoztatási ráta növekedése lassulhat a jövőben. A bérnövekedés továbbra is meghaladja az inflációt, ami részben a munkaerőhiánynak köszönhető, a reálbérnövekedés azonban lassulhat, ami negatív hatással lehet a belső fogyasztásra. (Forrás: Központi Statisztikai Hivatal)<sup>97</sup>

Az MNB elsődleges célja az árstabilitás biztosítása, amelyet a 3%-os inflációs cél elérésével kíván megvalósítani. A magyar gazdaságot a külső környezet és a belső gazdasági folyamatok egyaránt befolyásolják, ezért a forint árfolyamának stabilitása kiemelt prioritás, mivel a gyenge forint az importált infláció növekedéséhez vezethet. 2024 első felében az MNB fokozatosan hét alkalommal csökkentette a jegybanki alapkamatot, a 2023 év végi 10,75%-ról a 2024. szeptemberében 6,5%-ra. A monetáris politika fokozatos lazítása csak akkor várható, ha az inflációs cél elérése biztosított és a pénzügyi piacok stabilitása fennmarad. A GDP növekedés lassulása és az inflációs célok elérése érdekében az MNB további intézkedéseket mérlegel. (Forrás: MNB)<sup>98</sup>

<sup>96</sup> Forrás: MNB Gyorselemzés az infláció alakulásáról, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/elemezsek-tanulmanyok-statisztikak/gyorselemzesek/gyorselemzes-az-inflacio-alakulasarol> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>97</sup> Forrás: Központi Statisztikai Hivatal STADAT-táblák, [https://www.ksh.hu/stadat\\_files/](https://www.ksh.hu/stadat_files/) A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>98</sup> Forrás: MNB Gyorselemzés az infláció alakulásáról, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/elemezsek-tanulmanyok-statisztikak/gyorselemzesek/gyorselemzes-az-inflacio-alakulasarol> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



10. ábra: A jegybanki alapkamat és a BUBOR alakulása 2024-ben<sup>99</sup>

Megjegyzés: A jegybanki alapkamat és a BUBOR O/N értékei a vizsgált időszakban megegyeztek

57. táblázat: A jegybanki alapkamat és a BUBOR alakulása<sup>100</sup>

adatok: százalék

Dátum	Jegybanki alapkamat	BUBOR O/N	BUBOR 1 hónap	BUBOR 3 hónap
2024.01.02	10.8%	10.8%	10.6%	10.0%
2024.01.31	10.0%	10.0%	10.0%	9.2%
2024.02.28	9.0%	9.0%	9.0%	8.3%
2024.03.27	8.3%	8.3%	8.3%	7.9%
2024.04.24	7.8%	7.8%	7.8%	7.5%
2024.05.22	7.3%	7.3%	7.2%	7.1%
2024.06.19	7.0%	7.0%	7.0%	6.9%
2024.07.24	6.8%	6.8%	6.8%	6.6%
2024.08.09	6.8%	6.8%	6.7%	6.6%
2024.09.25	6.5%	6.5%	6.5%	6.3%

A magyar fiskális politika fő célja a költségvetési egyensúly fenntartása, az államadósság csökkentése, valamint a gazdasági növekedés ösztönzése. Az államadósság GDP-hez viszonyított aránya a stabilizációs intézkedések ellenére is magas marad, MNB várakozások szerint 4,5-5,0% között, ami érdemi csökkenést jelent a 2023. évi 6,7%-ról. Az államháztartás adó- és járulékbetételei érdemben elmaradhatnak a 2024. évre vonatkozó költségvetési törvényben szereplő várakozástól, azonban ez várhatóan az áfabevételekre korlátozódik, a

<sup>99</sup>Forrás: MNB BUBOR, <https://www.mnb.hu/monetaris-politika/penzpiaci-informaciok/referenciamutato-jegyzesi-bizottsag/bubor> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>100</sup> Forrás: MNB BUBOR, <https://www.mnb.hu/monetaris-politika/penzpiaci-informaciok/referenciamutato-jegyzesi-bizottsag/bubor> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

vállalati adóbevételek, valamint a munkát terhelő adók és járulékok összegei a tervnek megfelelően alakulhatnak. 2024-ben megkezdődött továbbá a 2021-2027-es európai uniós források lehívása, amelynek keretei között Magyarország a kohéziós források 7%-át hívta le 2024 első félévében. A szociális kiadások terén a kormány továbbra is elkötelezett a nyugdíjak értékállóságának megőrzése és a szociális háló erősítése mellett. Ugyanakkor a munkaerőpiaci programok támogatása, különösen a munkahelyteremtő intézkedések, kiemelt prioritást élveznek. A célzott támogatások és a munkahelyteremtő programok a munkaerőpiaci rugalmasság növelésére és a foglalkoztatás bővítésére irányulnak, különösen a fiatalok és a hátrányos helyzetű csoportok körében. (Forrás: MNB)<sup>101</sup>

#### 10.4. A Magyar Bankpiac Áttekintése

Alapvetően a magyar bankszektorra 2024-ben erősen hat a gyenge gazdasági növekedés és a dezinflációs környezet. Az adózott eredmény következményeként jelentősen növekedett a bankrendszer eszközarányos eredménye (ROA) a 2022-es 0,7%-ról 2%-ra, míg a sajáttőkearányos jövedelmezősége (ROE) 2022 évi 9%-ról elérte a 23,8%-ot. A kockázatmentes hozam emelkedésével a banki tőkeköltségek is növekedtek. A bankszektor konszolidált tőkemegfelelési mutatója (TMM) 2023 során 0,4 százalékponttal 19,3 százalékra emelkedett, az NPL ráta 2024. június 30-án 2,7% volt. Ezek mellett megfigyelhető növekedés a magyar bankrendszer mérlegfőösszegében, ami 2024 első negyedévére 41 083 milliárd forintra nőtt az előzetes 2023 év végi 40 008 milliárd forintról. (Forrás: MNB)<sup>102</sup>

A bankrendszer likviditása továbbra is bőséges, ami elengedhetetlen a pénzügyi stabilitás megteremtéséhez. Az erősödő likviditás részben a magas kamatok és a betétállomány hitelállomány feletti bővülésének eredménye. 2024 áprilisában a bankrendszer operatív likviditási tartaléka (OLT) elérte a 21 000 milliárd forintot, amely a magánszektor betétállományának a 72%-át teszi ki. Emellett a likvideszköz-állomány 2023. október és 2024. február között 1 800 milliárd forinttal nőtt, ami átlagosan 15 000 milliárd forintot jelentett 2024. februárban. A betétállomány hitelállomány feletti növekedésének eredménye, hogy a hitel-betét mutató 74,5%-ra csökkent, ami elsősorban a vállalati hitelezési tevékenység mérsékelt növekedésének és a betétek növekedésének köszönhető. 2024 elején a lakossági állampapír-lejáratok és kamatfizetések is jelentős mértékben hozzájárultak a háztartások betéteinek növekedéséhez. A bankok likviditása és tőkemegfelelési mutatói stabilak maradtak, és az MNB által végrehajtott stresszteszt szerint a bankrendszer ellenállóképessége még szélsőséges gazdasági környezetben is megfelelő. (Forrás: MNB)<sup>103</sup>

<sup>101</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

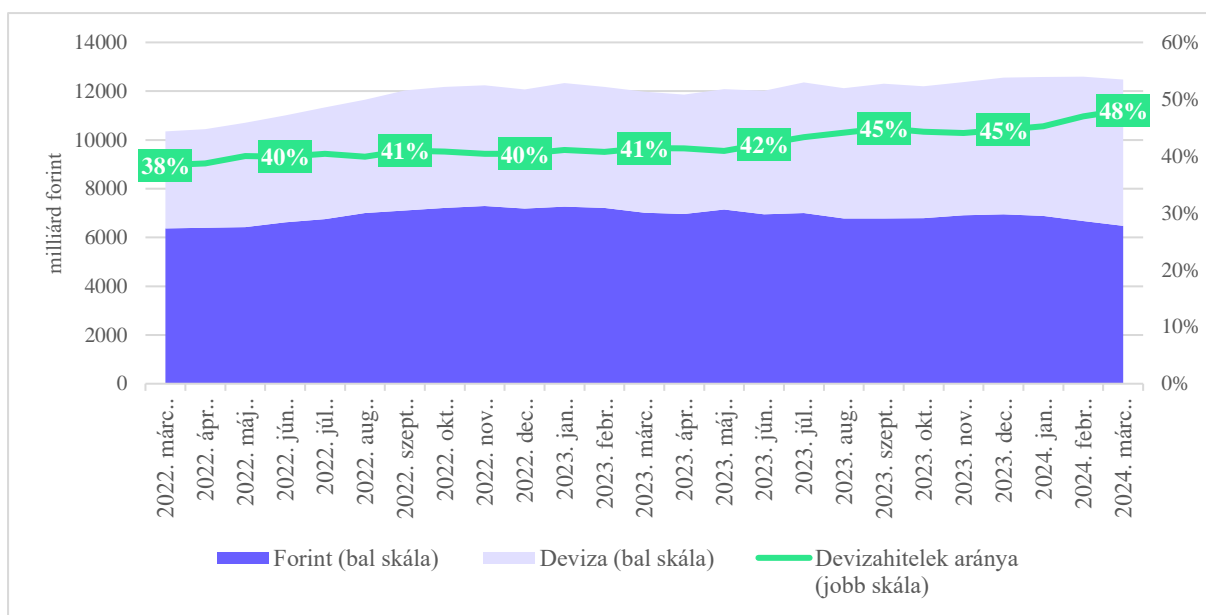
<sup>102</sup> Forrás: MNB Makroprudenciális jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/makroprudencialis-jelentes/makroprudencialis-jelentes-2023> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>103</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



(a) **Vállalati szegmens**

Az európai tendenciának megfelelően a tavalyi évben lassult a nem pénzügyi vállalatok hitelállománya. A 2022-es 13,8%-os bővülést követően 2023-ban a hitelállomány növekedése 6%-ra mérséklődött, de mindössze 2% bővülést ért el 2024 első felében. A mikro-, kis- és középvállalkozások (kkv-k) esetében a 2022-es 13,5%-ról, 2023-ban 3,4%-ot ért el. Összeségében elmondható, hogy a nagyvállalati-, fix kamatozású deviza alapú hitelek bővültek, míg a kkv-, forint- és változó kamatozású hitelek állománya stagnált vagy kismértékben csökkent. (Forrás: MNB)<sup>104</sup>



11. ábra: A nem pénzügyi vállalati szektor belső banki hiteleinek denominációs szerkezete<sup>105</sup>

Tranzakciós alapon a támogatott hitelállomány 410 milliárd forinttal, míg a piaci hitelállomány 310 milliárd forinttal növekedett. A támogatott hitelállomány növekedéséhez az elmúlt években jelentősen hozzájárult az MNB által indított NHP Hajrá hitelprogram, ami 3000 milliárdos keretösszeggel jelentősen hozzájárult az államilag támogatott hitelállomány bővüléséhez. A program 2021-es lezárását követően az NHP Hajrá hitelt igénybe vevő vállalkozások körének hitelállománya 2022 első feléig növekedett, ezt követően meg stagnált. A vállalati hitelpiacot az elmúlt időszakban elsősorban a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram és a Széchenyi hitelprogram bővítette.

Szektorokat tekintve 2023-ban a legkiemelkedőbb állománynövekedés az információ és kommunikáció, továbbá a pénzügyi-biztosítási tevékenységet folytató (amelynek részei a holdingcégek) vállalatoknál jelentkezett, de ez főként egyedi nagyügyleteknek köszönhető. A többi szektor hitelállománya lényegében stagnált vagy nem jelentősen változott. A lenti ábrán

<sup>104</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>105</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



látható, hogy továbbra is az ingatlan szektorban van a legnagyobb hitelállomány 2024 első negyedévében. (Forrás: MNB)<sup>106</sup>



12. ábra: Nem pénzügyi vállalatok hitelállománya 2024 első negyedév végén, szektor bontásban, milliárd forintban<sup>107</sup>

Piaci várakozások szerint a nem pénzügyi vállalatok körében a forint és a rövid lejáratú hitelek iránti kereslet élénkülése várható a közeljövőben, viszont a vállalati hitelállomány az elmúlt évek trendjeinek megfelelően várhatóan továbbra is lassú ütemben fog növekedni. (Forrás: MNB)<sup>108</sup>

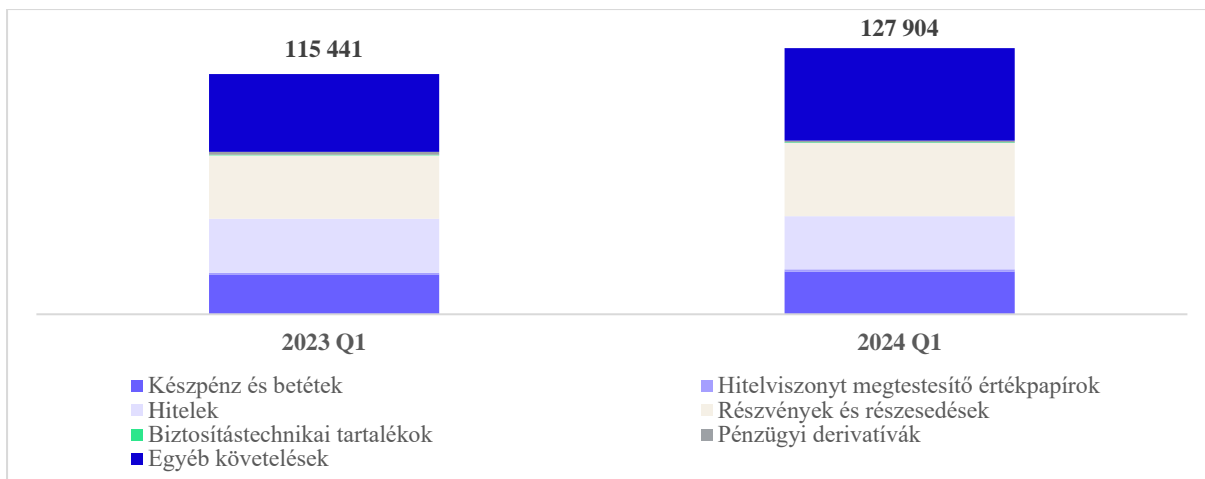
A nem pénzügyi vállalkozások pénzügyi eszközei 2023 első negyedéve és 2024 első negyedéve között jelentősen növekedtek, első sorban az egyéb követelések, hiteleknek, részvények és részesedések növekedése miatt. Ellenben csökkenés mutatkozott a hitelintézeti betétek és pénzügyi derivatívák esetében. (Forrás: MNB)<sup>109</sup>

<sup>106</sup> Forrás: MNB Hitelezési folyamatok - 2024. május, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/hitelezesi-folyamatok/hitelezesi-folyamatok-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>107</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>108</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>109</sup> Forrás: MNB A nemzetgazdaság pénzügyi számlái (2024 I. negyedév), <https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/pszla-2024q1t-hu.pdf> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



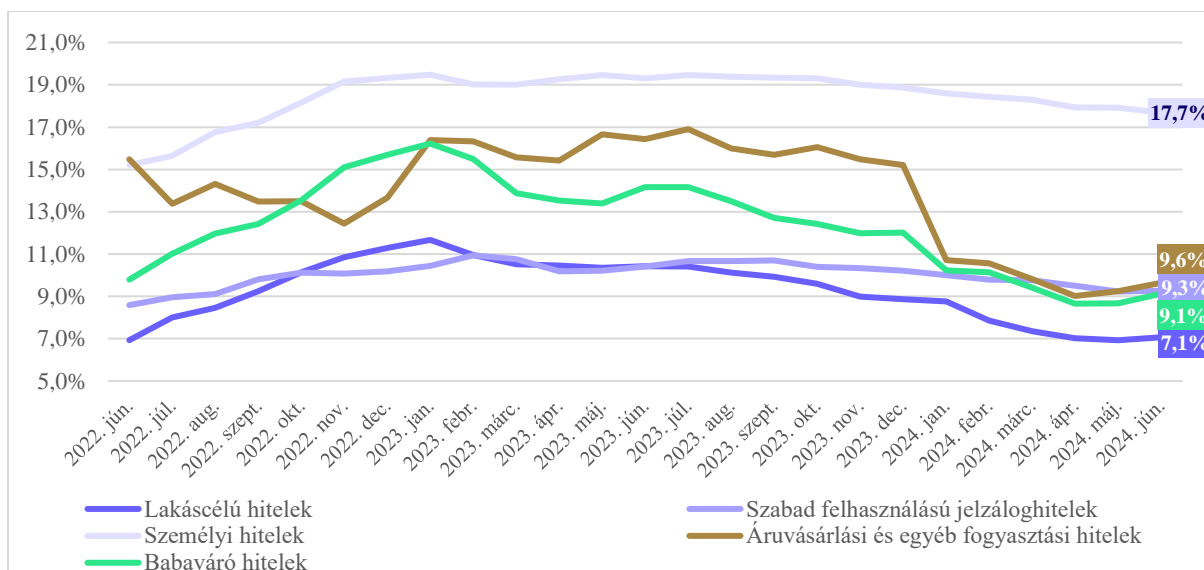
13. ábra: Nem pénzügyi vállalkozások pénzügyi eszközeinek állománya és tranzakciói milliárd forintban<sup>110</sup>

(b) **Lakossági szegmens**

A lakossági hitelezés állománya 2023-ban 2,7%-kal mérsékelten növekedett, de ebben az évben erőteljes fellendülés tapasztalható. A tavalyi év második felében az állománynövekedés gyorsulását a lakáshitelek, személyi kölcsönök és a 2024-től módosult feltételekkel elérhető Babaváró hitelek eredményezték. Az idei év elején gyorsult, februárban elérve a 3,8%-ot, míg a magyarországi hitelpenetráció európai viszonylatban továbbra is alacsonynak minősül. (Forrás: MNB)<sup>111</sup>

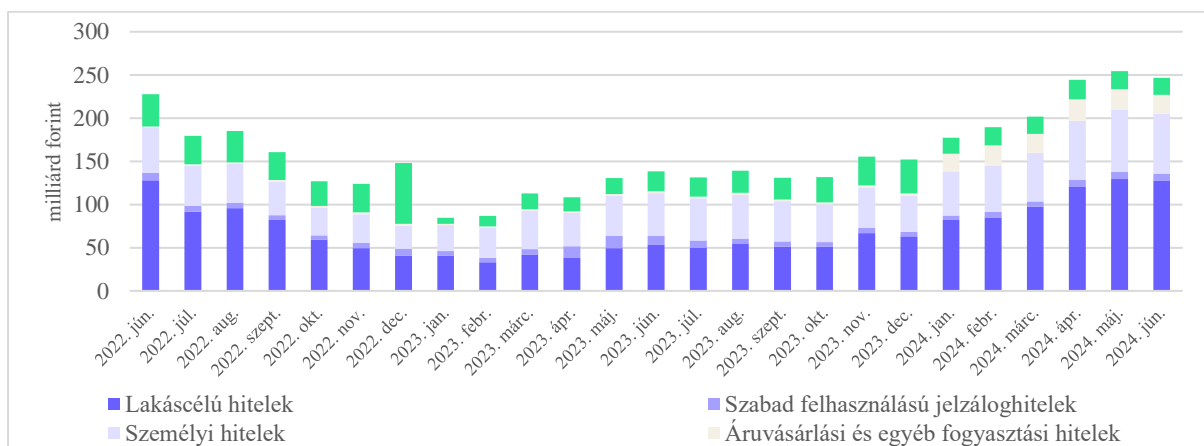
<sup>110</sup> Forrás: MNB A nemzetgazdaság pénzügyi számlái (2024 I. negyedév), <https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/pszla-2024q1t-hu.pdf> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>111</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



14. ábra: Hitelköltség mutató (%) alakulása 2022 június és 2024 június között<sup>112</sup>

A forint alapú lakáscélú hitelszerződések értéke 2023 negyedik negyedétől folyamatosan növekedett, miközben a havi átlagos hitelköltség mutató folyamatosan csökkent. A havi átlagos hitelköltség mutató és az új szerződések összértéke a forint alapú szabad felhasználású hitelek és a személyi hitelek esetében 2024 júniusig jelentősen nem változott. Babaváró hitelek esetében a szerződési feltételek változását követően 2024-ben visszaesett az új szerződések értéke 2023 év végéhez képest. Az áruvásárlási és egyéb fogyasztói hitelek hitelköltsége jelentősen csökkent 2024-ben, ami az új szerződések összértékének kiemelkedő növekedéséhez vezetett. (Forrás: MNB)<sup>113</sup>



15. ábra: Új szerződések összegének alakulása 2022 június és 2024 június között<sup>114</sup>

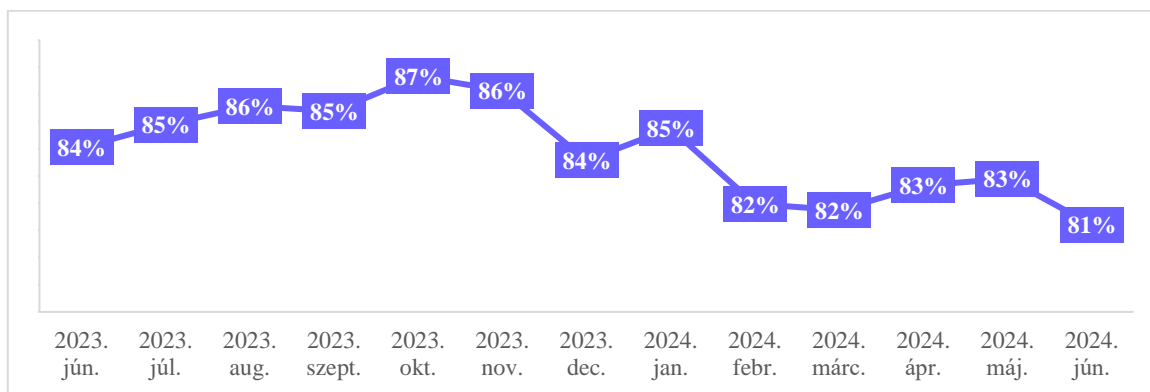
<sup>112</sup> Forrás: MNB Sajtközlemény a háztartási és a nem pénzügyi vállalati kamatlábokról (2024 június), <https://statisztika.mnb.hu/sk-haztartasi> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>113</sup> MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>114</sup> Forrás: MNB Sajtközlemény a háztartási és a nem pénzügyi vállalati kamatlábokról (2024 június), <https://statisztika.mnb.hu/sk-haztartasi> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

Összességében elmondható, hogy a háztartási hitelek állománya 2023. évi mérsékelt növekedést követően 2024 első félévében nagyobb ütemben nőtt. Az MNB előrejelzései alapján a háztartási hitelezés növekedése 2024-ben eléri a 8%-ot, majd 2025-től 9-10% körül alakulhat. A közel 273 ezer lakossági lakáscélú hitelt érintő kamatstopot a Kormány az 2024 év végéig meghosszabbította. Az MNB várakozásai szerint a kamatstop kivezetése csak az adósok kisebb részénél jelentene érdemi tehernövekedést. Továbbá a lakáscélú hitelek alakulását az idei évben befolyásolja a 2023 októberében bevezetett önkéntes THM-plafon, ami 2024 januárjától 7,3%-ban maximalizálta a lakáshitelek teljes hiteldíj mutatóját és a 2024 januártól bevezetett CSOK Plusz. (Forrás: MNB)<sup>115</sup>

A háztartások betét tranzakciók eredeti összértéke 2024 júniusig elérte a 740 milliárd forintot, míg a hitel tranzakciók eredeti összértéke közel 400 milliárd forint volt. A háztartási hitelek és betétek aránya némileg csökkent 2023-ról, de továbbra is 80% felett maradt. (Forrás: MNB)<sup>116</sup>



16. ábra: Háztartási hitel/betét arány százalékban kifejezve, 2023 június és 2024 június között<sup>117</sup>

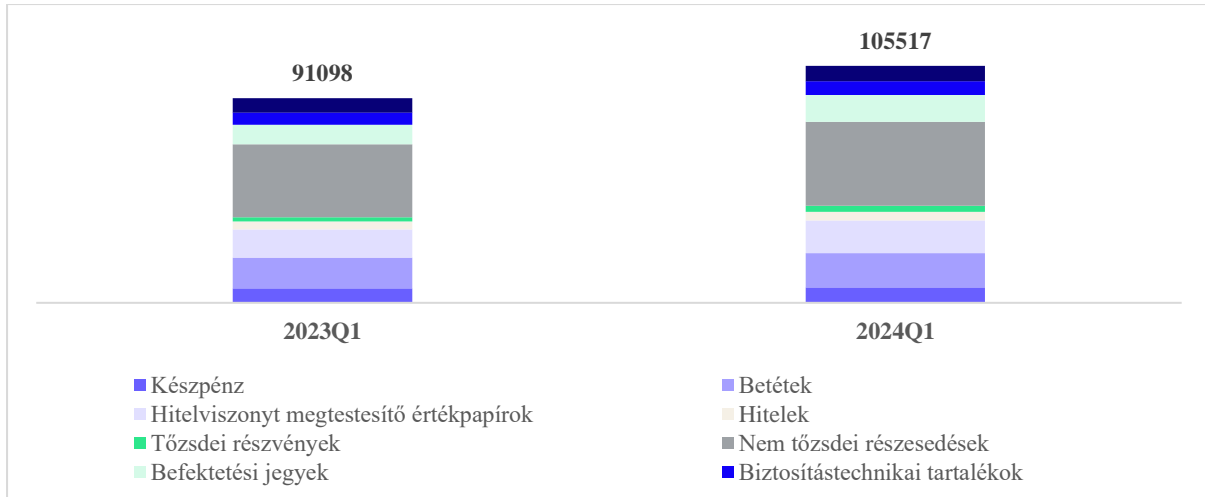
Az idei év első negyedévében a háztartások bruttó pénzügyi eszközeinek összértéke meghaladta a 100 ezer milliárd forintot, ami 2023 első negyedévéhez viszonyítva több, mint 15%-os növekedést jelent. Ez az érték a második negyedévben tovább növekedett, elérve a 105,5 ezer milliárd forintot, ami a második negyedéves GDP közel 135%-át teszi ki. A tavalyi évhez képest kiemelkedő növekedést mutattak a befektetési jegyek, amik 2023 és 2024 első negyedévei között nagyjából 44%-kal növekedtek. Ellenben a háztartások legfontosabb megtakarítása továbbra is az állampapír, amit közelít a folyószámlabetét. (Forrás: MNB)<sup>118</sup>

<sup>115</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>116</sup> Forrás: MNB A nemzetgazdaság pénzügyi számlái (2024 I. negyedév), <https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/pszla-2024q1t-hu.pdf> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>117</sup> Forrás: MNB Sajtóközlemény a hitelintézetek összevont mérlegéről (2024 június), [https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/HITmerleg\\_HU\\_202406.pdf](https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/HITmerleg_HU_202406.pdf) A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>118</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

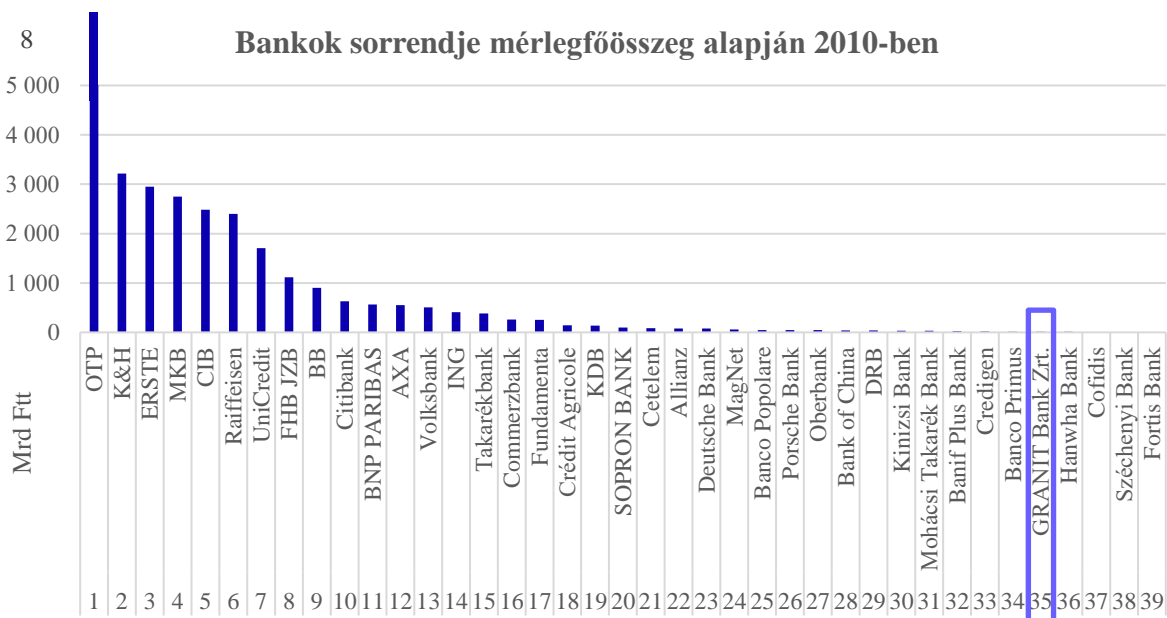


17. ábra: Háztartási hitel/betét arány százalékban kifejezve, 2023 június és 2024 június között<sup>119</sup>

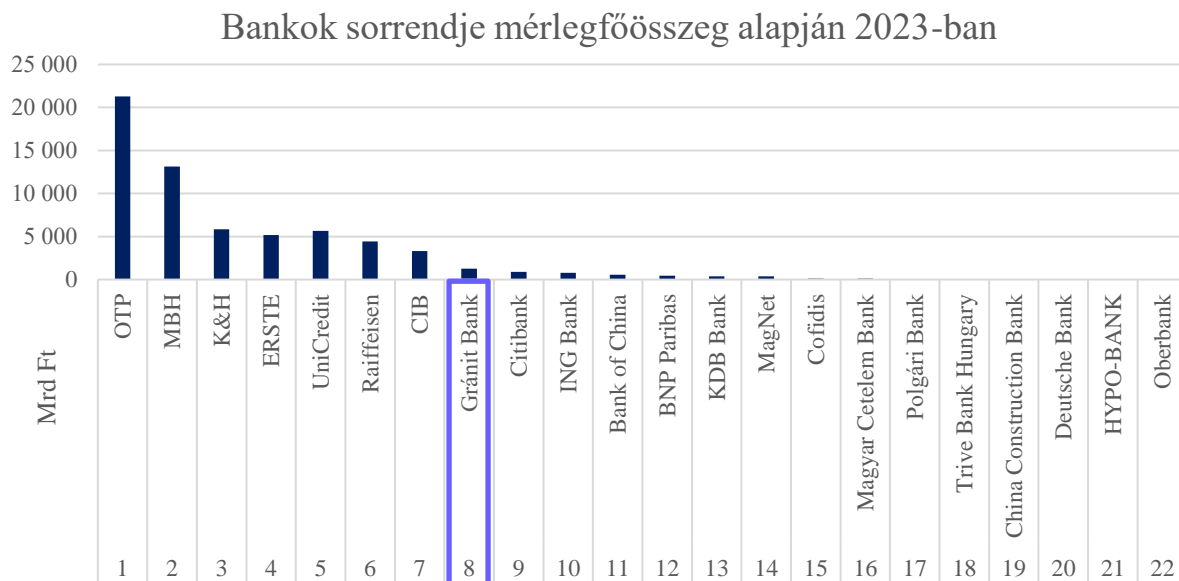
**(c) A magyarországi licenccel rendelkező kereskedelmi bankok bemutatása**

Magyarországon jelenleg 30 részvénytársasági formában működő hitelintézet (amely közül 5 speciális feladatokat ellátó hitelintézet: MFB, Exim, Garantiqa, KELER, Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány) és 9 hitelintézeti fióktelep végzi tevékenységét.

Az alábbi két ábrán látható, hogy az elmúlt 13 évben a hitelintézeti rendszer szereplőinek száma 39-ről 22-re csökkent (ha az azonos tulajdonosi körben lévő hitelintézeteket összevonjuk. Ezen időszak során mérlegfőösszeg alapján a Gránit Bank a 35. helyről a 8. helyre lépett előre a kereskedelmi bankok közötti rangsorban (speciális feladatok ellátó hitelintézeteket nem számítva).



<sup>119</sup> Forrás: MNB Sajtóközlemény a hitelintézetek összevont mérlegéről (2024 június), [https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/HITmerleg\\_HU\\_202406.pdf](https://statisztika.mnb.hu/sw/static/file/HITmerleg_HU_202406.pdf) A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



18. ábra: GRÁNIT Bank piaci pozíciója mérlegfőösszeg alapján 2010-ben és 2023-ban<sup>120</sup>

A fejezetben foglalt táblázatokban 9 legnagyobb Magyarországon, részvénytársasági formában működő kereskedelmi bank adatai láthatóak. A bemutatásra kerülő időszakban történt összeolvadások miatt a megfelelő összehasonlíthatóság céljából a következő összevonások kerültek alkalmazásra az egyes éveket illetően.

\* OTP Magyarország, OTP Lakástakarék Pénztár, Merkantil Bank

\*\* MKB, Budapest Bank, Takarékbank, MTB Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., Takarékbank Jelzálogbank Nyrt., Sberbank, FHB

\*\*\* K&H, K&H Jelzálog Bank

\*\*\*\*ERSTE BANK HUNGARY Zrt., ERSTE Jelzálogbank Zrt., ERSTE Lakás-takarékpénztár Zrt., Commerzbank Zrt.

\*\*\*\*\*UniCredit Bank Hungary Zrt., UniCredit Jelzálogbank Zrt.

A Kibocsátó mérlegfőösszeg növekedése az elmúlt két évben arányaiban a legnagyobb mértékben növekedett a bázis, 2021-es évhez (48,5% és 25,0%) viszonyítva. A listában a két utolsó bank saját tőkéje 2023-ban csökkent a 2022-es évhez képest. A hitelintézetek saját tőkéje esetében a két utolsó évben a Gránit Bank érte el a legmagasabb növekedési arányt (103,6% és 41,3%).

<sup>120</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2010, MNB Aranykönyv 2023, <https://statisztika.mnb.hu/publikacios-temak/felugyeleti-statisztikak/aranykonyv/aranykonyv>. A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

Mérlegfősszeg (mrd Ft)	2021	2022	2023	'22/21	'23/22
Gránit Bank	686,0	1 019,0	1 274,1	48,5%	25,0%
CIB	2 794,0	3 095,8	3 317,8	10,8%	7,2%
OTP Magyarország*	16 801,1	20 113,2	21 264,9	19,7%	5,7%
UniCredit Bank Hungary Zrt.*****	4 841,7	5 472,6	5 639,8	13,0%	3,1%
Raiffeisen	3 818,3	4 307,4	4 414,2	12,8%	2,5%
K&H***	5 432,8	5 826,0	5 829,6	7,2%	0,1%
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.*****	4 895,8	5 481,0	5 172,2	12,0%	-5,6%
MBH**	11 801,4	13 536,7	12 455,9	14,7%	-8,0%

 19. ábra: A hitelintézetek mérlegfősszege változása 2021-2023<sup>121</sup>

Saját tőke (mrd Ft)	2021	2022	2023	'22/21	'23/22
Gránit Bank	26,6	54,3	76,7	103,6%	41,3%
K&H***	448,5	431,2	582,1	-3,9%	35,0%
OTP Magyarország*	2 014,6	1 897,8	2 533,7	-5,8%	33,5%
Raiffeisen	276,7	351,9	455,8	27,2%	29,5%
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.*****	479,4	437,7	537,4	-8,7%	22,8%
UniCredit Bank Hungary Zrt.*****	399,4	395,4	480,6	-1,0%	21,6%
CIB	254,7	267,1	310,0	4,9%	16,1%
MBH**	665,7	1 120,1	1 103,3	68,3%	-1,5%

 20. ábra: A hitelintézetek saját tőke változása 2021-2023<sup>122</sup>

A hazai hitelintézeti rendszer 2023-ban kimagasló eredményt ért el, az adózott eredmény meghaladta az 1.000 Mrd Ft-ot. Az adófizetés utáni eredménnyel számolt saját tőkére vetített hozam vonatkozásában a GRÁNIT Bank tőkearányos profitja volt a 2. legmagasabb 2022-ben (20,6%) és 2023-ban (24,8%) a mérlegfősszeg alapján legnagyobb 9 kereskedelmi bank között. A működési bevételeket figyelembe véve a bankok többségénél két számjegyű növekedés figyelhető meg a vizsgált időszakban. A működési költségek 2021-ről 2023-ra szinte valamennyi bank esetében növekedtek, viszont több banknál a költség és bevétel aránya 50% fölötti szinten van, ami azt jelenti, hogy egységnyi bevétel növekedés eléréséhez a növekedésnél magasabb költségigény jelentkezik. A jövedelmezőség a mérlegfősszeg alapján a 9 legnagyobb kereskedelmi bankot tekintve minden bank esetében növekedett. A bankszektorban 2021-2023-ban a működési bevételek összességében emelkedő tendenciát mutattak, a jövedelmezőség és a költséghatékonyság nagyban függött az egyes bankok méretétől és piaci pozíciójától.

ROE (%)	2021	2022	2023	'22/21	'23/22
OTP Magyarország*	7,8%	0,2%	26,8%	-7,6%	26,6%
Gránit Bank	14,3%	20,6%	24,8%	6,3%	4,2%
Raiffeisen	13,2%	20,5%	21,8%	7,3%	1,3%
CIB	5,6%	14,3%	20,0%	8,7%	5,7%
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.*****	11,2%	9,3%	19,8%	-2,0%	10,5%
UniCredit Bank Hungary Zrt.*****	11,3%	22,4%	19,1%	11,1%	-3,3%
K&H***	18,9%	15,7%	18,7%	-3,2%	3,0%
MBH**	10,7%	7,7%	12,2%	-3,0%	4,6%

 21. ábra: Hitelintézetek sorrendje a saját tőkearányos nyereség alapján 2021-2023<sup>123</sup>
<sup>121</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2021-2023

<sup>122</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2021-2023

<sup>123</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2021-2023



A 9 legnagyobb kereskedelmi bank költség-bevétel mutatója (bankadóval és extraprofit adóval együtt számítva) tekintetében 2022-ben és 2023-ban a GRÁNIT Bank költség/bevétel mutatója a legkedvezőbb, a 2021 évi 60,8%-ról 2023 végére 43,4%-ra csökkent, mellyel a bemutatott pénzintézetek közül a legalacsonyabb szintet érte el. A működési költségek mérlegfőösszeghez képesti aránya az elmúlt három évben a GRÁNIT Bank esetében volt a legalacsonyabb. 2023-ban a Kibocsátó 1,4%-ot, a többi bemutatott legnagyobb bank mindegyike 2% fölötti szintet ért el.

Költség/bevétel ráta (%)	2021	2022	2023	'22/21	'23/22
Gránit Bank	60,8%	47,8%	43,4%	-13,0%	-4,4%
OTP Magyarország*	58,7%	68,0%	45,4%	9,2%	-22,5%
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.*****	61,3%	65,8%	49,1%	4,5%	-16,8%
CIB	69,0%	56,6%	54,2%	-12,4%	-2,4%
UniCredit Bank Hungary Zrt.*****	56,5%	49,1%	54,8%	-7,4%	5,7%
Raiffeisen	63,8%	54,9%	55,1%	-9,0%	0,3%
K&H***	53,6%	57,7%	57,0%	4,1%	-0,8%
MBH**	70,2%	63,8%	61,0%	-6,4%	-2,8%

22. ábra: Hitelintézetek sorrendje költség/bevétel mutató alapján 2021-2023<sup>124</sup>

Költség/mérleg főösszeg ráta (%)	2021	2022	2023	'22/21	'23/22
Gránit Bank	1,1%	1,3%	1,4%	0,2%	0,1%
UniCredit Bank Hungary Zrt.*****	1,6%	1,9%	2,2%	0,3%	0,3%
OTP Magyarország*	2,2%	2,6%	2,6%	0,4%	0,0%
ERSTE BANK HUNGARY Zrt.*****	2,3%	2,5%	2,9%	0,3%	0,4%
MBH**	2,5%	2,5%	2,9%	0,0%	0,4%
CIB	1,9%	2,7%	3,0%	0,8%	0,3%
K&H***	2,1%	2,8%	3,2%	0,7%	0,4%
Raiffeisen	2,1%	2,7%	3,3%	0,5%	0,6%

23. ábra: Hitelintézetek sorrendje költség/mérlegfőösszeg alapon 2021-2023<sup>125</sup>

A Kibocsátó piaci részesedése a hitel, betét állományok tekintetében folyamatosan emelkedik, befektetési szolgáltatás állományában az elmúlt három évben stagnálás figyelhető meg folyamatosan emelkedő volumennel.

Piaci részesedés	2021	2022	2023	2024 H1
Vállalati hitel	1,6%	1,8%	2,0%	2,2%
Vállalati betét	1,6%	2,7%	3,7%	4,6%
Lakossági hitel	0,3%	0,4%	0,4%	0,4%
Lakossági betét	0,8%	0,9%	1,0%	1,2%

<sup>124</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2021-2023

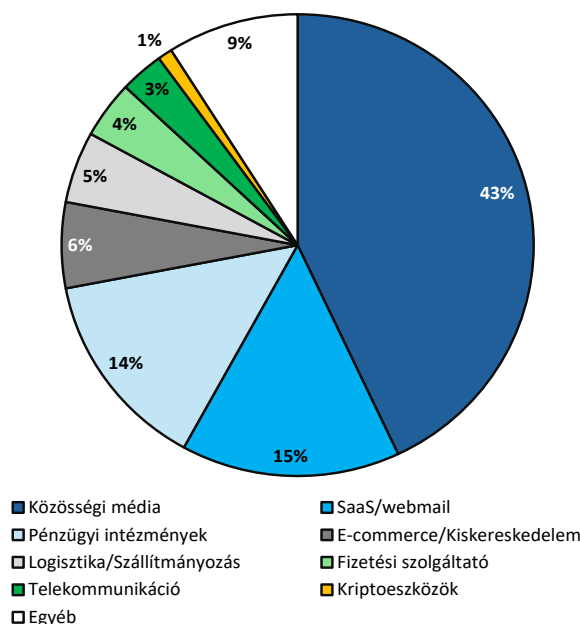
<sup>125</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2021-2023

Befektetési szolgáltatás 0,6% 0,4% 0,4% 0,4%

24. ábra: A Kibocsátó piaci részesedéseinek változása egyes szegmensek vonatkozásában 2021-2024 első féléve között <sup>126</sup>

**(d) Digitalizáció a magyar bankrendszerben**

A technológia fejlődésével, a fogyasztói igények változásával és a digitalizációs trendek térnyerésével a hazai pénzügyi szolgáltatói szektor is jelentősen átalakult. A digitalizáció a mai világban elengedhetetlen a hosszú távú versenyképesség, stabilitás és hatékonyság megteremtéséhez és fenntartásához a pénzügyi szolgáltatói szektorban.



25. ábra: Adathalász támadásoknak leginkább kitett iparágak 2023Q4<sup>127</sup>

Igazodva a digitalizációnak köszönhető gyors ütemű fejlődéshez a szabályozói környezet is, azt támogatva, folyamatosan változik. 2023-ban lépett hatályba a kriptoeszközök piacairól szóló európai uniós rendelet<sup>128</sup>, 2024. augusztus 1-jével pedig hatályba lépett az Európai Unió mesterséges intelligencia rendelete<sup>129</sup>, ami a világon elsők között alkotott egy egységes keretrendszert a mesterséges intelligenciával kapcsolatban. Jelenleg kiemelt figyelmet kap a

<sup>126</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2021-2023

<sup>127</sup> Forrás: MNB Pénzügyi stabilitási jelentés, <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/penzugyi-stabilitasi-jelentes/penzugyi-stabilitasi-jelentes-2024-majus> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

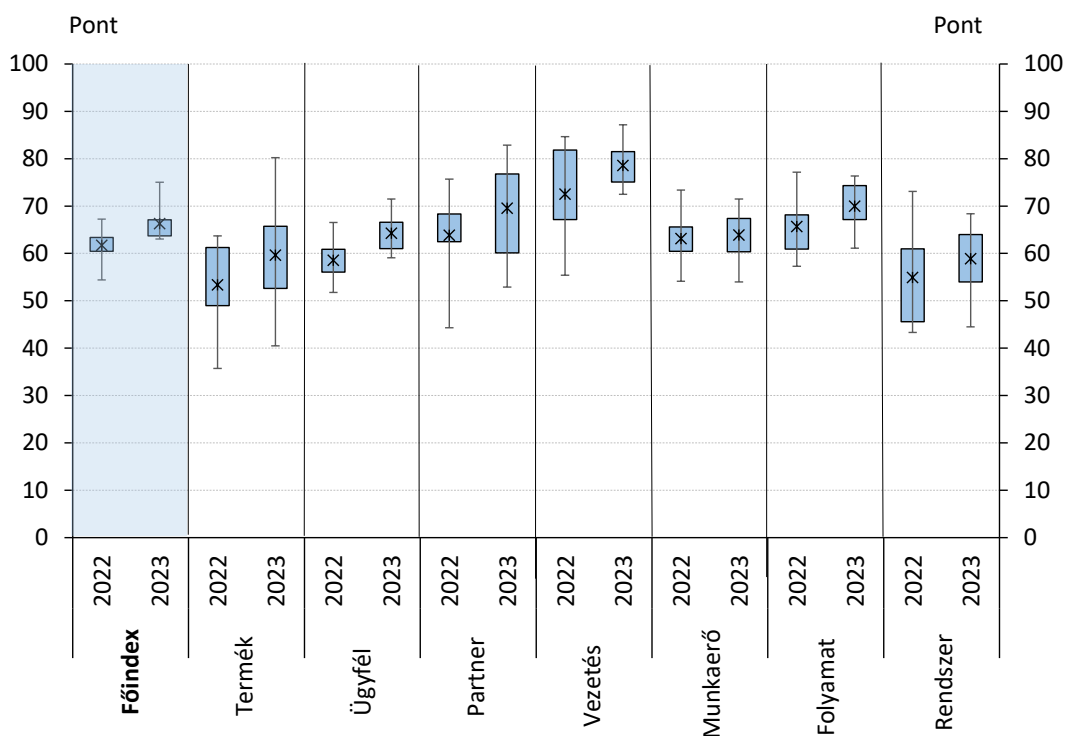
<sup>128</sup> Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2023/1114 rendelete (2023. május 31.) a kriptoeszközök piacairól, valamint az 1093/2010/EU és az 1095/2010/EU rendelet, továbbá a 2013/36/EU és az (EU) 2019/1937 irányelv módosításáról

<sup>129</sup> Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2024/1689 rendelete (2024. június 13.) a mesterséges intelligenciára vonatkozó harmonizált szabályok megállapításáról, valamint a 300/2008/EK, a 167/2013/EU, a 168/2013/EU, az (EU) 2018/858, az (EU) 2018/1139 és az (EU) 2019/2144 rendelet, továbbá a 2014/90/EU, az (EU) 2016/797 és az (EU) 2020/1828 irányelv módosításáról

nyílt bankolás és ennek keretein belül az egységes uniós pénzforgalmi keretrendszer kialakítása. (Forrás: MNB)<sup>130</sup>

A hazai bankrendszer digitalizációs szintjének megállapítása céljából az MNB éves felmérést végez a bankszektor mérlegfőösszeg arányos 90%-át bevonva. A felmérés alapján a bankszektor digitalizációs szintje 2022-höz képest érdemben javult, a digitális fejlődés szintje az MNB szerint azonban továbbra is csak közepesnek mondható. A felmérés eredményét az MNB az alábbi ábra szerint összesítve, illetve hét szempont alapján mutatja be. Az összesített pontszámokat figyelembe véve a 62-ről 66 pontra történő javulás kiemelkedő növekedésnek tekinthető. Az összes kategória esetében az átlagos fejlettségi szint növekedett, a maximum és minimum értékek esetében azonban visszaesés volt tapasztalható. (Forrás: MNB)<sup>131</sup>

Az MNB arról tájékoztatta a Kibocsátót, hogy a digitalizációs fejlettségi index összesített értékelése (Főindex) szerint a GRÁNIT Bank a legjobbak között van a bankrendszer 90%-át kitevő, vizsgált banki körben.



26. ábra: A hazai bankrendszer digitális fejlettségi indexének pillérenkénti és összesített pontszámainak alakulása<sup>132</sup>

Megjegyzés: Az MNB az ábrán a minimum, a maximum, az alsó és a felső kvartilis, illetve az átlag értékeket jelölte.

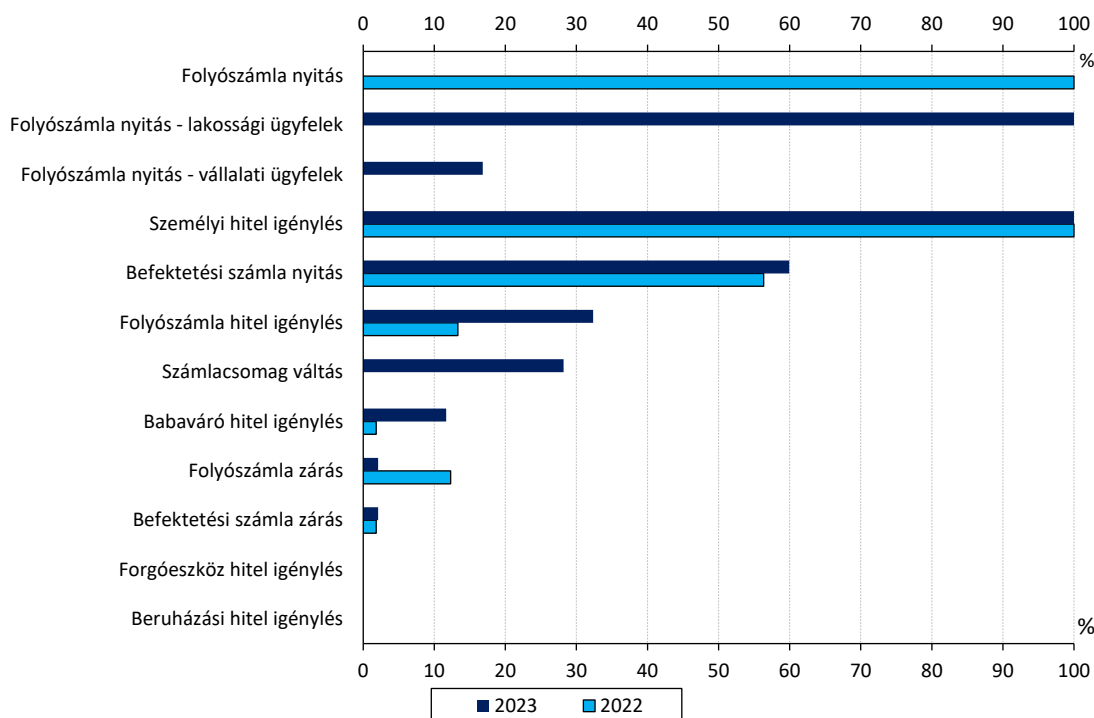
<sup>130</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024

július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.,

<sup>131</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>132</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A digitális fejlettségi index nem tartalmazza a jelzáloghitelekben megvalósult digitalizációt, amely a Kibocsátónál end-to-end digitalizált folyamatban valósul meg a jogszabályi keretek adta lehetőségeken belül. A termékek digitalizáltságának foka jelentősen nőtt a vizsgált banki körben a tavalyi évhez képest. Lakossági ügyfelek számára a folyószámlanyitás és a személyi hitel igénylés minden vizsgált banknál megoldott digitális csatornán keresztül. Emellett jelentősen nőtt a folyószámla és babaváró hitelek igénylésének digitális elérhetősége a vizsgált szereplők körében. Emelkedés volt tapasztalható a befektetési számlák nyitásában és zárásában, viszont a folyószámla zárás digitális elérhetősége jelentősen csökkent. A forgóeszköz és beruházási hitel igénylések jelenleg digitálisan nem elérhetők a vizsgált szolgáltatóknál. (Forrás: MNB)<sup>133</sup>



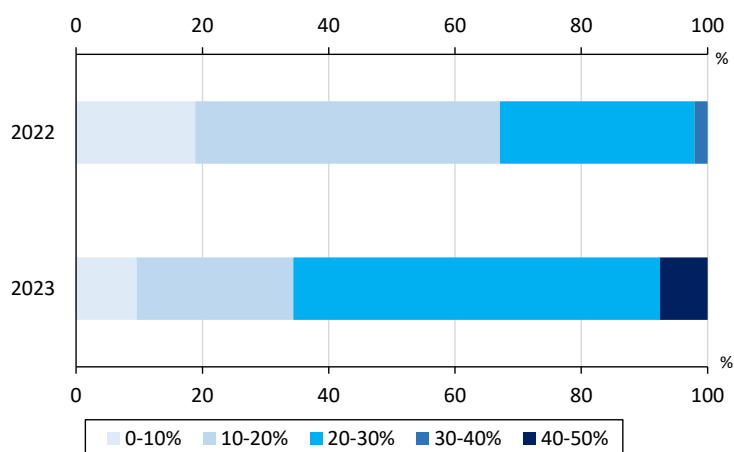
27. ábra: Digitálisan igénybe vehető termékek elérhetősége a hazai bankrendszerben<sup>134</sup>

A digitális termékértékesítés és ügyfélkiszolgálás növelése és terjesztése érdekében több szereplő is alkalmaz dedikált ösztönzőrendszereket. A leginkább árazást érintő ösztönzés nem feltétlen egyszeri kedvezményeket takar, mivel már megjelentek a szektorban a tartós kedvezmények a szolgáltatást igénylők számára. A bevezetett ösztönzőrendszerek és fogyasztói szokások változásának köszönhetően, a lenti ábrán megfigyelhető, hogy az összesített termékértékesítéshez viszonyított digitális termékértékesítésből származó bevételek aránya jelentősen nőtt 2022-ről 2023-ra. (Forrás: MNB)<sup>135</sup>

<sup>133</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>134</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>135</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



28. ábra: A digitális termékértékesítésből származó bevételek aránya az összesített termékértékesítéshez képest<sup>136</sup>

Az ún. neobankok által gyakorolt folyamatos nyomás és az ügyfélművelés érdekében a bankok számos innovatív fejlesztést vezettek be a mobil- és netbanki felületeken. A kiélezett verseny megköveteli mind hitel, mind betét oldali funkciók elérhetőségét az említett felületeken. Ennek köszönhetően 2023-ban már számos digitális szolgáltatással kapcsolatos segítségnyújtási funkció érhető el, mint például útmutatók, chatbotok, javaslatok. A fizetési megoldások terén a mobilalkalmazáson keresztül megvalósított digitális fizetés (GooglePay, ApplePay) egyre inkább elterjedt a hazai piacon. A magyarországi bankok kiemelt figyelmet fordítanak a lakossági és vállalati ügyfelek pénzügyi ismereteinek bővítésére. A digitalizáció révén a hazai bankok jelenleg számos felületen végeznek piacedukációt – közösségi média felületek, közoktatás, edukációs tartalmak (podcastok, videók), versenyek, pályázatok - annak érdekében, hogy az ügyfelek pénzügyi kultúráját és tudatosságát fejlesszék. Ezzel párhuzamosan elindult egy erős brandépítési verseny, amit több digitális csatornán folytatnak a hazai bankok. Az ábrán látható, hogy az elmúlt években érdemi növekedés volt tapasztalható a közzétett tartalmak gyakoriságát illetően. (Forrás: MNB)<sup>137</sup> A Kibocsátó a kezdetektől a mobil appra optimalizálta a fejlesztéseit, amely jelentős mértékben járult hozzá az ügyfélszám növekedéséhez.

#### 10.5. Leányvállalatok piacainak áttekintése

##### (a) A magyar alapkezelői piac bemutatása

2023-ban a magyar befektetési alapkezelői szektorban jelentős növekedés volt tapasztalható a kedvező piaci körülményeknek köszönhetően. A tavalyi évre jellemző gazdasági környezet jelentős növekedést eredményezett a kötvényalapok és más alacsony kockázatú pénzügyi termékek esetében, ami hozzájárult az alapkezelők által kezelt vagyon növekedéséhez. 2024-re előre tekintve a teljes piac számos kihívásra számít, többek között jelentős szerepet szükséges társítani a hazai és uniós szinten is változó szabályozási környezetnek. A közeljövőben

<sup>136</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>137</sup> Forrás: MNB Fintech és Digitalizációs jelentés (2024 július), <https://www.mnb.hu/kiadvanyok/jelentesek/fintech-es-digitalizacios-jelentes/fintech-es-digitalizacios-jelentes-2024-julius> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

alapkezelők számára kiemelt fontosságú, hogy az ügyfelek preferenciáit a diverzifikáltabb portfóliók irányába tolják el, mivel a várható alacsonyabb kamatlábak miatt a hagyományos kötvénybefektetések kevésbé lesznek vonzóak. A digitalizációra egyre nagyobb hangsúlyt fektetnek, sok cég fektet be a technológiába, hogy javítsa az ügyfelek hozzáférését és elkötelezettségét. Emellett a fenntartható és az ESG befektetések egyre inkább előtérbe kerülnek, mivel a cégek reagálnak mind a szabályozási nyomásra, mind az ügyfelek felelős befektetési lehetőségek iránti igényére. Összességében, bár a piaci kilátások továbbra is pozitívak, az alapkezelők óvatossá a potenciális gazdasági bizonytalansággal, például a globális recesszió kockázatával kapcsolatban. Arra számítanak, hogy ezek a külső tényezők, valamint a kockázatosabb befektetések, például a részvények felé történő elmozdulás 2024-ben meghatározzák majd a piacot. E kihívások ellenére sok cég lát növekedési lehetőségeket, különösen a fenntartható befektetések, a digitális innováció és az ügyfélkutatási kezdeményezések terén. (Forrás: Portfolio)<sup>138</sup>

A lent látható táblázat bemutatja a magyarországi alapkezelők 2022-es és 2023-as nettó eszközértékeit, valamint az általuk kezelt alapok számát mindkét évben. Összességében elmondható, hogy az alapkezelők nettó eszközértéke jelentősen, nagyjából 50%-kal nőtt 2022 és 2023 között, miközben az alapok számában kevesebb mint 15% növekedés tapasztalható. Nagyjából 100 új alapot indítottak 2023-ban, aminek nagyjából fele a Diófa Alapkezelőnél (2024-től Gránit Alapkezelő) látható. A Gránit Alapkezelő Zrt. jelentős vagyonnövekedést ért el, megduplázva a kezelt alapok számát.

58. táblázat: A magyar alapkezelők nettó eszközértékét és kezelt alapjainak számát bemutató táblázat<sup>139</sup>

SSZ	Megnevezés	Nettó eszközérték (millió forint)		Kezelt alapok száma	
		2022	2023	2022	2023
1	OTP Alapkezelő Zrt.	1 869 330	3 532 496	58	65
2	Erste Alapkezelő Zrt.	1 665 077	2 494 245	44	40
3	MBH Befektetési Alapkezelő Zrt.	821 036	1 450 541	69	69
4	<b>Diófa Alapkezelő Zrt. (2024-től Gránit Alapkezelő)</b>	<b>415 678</b>	<b>1 349 452</b>	<b>49</b>	<b>106</b>
5	Hold Alapkezelő Befektetési Alapkezelő Zrt.	658 647	844 464	65	62
6	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.	644 625	768 976	9	10
7	Eurizon Asset Management Hungary Zrt.	567 572	722 698	45	40
8	Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.	758 970	717 690	31	33
9	OPUS GLOBAL Befektetési Alapkezelő Zrt.	648 799	684 496	15	17
10	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.	407 123	542 040	15	16

A lenti táblázat szemlélteti, hogy 2023-ban a magyar alapkezelők figyelemre méltó növekedést értek el, a szektor megduplázta nyereségét a 2022-es eredményhez viszonyítva. A profitnövekedést nagyrészt a kedvező piaci feltételek és a részvény- és kötvénypiacok erős teljesítménye okozta. Emellett a cégek profitáltak a sikerdíjakból és a kezelt alapokból származó nyereségesség javulásából is. A Gránit névre átkeresztelt Diófa Alapkezelő figyelemre méltó, 225%-os növekedést ért el kezelt vagyonban és duplázni tudta az adózott eredményét.

<sup>138</sup> Forrás: Portfolio.hu, Mi lesz a magyar alapkezelőkkel 2024-ben? - Elmondták nekünk a vezérek, <https://www.portfolio.hu/befektetes/20231229/mi-lesz-a-magyar-alapkezelokkal-2024-ben-elmondtak-nekunk-a-vezerek-659371> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>139</sup> MNB Aranykönyv 2022, MNB Aranykönyv 2023, <https://statisztika.mnb.hu/publikacios-temak/felugyeleti-statisztikak/aranykonyv/aranykonyv> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

59. táblázat: A magyar alapkezelők nettó eszközértékét és kezelt alapjainak számát bemutató táblázat<sup>140</sup>

ssz	Megnevezés	Üzleti tevékenység eredménye (millió forint)		Adózott eredmény (millió forint)	
		2022	2023	2022	2023
1	OTP Alapkezelő Zrt.	9 585	19 645	9 281	18 689
2	Hold Alapkezelő Befektetési Alapkezelő Zrt.	2 300	7 011	3 026	7 413
3	OTP Ingatlan Befektetési Alapkezelő Zrt.	5 701	5 981	5 208	5 473
4	<b>Diófa Alapkezelő Zrt. (2024-től Gránit Alapkezelő)</b>	2 117	4 576	2 113	4 327
5	Raiffeisen Befektetési Alapkezelő Zrt.	429	3 526	454	3 495
6	Indotek-Investments Alapkezelő Zrt.	2 330	2 911	2 299	3 225
7	Erste Alapkezelő Zrt.	1 548	2 829	1 540	2 872
8	Accorde Alapkezelő Zrt.	1 225	2 619	1 160	2 545
9	VIG Befektetési Alapkezelő Magyarország Zrt.	1 918	2 317	1 979	2 456
10	ADALFA Alapkezelő Befektetési Alapkezelő Zrt.	780	1 603	809	1 720

Az ágazat általános erejét alátámasztja, hogy egyre nagyobb jelentőséggel bír a pénzügyi palettán belül, amit a részvény- és kötvénypiacokon sikeres stratégiák, valamint a termékínálat szélesebb körűvé válása eredményez. Ez a növekedési pálya várhatóan folytatódik, és a nagy cégek megszilárdítják pozícióikat a piacon.

(b) **A magyar befektetési szolgáltatói piac bemutatása**

A magyar részvénytőzsdén 2023-ban és 2024-ben jelentős növekedést mutat, amelyhez a vezető vállalatok és a befektetési szolgáltatók erős teljesítménye jelentősen hozzájárult. A Budapesti Értéktőzsdé Nyrt. folyamatosan új rekordokat döntött, fő indexe, a BUX 2024 júniusában 72 094,79 ponton érte el a legmagasabb értéket, ami 6,2%-os emelkedést jelent az előző hónaphoz képest. Ezt a növekedést a nagy részvények aktív kereskedése segítette, amelyek a piacot volumen tekintetében vezették. A befektetési szolgáltatói szektor központi szerepet játszott a piac bővülésében. A három legnagyobb brókerházak a BÉT-en együttesen a teljes piaci volumen 70,7%-át kezelik. A világgazdasági bizonytalanságok, mint az infláció és a geopolitikai feszültségek ellenére a magyar pénzügyi piac ellenálló maradt, a BUX teljesítménye pedig tükrözte a szélesebb európai piaci trendeket. Az Equilor diverzifikált szolgáltatási portfóliója stabil pozíciót biztosított a legnagyobb befektetési szolgáltatók között, amihez hozzájárult például a hazai MTF platform esetében elért legnagyobb lebonyolított forgalom. Összefoglalva, a globális piacok volatilitása ellenére a magyar piac ellenállónak bizonyult. (Forrás: Portfolio)<sup>141</sup>

<sup>140</sup> MNB Aranykönyv 2022, MNB Aranykönyv 2023, <https://statisztika.mnb.hu/publikacios-temak/felugyeleti-statisztikak/aranykonyv/aranykonyv> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>141</sup> Forrás: Portfolio.hu, Tőzsdetörténeti rekordot állított be a magyar piac, <https://www.portfolio.hu/uzlet/20240701/tozsdetorteneti-rekordot-allitott-be-a-magyar-piac-695885>; A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

Itt a friss magyarországi brókersorrend, <https://www.portfolio.hu/uzlet/20240902/itt-a-friss-magyarorszagi-brokersorrend-707205> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



60. táblázat: A magyar befektetési szolgáltatók fontosabb pénzügyi adatait bemutató táblázat<sup>142</sup>

ssz	Megnevezés	Mérlegfőösszeg (millió forint)		Saját tőke (millió forint)		Befektetési szolgáltatás eredménye (millió forint)		Adózás előtti eredmény (millió forint)		Adózott eredmény (millió forint)		Tőkearányos megtérülés (ROE)	
		2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
1	Erste Befektetési Zrt.	225 814	223 599	34 291	45 628	21 511	22 198	20 026	24 005	18 968	22 337	55%	49%
2	Concorde Értékpapír Zrt.	75 834	75 127	7 647	9 642	6 203	7 791	3 986	5 982	3 780	5 595	49%	58%
<b>3</b>	<b>EQUILOR Befektetési Zrt.</b>	<b>33 350</b>	<b>27 719</b>	<b>4 722</b>	<b>4 573</b>	<b>4 230</b>	<b>4 730</b>	<b>2 960</b>	<b>2 736</b>	<b>2 793</b>	<b>2 557</b>	<b>59%</b>	<b>56%</b>
4	HOLD Alapforgalmazó Zrt.	9 589	4 499	1 883	1 824	910	989	767	704	743	673	39%	37%
5	SPB Befektetési Zrt.	5 275	3 751	448	549	750	954	-133	101	-133	101	-30%	18%
6	CODEX Értéktár Zrt.	1 021	1 124	318	297	237	208	94	62	93	59	29%	20%
7	CEE Active Asset Management Zrt.	2 074	734	212	217	66	84	7	8	5	5	2%	2%
8	eBrókerház Befektetési Szolgáltató Zrt. <sup>5</sup>	186	-	101	-	105	-	-74	-	-74	-	-74%	-
9	SINUS-FAIR Corporate Zrt.	85	-	48	-	57	-	-32	-	-37	-	-76%	-

A fenti táblázat a magyarországi befektetési szolgáltatók fontosabb pénzügyi adatainak áttekintését tartalmazza, amely jelzi többek között azt, hogy az Equilor Befektetési Zrt. is stabilan tartja nyereségességét 50% feletti tőkearányos megtérüléssel.

(c) A magyar lízingpiac bemutatása

A magyar lízingszektorban 2023-ban jelentős növekedés volt tapasztalható, amelyre pozitívan hatottak az emelkedő árak és a javuló kamatkörnyezet, különösen az év második felében. A teljes finanszírozás meghaladta a 634 milliárd forintot, ami 6,4%-os növekedést jelent az előző évhez képest, az új lízingszerződések száma pedig 5,2%-kal emelkedett. Ebben a bővülésben olyan programok játszottak szerepet, mint a haszongépjárművekre vonatkozó Széchenyi Kártya és a Baross Gábor Újraiparosítási Program. A lízingcégek is több euróalapú finanszírozási lehetőséget kínálnak, hogy megfeleljenek a rugalmas pénzügyi megoldások iránti igénynek egy kiszámíthatatlan gazdaságban.

A lízingpiacon továbbra is a teljes piac közel 50%-át kitevő autóipar a legnagyobb, annak ellenére, hogy az új személygépkocsik forgalomba helyezésének száma kissé csökkent. A gépjárművek finanszírozása 22%-kal nőtt, a finanszírozott eszközök 71,5%-át az új autók tették ki. A piac azonban kettős tendenciát mutat. Míg az autóiipari lízing virágzik, addig az olyan kulcsfontosságú ágazatokban, mint a mezőgazdasági- és építőipari gépek, stagnálás vagy akár visszaesés tapasztalható, ami rávilágít az iparágon belüli eltérésekre. 2024 első negyedévében a lízingfinanszírozás összességében 7%-kal nőtt, de a döntő ágazatokban a gépek iránti kereslet gyenge maradt. A kormány által támogatott kezdeményezések, mint például az Eximbank Zrt. Baross Gábor Programja gyorsan elérte a kapacitást, ami megerősíti, hogy továbbra is nagy a keresletet az ipari járművek és berendezések szegmensében.

A flotta lízing egyre nagyobb teret nyer, mivel a vállalkozások költséghatékony megoldásokat keresnek a piaci bizonytalanságban. Eközben a gépjármű-regisztrációk csökkenése a tágabb értelemben vett gépjárműpiacon továbbra is fennálló kihívásokat jelez előre. Az iparági

<sup>142</sup> Forrás: MNB Aranykönyv 2022, MNB Aranykönyv 2023, <https://statisztika.mnb.hu/publikacios-temak/felugyeleti-statisztikak/aranykonyv/aranykonyv> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

szakértők mérsékelten optimisták, de a hosszú távú sikerhez a piaci kereslet, a gazdasági feltételek és a politikai beavatkozások közötti egyensúlyra lesz szükség. (Forrás: Lízingszövetség)<sup>143</sup>

- 10.6. Az utolsó bemutatott pénzügyi időszak vége (2024. június 30.) óta bekövetkezett jelentős változások bemutatása
- (a) A 190/2024. (VII. 8.) számú Kormányrendelet alapján a babaváró hitelek esetében azok számára, akiknél a gyermek megszületési határideje 2024. július 1. és 2026. június 30. közötti időszakban járt vagy járna le, a határidő 2026. július 1-ére módosul.
- (b) 2024. július 8-án a Kormány költségvetési bevételnövelő intézkedésekről döntött.
- (i) A 183/2024. (VII. 8.) Kormányrendelet alapján a korábbi pénzügyi tranzakciós illeték kulcsok megemelésre kerültek, és új elemként devizakonverziós kiegészítő illeték kerül bevezetésre, az alábbiak szerint:

	<b>Korábbi illetékek</b>	<b>Új illetékek</b>	<b>Hatályos</b>
<b>Általános illeték és valutaváltási illeték</b>	0,30%, de maximum 10 ezer forint	0,45%, de maximum 20 ezer forint	2024. augusztus 1-től
<b>Készpénzfelvételi illeték</b>	0,60%	0,90%	2024. augusztus 1-től
<b>Devizakonverziós kiegészítő illeték</b>	-	0,45%, de maximum 20 ezer forint	2024. október 10-től

- (ii) Az általános illeték esetében, a lakossági ügyfelek számára 50.000 Ft-ra emelkedik az illetékmentességi határ a korábbi 20.000 HUF-ról. A devizakonverziós illeték nem vonatkozik a bankkártyás tranzakciókra.
- (iii) A 187/2024. (VII. 8.) Kormányrendeletnek megfelelően a lakossági fizetési számlákhoz kapcsolódóan díjmentesítés kerül bevezetésre 2024. december 31-ig: a már fennálló szerződések esetében nem lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani a fizetési kötelezettségeket, illetve kedvezményeket.
- (iv) A 183/2024. (VII. 8.) Kormányrendelet szerint a banki extraprofitadó összege 2024-ben csak abban az esetben csökkenthető a 2027. után lejáró állampapírok állomány-növekedésével arányosan, amennyiben a bank teljes állampapír állománya is legalább ugyanannyival növekszik a vizsgált időszakban; a csökkentés összege az állampapír-állomány névérték-növekményének 10 százaléka, de legfeljebb fizetendő adó összegének 50 százaléka lehet;
- (v) A Nemzetgazdasági Minisztérium 2024. július 8-i közleménye szerint a banki extraprofitadó 2025-ben úgy marad érvényben, hogy annak nominális értéke nem

<sup>143</sup> Forrás: Lízingszövetség, Az autóknál kitart a lendület, de a kulcságazat gyengélkedik, <https://lizingsovetseg.hu/hirek/lizingpiac-az-autoknal-kitart-a-lendulet-de-a-kulcsagazat-gyengelkedik>; A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

Megérkeztek a friss adatok: nagyot ment a lízingpiac tavaly, de a kilátások bizonytalanok <https://lizingsovetseg.hu/hirek/megerkeztek-a-friss-adatok-nagyot-ment-a-lizingpiac-tavaly-de-a-kilatasok-bizonytalanok> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

csökken és az adó alapja a 2023-as korrigált, adózás előtti eredmény lesz. 2025-ben az állampapír-állomány növelésénél a vizsgált időszakot 2025 első 11 hónapja fogja jelenteni 2024 első 11 hónapjához képest.

- (c) A KSH július 30-i közlése alapján 2024 második negyedévében a magyar GDP 1,5%-kal nőtt az előző év azonos időszakához képest.
- (d) 2024. július 23-án a Magyar Nemzeti Bank 25 bázisponttal, majd szeptember 25-én további 25 bázisponttal 6,50%-ra csökkentette a jegybanki alapkamatot. Augusztusban az MNB nem módosította az alapkamatot.
- (e) A Kibocsátó 2024. január 10-én adásvételi szerződést írt alá a De Lage Landen Finance Zrt. 76,66%-os és a De Lage Landen Leasing Kft. 100%-os részvénycsomagjának megvásárlására. A szükséges hatósági jóváhagyásokat követően a tranzakció 2024. július 31-én zárult, így az integrációs folyamat, valamint arculatváltás eredményeként létrejött a Gránit Lízing Kft. és a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt.
- (f) A Kibocsátó 2024. második félévében, jelen Regisztrációs Okmány 15.3 pontjában bemutatott 2024-2026. évi Javadalmazási Politika végrehajtása során, jelen Regisztrációs Okmány 16.1(a) pontjában leírtak szerint Zártkörű Tőkeemelést hajtott végre. A Zártkörű Tőkeemelés tőkemegfelelésre gyakorolt hatása a következő feltételezve minden egyéb körülmény változatlanságát:

61. táblázat: A Kibocsátó tőkemegfelelésének alakulása <sup>144</sup>

Megnevezés	me	2023.	2024.06.30	2024.09.30	2024.10.30
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	%	17,61%	15,55%	16,25%	22,45%
T1 tőkemegfelelési mutató	%	17,61%	15,55%	16,25%	22,45%
Teljestőke-megfelelési mutató	%	17,61%	15,55%	16,25%	22,45%
Tőkeáttételi mutató	%	5,0%	4,1%	4,4%	6,0%

- (g) A Kibocsátó nyilatkozik, hogy jelen pont (a)-(f) alpontjain kívül nem történt a GRÁNIT Csoport pénzügyi teljesítményében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta a Regisztrációs Okmány közzétételének napjáig olyan jelentős változás melyet a vonatkozó jogszabályok szerint jelen Tájékoztatóban szükséges bemutatni.

<sup>144</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

## 11. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS

Jelen nyereség-előrejelzés a Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó rendelkezésére álló adatokon és információkon alapuló észszerű feltételezésekre épülő következtetéseket és nyilatkozatokat tartalmaz, amelyeket a Kibocsátó jóhiszeműen tesz közzé. Ezek a várakozások nem tartalmazzák a jövőben bekövetkező esetleges kedvezőtlen változásokat.

A jelen fejezetben szereplő előremutató adatok a Kibocsátó 2024-2033-as időszakra készített 10 éves üzleti terve alapján kerülnek bemutatásra.<sup>145</sup> A 10 éves üzleti terv aritmetikai helyességének, logikai integritásának, belső konzisztenciájának és megvalósíthatóságának szakértői vizsgálatát az Ernst & Young Tanácsadó Kft. végezte, de az üzleti előrejelzések tekintetében a felelősség kizárólag a Kibocsátót terheli.<sup>146</sup>

A jelen nyereség-előrejelzés módszertana historikus tényadatokból kiindulva, a GRÁNIT Csoport tagvállalati szintű, úgynevezett bottom-up terveire épült (azaz a tervezés a GRÁNIT Csoportba tartozó cégek szintjén kezdődött, és eredményezte a GRÁNIT Csoport konszolidált szintű nyereség-előrejelzését).

A Kibocsátó a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján a legjobb tudása szerint készítette az üzleti tervet.

A nyereség-előrejelzést érintő kockázatok jelen Tájékoztató Kockázati Tényezők című fejezetével együtt értelmezendők. A Kibocsátó a nyereség-előrejelzés kapcsán az alábbi nyilatkozatot teszi:

A nyereség-előrejelzés összeállítása és elkészítése oly módon történt, amely egyszerre

- összehasonlítható a múltbeli pénzügyi információkkal, és
- összhangban van a Kibocsátó számviteli politikájával.

A bemutatásra kerülő várakozásokat, előrejelzéseket befolyásolhatják az alábbiakban bemutatott ismert és egyéb ismeretlen kockázatok, bizonytalanságok, amelyek a Kibocsátó, vagy az iparág konkrét eredményei, pénzügyi helyzete, teljesítménye vagy elért céljai tekintetében jelentős különbséget eredményezhetnek az előrejelzésekben kifejezetten vagy ráutalással leírt eredményekhez, pénzügyi helyzethez, teljesítményhez vagy kitűzött célokhoz képest. A feltételezések, kockázatok, bizonytalanságok és más tényezők tükrében előfordulhat, hogy a Tájékoztatóban bemutatott nyereség-előrejelzést befolyásoló jövőbeli események nem, vagy csak részben, vagy a várakozásoktól eltérő módon következnek be. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a tényleges üzleti eredmények számtalan tényezőtől függenek, ezek részletesebb bemutatása az alábbiakban kerül sor. A Kibocsátó felhívja a figyelmet továbbá arra, hogy a Tájékoztatóban szereplő tényezőktől eltérő okok is vezethetnek oda, hogy a jövőben bekövetkező eredmények, körülmények lényegesen eltérnek a várttól.

### 11.1. Kibocsátó befolyásán kívül eső bizonytalansági tényezők

Az alábbiakban azon tényezők kerülnek bemutatásra, amelyek a Kibocsátó, a Kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjainak a hatáskörén kívül esnek és lényegesen módosíthatják az előrejelzés kimenetelét. Ezen tényezőkre vonatkozó feltételezések jelen Tájékoztató Regisztrációs Okmányának 11.3 fejezetében kerülnek bemutatásra.

<sup>145</sup> [https://granitbank.hu/api/cms/assets/5C47541F-3035-439D-9AD9-81C969B44AAE//Gr%C3%A1nit%20Bankcsoport\\_10%20%C3%A9ves%20%C3%BCzleti%20terv\\_2024\\_2033\\_fin\\_fin.pdf](https://granitbank.hu/api/cms/assets/5C47541F-3035-439D-9AD9-81C969B44AAE//Gr%C3%A1nit%20Bankcsoport_10%20%C3%A9ves%20%C3%BCzleti%20terv_2024_2033_fin_fin.pdf) - A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>146</sup> [https://granitbank.hu/api/cms/assets/9DBF83BC-9BCA-4B2F-BA0B-C2E073FFB52C//%C3%9CT%20vizsg%C3%A1lat\\_EY%20nyilatkozat.pdf](https://granitbank.hu/api/cms/assets/9DBF83BC-9BCA-4B2F-BA0B-C2E073FFB52C//%C3%9CT%20vizsg%C3%A1lat_EY%20nyilatkozat.pdf) - A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

(a) Vis maior

A Kibocsátó nyereség-előrejelzésében nem szerepel olyan feltételezés (pl. terrorizmus, háború, természeti csapás, járványok), amelynek bekövetkezési valószínűsége és időpontja előre nem látható, ugyanakkor potenciálisan meghatározó és/vagy elnyúló hátrányos következményekkel járhat a GRÁNIT Csoport egészére, vagy a GRÁNIT Csoport bármelyik tagvállalatára, üzletágára.

(b) A gazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok

A Kibocsátó jelentős mértékben kiszolgáltatott a globális és a hazai pénzügyi és pénzügyi folyamatoknak. A piaci és a makrogazdasági környezet megváltozásából fakadó kockázatok a Kibocsátó számára nem befolyásolható kockázatként jelennek meg. Egy, a jövőben bekövetkező gazdasági válság vagy pénzügyi krízis gondos vállalatirányítás mellett is előre nem látható károkat okozhat a Kibocsátó működésében. Nyereség-előrejelzésében a Kibocsátó a jövőbeni makrogazdasági tényezők alakulását a Tájékoztató keltének idején rendelkezésére álló információkra, azokon alapuló észszerű feltételezésekre alapozza.

(c) Kamatkörnyezet

A kamatkörnyezet változása mindenkor kockázatot jelent a Kibocsátó pénzügyi helyzetére, jövedelmezőségére, azokra lényeges hatást gyakorolhat. Nyereség-előrejelzésében a Kibocsátó a jövőbeni kamatkörnyezet alakulását a Tájékoztató keltének idején rendelkezésére álló tényszerű és szakszerű adatokra, információkra, azokon alapuló észszerű számításokra alapozza.

A Kibocsátó kamatkockázat-kezelési tevékenységet végez, melynek célja, hogy minimalizálja a piaci kamatlábak változásának a Kibocsátó kamatmarzsára, a nettó kamateredményére és a portfólió piaci értékére gyakorolt kedvezőtlen hatását. E kockázatkezelési módszerek alkalmazása mellett sem garantálható ugyanakkor teljes bizonyossággal, hogy a kamatkockázat a jövőben nem lesz kedvezőtlen hatással a Kibocsátó pénzügyi helyzetére.

(d) Szabályozói környezet változásának kockázata

A szabályozói környezet változásából adódó kockázat közvetetten vagy közvetve a tőkét, vagy a jövedelmezőséget érintő olyan kockázat, amely a fennálló jogszabályok, illetve a nemzetközi vagy nemzeti hatóságok által előírt, a Kibocsátó számára alkalmazandó szabályok változásából, illetve új szabályok előírásából fakad. Nyereség-előrejelzésében a Kibocsátó a Tájékoztató keltének idején hatályos vagy ismert szabályozói előírásokban nem feltételez jelentős változást, amely a Kibocsátó eredményességét pozitív vagy negatív irányban jelentősen módosítaná.

(e) Versenyhelyzet alakulása

A GRÁNIT Csoport digitális üzleti modellje és szemléletmódja jelentős növekedést tett lehetővé az elmúlt évek során, megőrizve, illetve fokozva a GRÁNIT Csoport profitábilis működését. A Kibocsátó ezen historikus növekedést és üzleti modelljéből eredő hatékonysági előnyt, kihasználva a jövőben várható méretgazdaságossági szempontokat, a jövőben is fenn kívánja tartani, a hazai hitelintézeti versenytársak, valamint a nemzetközi fintech vállalatok működéséből eredő jelentős versenyhelyzet mellett is.

11.2. Kibocsátó befolyása alá eső bizonytalansági tényezők

Az alábbiakban azon tényezők kerülnek bemutatásra, amelyek a Kibocsátó, a Kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjainak a befolyása alá esnek és lényegesen módosíthatják az előrejelzés kimenetelét.

(a) Hatékonyságjavulás

A GRÁNIT Csoport digitális üzleti modellje és szemléletmódja hatékonysági előnyt jelent a hazai hitelintézeti piaci többi szereplőéhez képest, amely jelentős hatással van a GRÁNIT Csoport pénzügyi eredményességére is. A Kibocsátó menedzsmentje ezen hatékonysági előnyt, kihasználva a jövőben várható méretgazdaságossági szempontokat, a jövőben is fenn kívánja tartani.

(b) IT fejlesztések

A Kibocsátó innovatív, piacvezető banki szolgáltatásokat nyújt ügyfeleinek. Az évről évre megvalósított IT fejlesztések biztosítják, hogy az üzleti tevékenységet támogató digitális infrastruktúra megbízhatóan, gyorsan és biztonságosan működjön.

A mindenkor élenjáró technológia alkalmazására épülő megoldások révén a Kibocsátó gyorsan tud reagálni az ügyfelek igényeire és folyamatosan magas ügyfélélményt biztosít. Így a teljeskörűen digitalizált vagy a mesterséges intelligencia használatán alapuló termékek és szolgáltatások a Kibocsátónak folyamatos versenyelőnyt biztosítanak.

Az IT fejlesztések minden értékesítési és kommunikációs csatornára (mobilapplikáció, netbank, weboldal) kiterjednek, és biztosítják a szolgáltatások integrációját is, ami növeli az ügyfelek elégedettségét.

Az IT fejlesztések szerves része a banki háttér folyamatok automatizálása is, ami csökkenti a működési költségeket, és ezáltal jobb költséghatékonyságot eredményez.

A digitális banki szolgáltatások egyik fontos eleme a kiberbiztonság. A megvalósított IT fejlesztések hozzájárulnak a legkorszerűbb biztonsági megoldások alkalmazásához, védve az ügyfelek személyes és pénzügyi adatait a kibertámadásokkal szemben.

A folyamatos IT fejlesztések alapvető fontosságúak az innovációk, a versenyképesség és az ügyfelek biztonsága érdekében, hozzájárulnak a hosszú távú növekedéshez és a fenntarthatósághoz.

A fejlesztések elmaradása, vagy nem kellő időben-, nem megfelelő módon történő adaptálása negatív hatást gyakorolhatna a Kibocsátó pénzügyi eredményességére és jövőbeni növekedésére.

(c) Akvirált társaságok integrálása

Az elmúlt évek során végrehajtott akvizíciók hatással voltak a GRÁNIT Csoport méretének növekedésére, valamint eredményességének alakulására. A Kibocsátó menedzsmentjének várákozása, hogy az akvirált társaságok, illetve a Kibocsátó működési sinergiáinak kihasználása támogatja a jelen nyereség-előrejelzésben megfogalmazott növekedési terveket, ezáltal is elősegítve a tulajdonosi értékteremtést.

11.3. A konszolidált szintű nyereség-előrejelzés elkészítésekor az alábbi főbb makro feltételezésekkel élt a Kibocsátó:

A Kibocsátó pénzügyi teljesítményére és eredményére, működési modelljén és üzleti döntésein felül, jelentős hatást gyakorolt a makrogazdasági környezet alakulása, főként a magyarországi GDP növekedés mértéke, az infláció szintje és a kamatkörnyezet.

Fentiek alapján jelen nyereség-előrejelzést is alapvetően befolyásolja a Kibocsátó és menedzsmentjének várákozása a fő makrogazdasági tényezők jövőbeni alakulásának tekintetében, amelyet az alábbi táblázat foglal össze:



62. táblázat: A Kibocsátó és menedzsmentjének várakozása a fő makrogazdasági tényezők jövőbeni alakulásának tekintetében

adatok: százalék

Tényező	Várakozás
Hosszútávú magyar GDP növekedési szint	3,00%
Hosszútávú magyar fogyasztói árindex – 2026-os évet követően	3,00%
Hosszútávú MNB alapkamat – 2029-es évet követően	3,00%

A terv a piaci feltételekre vonatkozóan a teljes magyarországi hitelpiacon konzervatív növekedést feltételez a jelen nyereség-előrejelzésben bemutatott időszakokra. Fontos kiemelni, hogy a Kibocsátó menedzsmentje hosszútávon, a 2028-2029-es évektől kezdve, a hazai hozamgörbe normalizálódásával kalkulál – a Tájékoztató keltének időpontjában megfigyelhető inverz hozamgörbével ellentétben.

Jelen nyereség-előrejelzésében a Kibocsátó a jövőbeni makrogazdasági tényezők alakulását a Tájékoztató keltének idején rendelkezésére álló tényszerű és szakszerű adatokra, információkra, azokon alapuló észszerű számításokra alapozza, azonban azok jövőbeni alakulását bizonytalansági faktorok is befolyásolják, így a Kibocsátó stratégiájának megvalósítása és üzleti döntései során ezen tényezők alakulását folyamatosan nyomon követi és elemzi.

(a) A Kibocsátó stratégiája

A Kibocsátó és leányvállalatai stratégiája a Regisztrációs Okmány 5. fejezetében kerülnek részletesen ismertetésre. A 10 éves üzleti terv erre a csoport szintű stratégiára épít.

A Kibocsátó fő stratégiája a jelen nyereség-előrejelzés által lefedett időhorizonton változatlan marad, amely szerint a digitális banki megoldások fejlesztése mentén alakítja ki szolgáltatásait a lakossági és vállalati ügyfelek részére, és egyúttal belső folyamatait és működését is ezek mentén fejleszti és optimalizálja.

(b) A digitális működésből származó versenyelőnyök

A Kibocsátó az alábbiakban összefoglalja azokat a fő piaci előnyöket, amelyek észszerűen feltételezhetően középtávon kedvező hatást gyakorolnak a bank versenyképességére bevétel és költség oldalon egyaránt és ezáltal valószínűsítik a piaci átlagot meghaladó növekedést prognosztizáló előrejelzések helyességét:

(i) A digitális üzleti modell kimagasló működési hatékonyságot eredményez.

A) Szemben szinte minden hazai klasszikus pénzügyi versenytársával, a Kibocsátó nem tart fent költséges fiókhálózatot (csak kettőt üzemeltet), ezáltal működési költségstruktúrája nagyságrendekkel kedvezőbb a bankszektor átlagához képest. Tekintettel a fiókhálózat fenntartási költségének a versenytársak költségstruktúrájában elfoglalt helyére, a Kibocsátó arányosan sokkal több forrást tud allokálni IT fejlesztésre, innovációra, marketingre és egyéb célokra, amely versenyelőnyt eredményezhet, illetve tovább növelheti azt.

B) A Kibocsátó a kezdetektől digitális működési modellt alakított ki, így nem volt múltbeli kötöttsége az infrastruktúra tekintetében (IT rendszerek, fiókhálózat). A Kibocsátó digitális bankként van jelen a piacon, ezáltal egyfajta versenyelőnyt élvez, élen jár a digitális innovációkban. A hazai, illetve nemzetközi trendek, az ügyfelek digitális érettsége egyértelműen az online,



digitális csatornák iránti igényt vetítik előre. A Tájékoztató korábbi részében bemutatott generatív és agentic AI-on alapuló megoldások tesztelése folyamatban van (Gránit Guru).

- C) A költséghatékonyságból következően a Kibocsátó tartósan kedvező kondíciókat tud biztosítani ügyfeleinek, amely dinamikus – a piaci átlagot lényegesen meghaladó – hitel, betét, mérlegfőösszeg, számlaszám növekedést eredményez, miközben a Kibocsátó pénzügyi mutatói (költség/bevétel arány, működési költség/mérlegfőösszeg, ROE) piaci átlag feletti értéket érnek el.
- D) A Kibocsátó konzervatív hitelezési, likviditási sztenderdekkel rendelkezik, amelyek a haza bankszektorhoz képest lényegesen jobb portfólió minőséget és stabil likviditás menedzsmentet eredményeznek.

(ii) Folyamatos és magas innovációs képesség:

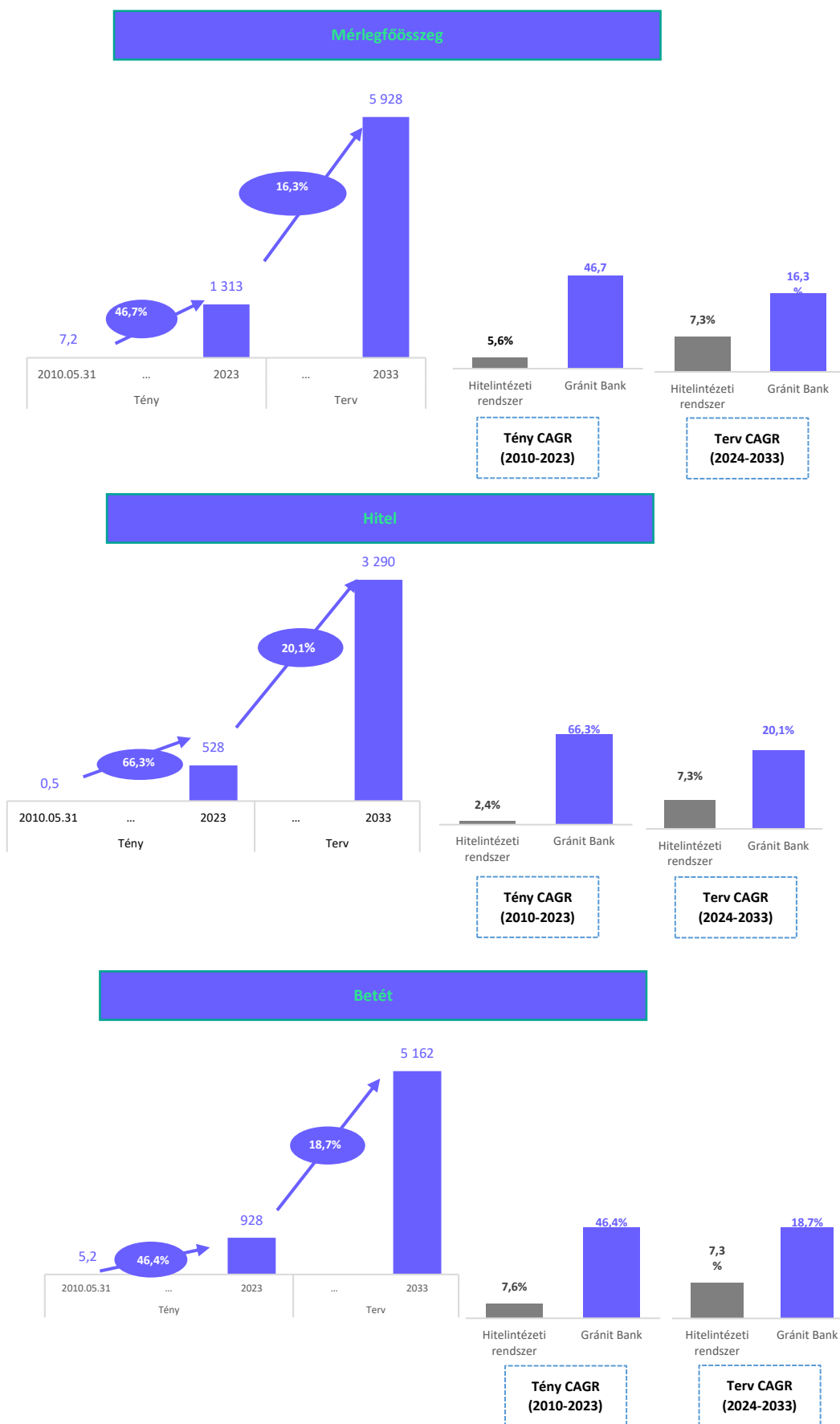
A Kibocsátó élen jár a digitális innovációkban, számos szolgáltatása nemcsak a hazai piacon jelentett elsőségen, hanem néhány esetben az európai piacon, illetve a világpiacra is. A Kibocsátó jelenleg már a mesterséges intelligencia legújabb és legyorsabban fejlődő területe – generative és agentic AI – kínált lehetőségekre alapozott újításokon dolgozik, amelyeket a következő időszakban a hatékonyságnövelés egyik legfontosabb területének tartanak a szakértők.

(iii) Egyszerű a vertikális és horizontális terjeszkedés.

- A) A digitálisnak tekinthető üzleti modellel rendelkező pénzügyi szolgáltatók köre szűk, azok között kevés „vertikálisan integrált” szolgáltató van, abban az értelemben, hogy a Kibocsátó a piacon jelenlévő fintech szolgáltatókhoz képest már jelenleg is szélesebb körű termékajánlatot kínál, ráadásul a GRÁNIT Csoportba már befektetési szolgáltató, alapkezelő és lízingscégek is megtalálhatók, ezáltal a keresztértékesítésnek és a teljeskörű ügyfélkiszolgálásnak jelentőspotenciálja van. Ez jelentős versenyelőnyt hordoz magában a Kibocsátó számos versenytársához képest.
- B) A Kibocsátó stratégiai együttműködésekkel keresztül olyan gazdasági ökoszisztémák létrehozására törekszik, amely segítségével az ügyfelek számára komplex és személyre szabott gazdasági-pénzügyi tevékenységek egyszerűen, gyorsan és költséghatékonyan valósíthatók meg.
- C) Külföldi terjeszkedés: a Kibocsátó digitális üzleti modelljét relatíve gyorsan és viszonylag alacsony költséggel lehet külföldi piacokra bevezetni. Az Európai Unión belül ennek egyik leghatékonyabb módja a határon átnyúló szolgáltatás nyújtása, amelyet a Kibocsátó az első ízben Romániában indított el 2024. október 18-án. Ennek tapasztalatai alapján további EU-s országokba történő belépést mérlegel a Kibocsátó.

(c) A Kibocsátó historikus növekedési teljesítménye

A Kibocsátó az elmúlt közel 15 évben növekedési előnyt ért el a haza banki piaci átlaghoz képest. A lenti ábra a historikus növekedési adatokat és a 10 éves tervből származó előrejelzéseket mutatja be a mérlegfőösszeg, hitel és kötvény állomány, valamint betétállomány növekedése tekintetében. Ebből megállapítható, hogy a következő tíz évben is a piaci átlagot lényegesen meghaladó növekedést prognosztizál a Kibocsátó, ugyanakkor konzervatív módon a saját múltbeli adataihoz képest – elsősorban a magasabb bázis következtében – mérsékeltebb növekedést tervez.



29. ábra: A Kibocsátó meghatározott mérlegsoraira vonatkozó prognózisok a bankszektor átlagos várható növekedéséhez képest

A Kibocsátó előrejelzése szerint a jelen nyereség-előrejelzés által lefedett időszak végén a Kibocsátó eszközoldalának meghatározó kitettsége továbbra is a vállalati hitelezés lesz, azonban annak részaránya mérséklődni fog a lakossági hitelek részarányának emelkedésére tekintettel. A Kibocsátó a vállalati üzletágban fokozatosan nyitni kíván a kisebb vállalkozások felé, standardizált – úgynevezett „dobozos” – termékeivel. A lakossági üzletágban a fedezett hitelezés és a hitelkártya szolgáltatás mellett a fedezetlen hitelezésben is növelni kívánja üzleti aktivitását. Ezen felül a befektetési szolgáltatás és a privat banki üzletág erősítésével kalkulál a Kibocsátó az ügyfelek teljeskörű kiszolgálása és a csoport szinergiák kihasználása érdekében.

#### 11.4. Konszolidált szintű nyereség-előrejelzés

A Kibocsátó menedzsmentjének megítélése szerint a GRÁNIT Csoport pénzügyi teljesítményét, értékét, a következő mérleg sorok reprezentálják alapvetően: saját tőke értéke, mérlegfőösszeg, valamint adózott eredmény. Az alábbiakban található nyereség-előrejelzés a GRÁNIT Csoport **konszolidált** szintű pénzügyi adataira vonatkozó előrejelzéseket tartalmaz.

A Kibocsátó azzal számol – figyelembe nem véve a Nyilvános Értékesítés során történő újabb tőkebevonást –, hogy a hosszútávú stratégiájának végrehajtásával mind a vállalati, mind a lakossági üzletágban jelentős további növekedést tud elérni, melynek eredményeképpen mérlegfőösszege 2033 végére meghaladhatja az 5 335 milliárd forintot, saját tőkéje pedig az 520 milliárd forintot. A Kibocsátó magyarországi banki piaci részesedése a vállalati hitelezési szegmensben 6,0-7,0%-ra, míg lakossági hitelezésben 1,5-2,0%-ra növekedhet.

63. táblázat: A GRÁNIT Csoport 10 éves üzleti tervének alapszenáriója

adatok: milliárd HUF

Megnevezés	2023*	2028	2033	CAGR (2023-2033)
Saját tőke összesen	79,4	230,6	578,3	22%
Mérlegfőösszeg	1 312,7	2 672,6	5 928,2	16%
Adózott eredmény	21,6	46,3	122,2	19%

\*tényadat

64. táblázat: A GRÁNIT Csoport 10 éves üzleti tervének konzervatív szenáriója

adatok: milliárd HUF

Megnevezés	2023*	2028	2033	CAGR (2023-2033)
Saját tőke összesen	79,4	207,5	520,5	21%
Mérlegfőösszeg	1 312,7	2 405,3	5 335,4	15%
Adózott eredmény	21,6	41,7	110,0	18%

\*tényadat

Eredményességben a GRÁNIT Csoport 2023-as, 21,6 milliárd forintos adózott eredménye 2033-ban elérheti a 110-122 milliárd forintot, A GRÁNIT Csoport célja, hogy a 2023-as, 21,6 milliárd forintos konszolidált adózott eredménye 18-19%-os átlagos éves növekedési rátával („compound annual growth rate”, „**CAGR**”) növekedjen.

A GRÁNIT Csoport a Nyilvános Értékesítés keretében megvalósított Tőkeemelésből származó és az eredmény visszaforgatás következtében rendelkezésre álló szabad tőkéjét a következő fejlesztési irányokban kívánja felhasználni:

- Az összes hitelállomány növelése a vállalati és a lakossági ügyfélkör esetében az eddig alkalmazott szigorú kockázatkezelési elvek mentén. A vállalati ügyfélkör esetében támogatja a növekedést, hogy az egy ügyfélnek nyújtható maximális hitelösszeg és a Kibocsátó által megvalósított hitelösszeg is növekszik a szavatoló tőke növekedésével

arányosan, amely a konzervatív hitelezés fenntartása mellett, növeli a kamat és jutalék eredményt.

- A digitális banki innovációk megvalósítása első sorban a legújabb technológiára alapozva (pl. jelenleg ilyen a generative és agentic AI) megerősíti a Kibocsátó versenyelőnyét a digitális bankoklás tekintetében. Ez is igényel tőkét, mivel a szoftverfejlesztés és bevezetés növeli az immateriális javak összegét, amely összeggel a szavatoló tőke csökkenését okozhatja. Mindazonáltal generative és agentic AI nemcsak a Kibocsátó, hanem külső szakértők véleménye szerint is hozzájárul a bankszektor működési hatékonyságának számottevő növeléséhez, valamint a személyre szabott kiszolgálás erősítésével növeli a bank jövedelemtermelő képességét.
- A Kibocsátó üzletfejlesztést, akvizíciókat, valamint nemzetközi terjeszkedést is kíván valósítani, akár határon átnyúló szolgáltatás biztosításával, akár hagyományos akvizícióval, továbbá mérlegel olyan befektetési lehetőséget is, amely a banki keresztértékesítés növekedését eredményezi.

A horizontális és vertikális terjeszkedés folytatása, amely megában foglalja a határon átnyúló szolgáltatások kiterjesztését, pénzügyi ökoszisztémák kialakítását és továbbfejlesztését, illetve további olyan akvizíciók megvalósítását, amely növeli a Kibocsátó eredménytermelő képességét, és ez által a részvényesi értéket.

#### 11.5. Osztalékfizetés

A Kibocsátó jelenleg intenzív növekedési szakaszban van, így a tulajdonosi értékmaximalizálás elvét követve a jelen Tájékoztató által lefedett múltbéli pénzügyi időszakok során nem fizetett sem osztalékot, sem osztalékfelőleget. A Kibocsátó rövidtávon sem tervez osztalékfizetésre történő javaslatot, előterjesztést, ezt legkorábban a 2026. üzleti évet követően tervezi megvalósítani és ennek megfelelően javaslatot tenni a Közgyűlés számára olyan módon, hogy az adózott eredmény *legfeljebb* 25%-nak megfelelő mértékű osztalékfizetésre kerüljön sor. Az előzőek ellenére nem zárható ki, hogy bár a Kibocsátó rendelkezik osztalékként felosztható vagyonnal, a részvényesek többsége a Közgyűlésen mégis úgy határoz, hogy osztalékfizetésre nem kerül sor. Az osztalékfizetés (és annak mértékét) tekintve további kockázatot jelent olyan jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezők hatályba lépése, amelyek a kifizetést ellehetetlenítik, avagy egy esetleges kifizetés következtében a Kibocsátó csoportja stratégiai növekedési tervének teljesítését veszélyeztetnék.

A Kibocsátó adott évi felosztani rendelt eredményéből az eredménytartalék képzésére és osztalékfizetésre fordítandó részek arányát, az eredménytartalék osztalékfizetésre történő igénybevételét és a kifizetendő osztalék mértékét minden évben a Kibocsátó Közgyűlése hívatott meghatározni a vonatkozó jogszabályok adta kereteken belül.

Az osztalékfizetés a Kibocsátó üzleti helyzetétől és kilátásaitól, terveitől, az elért eredményektől, stratégiai megfontolásoktól, valamint a piaci környezettől, jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezőktől és megfontolásoktól függ.

Jelen nyereség-előrejelzés során a Kibocsátó először a 2026-os üzleti év terhére számol osztalékfizetéssel (a fentiek szerint legfeljebb az adózott eredmény 25%-nak mértékéig).

#### 11.6. A tőke megfelelés és tőkeáttételi mutató alakulása

A Kibocsátó tőke megfelelése a tőke terv alapszcenáriója szerint mind a 2024-es év végén, mind az azt követő 12 hónapban a szabályozói limit (2025.06.30-ig: 16,04% és 2025.07.01-től: 16,54%) fölött fog teljesülni. A tőke megfelelési mutató 2024 évvégén 4,89%-kal, 2025 évvégén 2,11%-kal lesz magasabb a szabályozói limit értékénél.

65. táblázat: A GRÁNIT Csoport tőketervének alapszenáriója

adatok: millió HUF

GRÁNIT Csoport tőketerve (alapszenárió)				
	TÉNY	TÉNY	Terv*	Terv*
Tőke	2024.06.30	2024.09.30	2024.12.31	2025.12.31
CET1	62 727	70 885	107 099	120 138
T1	62 727	70 885	107 099	120 138
Teljes szavatoló tőke	62 727	70 885	107 099	120 138

\*Éves eredmény beszámítása után.

RWA				
RWA összesen	403 637	436 088	511 720	644 132

Tőke megfelelési mutató				
CET1	15,54%	16,25%	20,93%	18,65%
T1	15,54%	16,25%	20,93%	18,65%
Teljes szavatoló tőke	15,54%	16,25%	20,93%	18,65%

Limit (CRR + SREP + OCR + P2G)**				
CET1	9,83%	10,33%	10,33%	10,83%
T1	12,28%	12,78%	12,78%	13,28%
Teljes szavatoló tőke	15,54%	16,04%	16,04%	16,54%

\*\* Jelenleg érvényes limitek, amelyet a szabályozó rendszeresen felülvizsgál.

Szabad tőke				
CET1	23 040	25 827	54 227	50 363
T1	13 175	15 168	41 720	34 620
Teljes szavatoló tőke	21	957	25 044	13 629

Tőkeáttételi mutató				
Eszköz növekedési lehetőség	4,1%	4,4%	6,1%	6,0%

A Kibocsátó tőketervének pesszimista szenáriója 2025 évvégére 6,9%-os szavatoló tőke és 5,0%-os teljes kockázati kitettség érték (RWA) csökkenéssel, valamint 0,5%-os szabályozói limit emelkedéssel számol (2024 vége: 16,54%, 2025 vége: 17,04%) az alapszenárióhoz képest. Mindezek eredményeként a kalkuláció szerint a Kibocsátó tőke megfelelési mutatója így 2024 végén 4,39%-kal, 2025 évvégén pedig 1,24%-kal haladja meg a szabályozói limitet.

A Kibocsátó tőkehelyzete így mind az alapszenárió, mind a pesszimista szenárió szerint a szabályozói limitek fölött alakul a 2025 évvégéig.

A Kibocsátó tőkeáttételi mutatója várhatóan 5,5-6,1% között alakul 2025. végéig, amely lényegesen magasabb a 3%-os szabályozói elváráshoz képest.

66. táblázat: A GRÁNIT Csoport tőketervének konzervatív scenáriója

adatok: millió HUF

<b>GRÁNIT Bankcsoport tőketerve (konzervatív scenárió)</b>				
	TÉNY	TÉNY	Terv*	Terv*
<b>Tőke</b>	<b>2024.06.30</b>	<b>2024.09.30</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>2025.12.31</b>
CET1	62 727	70 885	107 099	111 879
T1	62 727	70 885	107 099	111 879
Teljes szavatoló tőke	62 727	70 885	107 099	111 879

\*Éves eredmény beszámítása után.

<b>RWA</b>				
RWA összesen	403 637	436 088	511 720	612 132

<b>Tőke megfelelési mutató</b>				
CET1	15,54%	16,25%	20,93%	18,28%
T1	15,54%	16,25%	20,93%	18,28%
Teljes szavatoló tőke	15,54%	16,25%	20,93%	18,28%

<b>Limit (CRR + SREP + OCR + P2G)**</b>				
CET1	9,83%	10,33%	10,83%	11,33%
T1	12,28%	12,78%	13,28%	13,78%
Teljes szavatoló tőke	15,54%	16,04%	16,54%	17,04%

\*\* Jelenleg érvényes limitek, amelyet a szabályozó rendszeresen felülvizsgál.

<b>Szabad tőke</b>				
CET1	23 040	25 827	51 668	42 510
T1	13 175	15 168	39 162	27 549
Teljes szavatoló tőke	21	957	22 486	7 601

<b>Tőkeáttételi mutató</b>				
Eszköz növekedési lehetőség	4,1%	4,4%	6,1%	5,6%

## 12. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEK ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK<sup>147</sup>

### 12.1. Az Igazgatóság

A Kibocsátó ügyvezető szerve a legalább 3, legfeljebb 5 főből álló Igazgatóság, amelynek tagjai az Igazgatóság elnöke, alelnöke és a további igazgatósági tagok. Az Igazgatóság irányítja a Kibocsátó tevékenységét és elvégzi azokat a feladatokat, amelyeket a Ptk. az Igazgatóság hatáskörébe utal. Az Igazgatóság képviseli a Kibocsátót harmadik személyekkel szemben, a bíróságok és más hatóságok előtt.

Az Igazgatóság elnöke jelenleg a Kibocsátó vezérigazgatója. A vezérigazgató látja el a Kibocsátó mindennapi, operatív tevékenységének irányítását. A vezérigazgató áll a Kibocsátó munkaszervezetének élén, a Kibocsátó munkavállalóival (ide nem értve a Kibocsátó vezérigazgatóját, illetve vezérigazgató-helyetteseit) szemben a munkáltatói jogok gyakorlására a vezérigazgató jogosult. A vezérigazgató feladatait és hatáskörét az Igazgatóság határozza meg, hatáskörét akadályoztatása esetén az Igazgatóság alelnöke gyakorolja mint vezérigazgató-helyettes.

Az Igazgatóság tagjai és jelenlegi megbízatásuk a következő:

Igazgatósági tag neve	Igazgatósági tag megbízatása
Hegedüs Éva	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Jendrolovics Péter Bence	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Major János	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Dr. Tóth Judit	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Vida István	A megbízás 2024. november 13-tól kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.

Az igazgatósági tagokkal kapcsolatos főbb információkat az alábbi táblázatok tartalmazzák.

#### (a) **Hegedüs Éva**

**Hegedüs Éva** a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerezte diplomáját 1979-ben. 1979-1980 között az Ipargazdasági és Üzemszervezési Intézet tudományos munkatársa. 1981 és 1996 között kormányzati hivatalokban dolgozott, 1993-tól a Pénzügyminisztérium helyettes államtitkáráként. 1997-ben részt vett a Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság megalakításában – 1997 és 2000 között vezérigazgató-helyettesként irányította a bank kockázatkezelési és értékpapír üzletágát. Nevéhez fűződik az első hazai jelzáloglevél-kibocsátás megszervezése. 2000 és 2002 között a Gazdasági Minisztérium stratégiai és energetikai helyettes államtitkáráként irányította a magyarországi energetikai szektor

<sup>147</sup> A fejezet az Összefoglalóban feltüntetett menedzsment tagok adataival még kiegészítésre kerül.



liberalizációs szabályozási munkáit, felelős volt továbbá a lakáshitelezés szabályozásáért. 2002-től 2006-ig az OTP Bank Nyrt. lakossági üzletágának vezetője. Az OTP Bank Nyrt.-ben betöltött pozíciójával párhuzamosan igazgatósági elnökként irányította az OTP Lakástakarékpénztár Zrt-t. 2006-tól a BG Magyarország Ingatlanfinanszírozási Zrt. és a BG Magyarország Lízing Zrt. elnök-vezérigazgatója. 2010 májusától a GRÁNIT Bank Zrt. vezérigazgatója, az Igazgatóság alelnöke, majd elnöke. A Magyar Közgazdasági Társaság Pénzügyi Szakosztálya Elnökségének tagja. 2013 óta a Magyar Bankszövetség elnökségének tagja. 2014-től a Magyar Közgazdasági Társaság főtítkára. Tevékenységét számos hazai és nemzetközi díjjal ismerték el. 2015-ben a MasterCard - Év Bankja díjátadón a hazai bankvezetők megválasztották az év bankarának. A pénzügyi és a bankszektorban végzett több évtizedes kiemelkedő munkájáért 2017-ben megkapta a Magyar Gazdaságért díjat. A Menedzserek Országos Szövetsége 2020-ban az Év Menedzsere díjjal tüntette ki. 2024-ben, a hatodik egymást követő évben a Forbes Magazin öt választotta a legbefolyásosabb magyar üzletasszonynak, 2024-ben elnyerte az „EY Az Év Üzletembere” díjat. Angol nyelven beszél.

Beosztása	Igazgatóság elnöke, vezérigazgató
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>148</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>750.143 darab törzsrészvény és 61.375 darab Szavazatelsőbbbségi Részvény<sup>149</sup></p> <p>Hegedüs Éva 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Hegedüs Éva döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Hegedüs Évát a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése,	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.

<sup>148</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

<sup>149</sup> Az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságon keresztül közvetve figyelembe véve 16.1(b) pontban bemutatott Részvényátalakítást is

amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	<p><u>Magyar Bankszövetség</u> <b>elnökségi tag:</b> jelenleg is</p> <p><u>Magyar Közgazdasági Társaság</u> <b>főtitkár:</b> jelenleg is</p> <p><u>Menedzserek Országos Szövetsége</u> <b>elnökségi tag:</b> jelenleg is</p>
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>Gold Taurus Investment Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2021.11.03-tól <b>tag:</b> 2023.09.11-től</p> <p><u>TiberisDigital Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2021.11.04. – 2022.02.24.</p> <p><u>E. P. M. Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2007.10.18-tól <b>tag:</b> 2007.10.18-tól</p> <p><u>GRÁNIT Bank Zrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2010.05.14-től</p> <p><u>MBH Jelzálogbank Nyrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2018.10.18. – 2022.07.13.</p> <p><u>GB SOLUTIONS Zrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2021.09.28. – 2024.08.26.</p> <p><u>MÁV-START Zrt.</u> <b>felügyelőbizottsági tag (elnök):</b> 2023.04.28-től</p> <p><u>VOLÁNBUSZ Zrt.</u> <b>felügyelőbizottsági tag (elnök):</b> 2023.12.01-től</p> <p><u>WABERER'S INTERNATIONAL Nyrt.</u> <b>felügyelőbizottsági tag (elnök):</b> 2023.04.19-től</p>

	<b>auditbizottsági tag:</b> 2023.04.19-től
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Gyermeke Jendrolovics Péter Bence Igazgatósági tag, vezérigazgató-helyettes
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	A 2020. október 15. napján megkötött, 2021. december 29. napján módosított és a jelen Tájékoztató keltének időpontjában a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt., a TiberisDigital Kft., a Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap és a Kibocsátó között hatályban lévő befektetési és szindikátusi szerződés („BSzSz”). <sup>150</sup>
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	A Hegedüs Éva 100%-os tulajdonában álló E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

(b) **Jendrolovics Péter Bence**

**Jendrolovics Péter Bence** 2011-ben szerezte diplomáját (MA) a Budapesti Corvinus Egyetem Gazdálkodástudományi Karán (vállalati pénzügy főszakirány). 2010-ben az egyesült államokbeli University of Southern California, 2011-ben a Harvard University szakirányú képzéseiben vett részt. 2011 és 2016 között a Deloitte Magyarország Zrt. management consulting

<sup>150</sup> A BSzSz a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésének hatályával megszüntetésre kerül.

üzletágának tanácsadója, majd vezető tanácsadója volt. 2016 és 2017 között a Budapesti Értéktőzsde nemzetközi kapcsolatokért felelős igazgatóhelyettesi tisztségét töltötte be. 2017 óta a GRÁNIT Bank Zrt. ügyvezető igazgatója, 2018 óta a Bank Lakossági üzletágának vezetője, 2021-től a Lakossági Divíziót irányító vezérigazgatóhelyettese, 2022-től a Bank Igazgatóságának tagja. Angol és német nyelven beszél.

Beosztása	Igazgatósági tag, vezérigazgató-helyettes
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>151</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>Nem rendelkezik a Kibocsátóban részvényekkel.</p> <p>Jendrolovics Péter Bence 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Jendrolovics Péter Bence döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Jendrolovics Péter Bencét a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.

<sup>151</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>Gold Taurus Investment Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2016.06.09. – 2021.11.19.  <b>tag:</b>                  2016.06.09. – 2023.09.11.</p> <p><u>GRÁNIT Bank Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2022.04.08-től</p> <p><u>GB SOLUTIONS Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2021.09.28. – 2024.08.28.</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Édesanyja Hegedüs Éva, az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főreszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

 (c) **Major János**

**Major János** 1991-ben szerezte diplomáját a budapesti Külkereskedelmi Főiskolán, majd 1995-ben MBA fokozatot szerzett a budapesti Corvinus Egyetem és a London Business School közös programján. 1991 és 1995 között a Leumi–Hitel Bank (Budapest) kapcsolattartója (account manager) volt vállalati területen. 1995 és 2005 között az ING Bank Hungary-nél dolgozott, 2002-től a lakossági banki terület ügyvezető igazgatójaként. 2005-2013 között az ERSTE Bank Hungary Zrt. munkatársa volt, 2010-től a vállalati üzletágért felelős vezérigazgató helyettesként, illetve az igazgatóság tagjaként. 2014 és 2016 között a követeléskezelési és behajtási tevékenységgel foglalkozó Kreditor Pénzügyi Zrt. ügyvezetőjeként dolgozott. 2016 és 2018 között a Magyar Szanálási Vagyonkezelő Zrt. elnök-vezérigazgatói tisztségét töltötte be. 2018 és 2022 között a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgató-helyettese volt. 2022 óta a GRÁNIT Bank Zrt. Igazgatóságának tagja, továbbá IT és Leányvállalati Koordinációért felelős vezérigazgató-helyettese. Angol és spanyol nyelven beszél.

Beosztása	Igazgatósági tag, vezérigazgató-helyettes
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>152</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>Nem rendelkezik a Kibocsátóban részvényekkel.</p> <p>Major János 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Major János döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Major Jánost a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.

<sup>152</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	2022. június 1. napjától kezdődően az állami vagyongazdálkodási stratégiáért felelős a gazdaságfejlesztési miniszter által kinevezett miniszteri biztos
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p> <u>FINASTRA Consulting Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                      2013.12.13. – 2019.03.21.  <b>tag:</b>                      2013.12.13-tól                 </p> <p> <u>GRÁNIT Bank Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                      2022.04.08-tól                 </p> <p> <u>Szanálási Követeléskezelő Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                      2016.07.01. – 2022.02.02.                 </p> <p> <u>Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                      2021.07.01. – 2022.03.02.                 </p> <p> <u>MSZVK Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b> 2016.05.31. – 2022.02.02.                 </p> <p> <u>Grand Tokaj Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                      2019.01.21– 2021.01.31.                 </p> <p> <u>Rába Járműipari Holding Nyrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                      2019.04.12. – 2021.05.19.                 </p> <p> <u>EXPO Park Ingatlanfejlesztő Kft.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                      2021. 02.01. – 2021.10.20.                 </p> <p> <u>Kincsem Nemzeti Kft.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                      2021.10.07. – 2022.02.02.                 </p> <p> <u>Gránit Lízing Zrt.,</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                      2024.08.01-től                 </p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.



Minden olyan csődeljárás, csőd gondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főreszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(d) **Dr. Tóth Judit**

**Dr. Tóth Judit** 2010-ben szerezte jogi diplomáját a Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karán. 2011 és 2015 között a PBE Energiamanagement Kft. jogszaként a cégcsoport jogi folyamatainak támogatását látta el. 2018 és 2020 között az Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. igazgatótanácsának tagja. 2015-től kezdődően a Dr. Hamar Ügyvédi Iroda jogásza. 2015 és 2019 között a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt. vezérigazgatói tisztségét töltötte be. 2019 óta a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt. igazgatóságának tagja. 2022 óta a GRÁNIT Bank Zrt. Igazgatóságának tagja. Angol és német nyelven beszél.

Beosztása	Igazgatósági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>153</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	Nem rendelkezik a Kibocsátóban részvényekkel.

<sup>153</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

	<p>Dr. Tóth Judit 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Dr. Tóth Judit döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Dr. Tóth Juditot a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>
<p>A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő</p>	<p>Nincs ilyen munkaszerződés.</p>
<p>A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek</p>	<p>A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.</p>
<p>Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben</p>	<p><u>BDPST Equity Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2022.02.28-től</p> <p><u>BDPST Capital Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2022.02.23-től</p> <p><u>Merkport Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2022.11.30-től</p> <p><u>Tarragona Holding Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2022.05.18-től</p> <p><u>BDPST Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2015.08.12-től</p>

	<p><u>Appennin Nyrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2018.08.23. – 2020.09.30.</p> <p><u>GRÁNIT Bank Zrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2022.04.08-től</p> <p><u>BDPST Property Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2022.04.29-től</p> <p><u>TiberisDigital Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2022.02.24-től</p> <p><u>Bellavista Apartments Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2017.11.30. – 2021.01.18.</p> <p><u>Bellevue Development Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2017.08.28. – 2019.12.10.</p> <p><u>Downtown Development Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2017.08.28. – 2021.01.18.</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.

Főreszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(e) **Vida István**

**Vida István** a Debreceni Egyetem Közgazdaságtudományi Karán, Vállalkozásmenedzsment Szakirányon szerezte diplomáját 2008-ban. 2009 és 2011 között az ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél KKV account managerként, majd faktor key account managerként dolgozott. 2011 és 2013 között a HungaroControl Zrt. nemzetközi pénzügyi kontrollere. 2013 és 2017 között a gyógyszernagykereskedelemmel foglalkozó EU Pharma Kft. gazdasági igazgatói posztját töltötte be. 2017-2018 között a rendezvénytechnikai szolgáltatásokat nyújtó Visual Europe Group pénzügyi és operatív igazgatója. 2018 és 2019 között a Turisztikai Marketingkommunikációs Ügynökség Nonprofit Zrt. operatív és gazdasági igazgatójaként dolgozott. 2019 óta a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt. gazdasági igazgatója és igazgatósági tagja. 2022 és 2024 között a GRÁNIT Bank Zrt. felügyelőbizottságának volt a tagja. Angol és francia nyelven beszél.

Beosztása	Igazgatósági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>154</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	Nem rendelkezik a Kibocsátóban sem részvényekkel, sem a részvényekhez kapcsolódó opciókkal.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	Nincs ilyen munkaszerződés.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még	<u>DFP-Parking Kft.</u> <b>tag:</b> 2019.12.12-től

<sup>154</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>BDPST Property Kft.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2022.04.29-től</p> <p><u>BDPST Zrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2019.05.14-től</p> <p><u>Geraldton Invest Zrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2022.12.12-től</p> <p><u>Corient Management Zrt.</u> <b>vezető tisztségviselő:</b> 2022.04.13-tól <b>tag:</b> 2022.04.13-tól</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészesvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.

Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.
--	---------------------------

## 12.2. A Menedzsment

A Kibocsátó menedzsmentjének tagjai szakértelmükkel és tapasztalatukkal hozzájárulnak a Kibocsátó sikeres üzleti működéséhez.

A menedzsment legfontosabb tagjai és jelenlegi megbízatásuk időtartama a következő:

<b>Menedzsment tag neve és beosztása</b>	<b>Megbízatásának, munkaviszonyának időtartama</b>
Hegedüs Éva, elnök-vezérigazgató	Igazgatósági tagi megbízása 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.  Munkaszerződése határozatlan időre szól.
Hankiss László Balázs, Stratégiai Divízió vezérigazgató-helyettes	Igazgatósági tagi megbízása 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.  Munkaszerződése határozatlan időre szól.
Jendrolovics Péter Bence, Lakossági Divízió vezérigazgató-helyettes	Igazgatósági tagi megbízása 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.  Munkaszerződése határozatlan időre szól.
Major János, IT és Leányvállalatok Igazgatóság vezérigazgató-helyettes	Igazgatósági tagi megbízása 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.  Munkaszerződése határozatlan időre szól.
Nagy Zoltán Compliance Igazgatóság vezérigazgató-helyettes	Munkaszerződése határozatlan időre szól.
Siklós Jenő, Pénzügyi és Operációs Divízió vezérigazgató-helyettes (első vezérigazgató-helyettes)	Munkaszerződése határozatlan időre szól.
Tölgyesi Zoltán Béla, Vállalati Divízió vezérigazgató helyettes	Munkaszerződése határozatlan időre szól.

A 12.1 pontban bemutatott igazgatósági tagokon túli menedzsmenttagokkal kapcsolatos főbb információkat az alábbi táblázatok tartalmazzák.

(a) **Hankiss László Balázs**

**Hankiss László** 2000-ben szerezte meg diplomáját a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetemen (főszakirány: Nemzetközi Kapcsolatok, Európa, mellékszakirány: Szolgáltatási Menedzsment). 2004-ben a Nemzetközi Bankárképző Központ Bankdiploma Programjának elvégzését követően bankdiplomát szerez. 2000 és 2002 között a Gazdasági Minisztérium Közgazdasági Főosztályán dolgozott makrogazdasági elemzőként. 2002 és 2010 között az OTP Bank Nyrt.-ben a Lakossági Igazgatóság szakmai titkára, majd a Retail Divízió szakértője, később pedig a Retail Divízió Retail Leányvállalati Osztályának osztályvezetője. 2010 óta a GRÁNIT Bank Zrt. menedzsmentjének a tagja előbb a Stratégia és Elemzési Igazgatóság ügyvezető igazgatójaként, 2017 óta pedig a Stratégia és Elemzési Divíziót vezető vezérigazgató-helyettesként. Angol és német nyelven beszél.

Beosztása	Stratégiai Divízió vezérigazgató-helyettes
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>155</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>Nem rendelkezik a Kibocsátóban részvényekkel.</p> <p>Hankiss László Balázs 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Hankiss László Balázs döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Hankiss László Balázst a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.

<sup>155</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.



A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>Arbitrer Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2019.12.31-től  <b>tag:</b>                  2014.11.14-től</p> <p><u>Miracle Traffic Hungary Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2024.03.13-től</p> <p><u>GRÁNIT Bank Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2018.05.17. – 2024. november 13.</p> <p><u>Gránit Alapkezelő Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                  2024.08.22-től</p> <p><u>GB SOLUTIONS Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                  2018.10.24. – 2024.08.29.</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészesvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött	Nincs ilyen megállapodás.

megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(b) **Nagy Zoltán**

**Nagy Zoltán** 1988-ban szerezte közgazdász diplomáját a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 1993-ban mérlegképes könyvelői szakképesítést szerzett. 1988 és 1994 között az Aranykalász Mg. Tsz.-nél közgazdasági osztályvezető, majd főkönyvelő/pénzügyi vezető volt. 1995 és 2000 között a KITE Mezőgazdasági Szolgáltató és Kereskedelmi Rt. közgazdasági igazgatója. 2000 és 2004 között a Postabank és Takarékpénztár Rt., Észak – Alföldi Régiójának Banküzemi osztályvezetőjeként dolgozott, egyúttal a megyei Mikrohitel Bizottság tagja volt, továbbá fióki hitelevenőri feladatkört is ellátott. 2013 óta a GRÁNIT Bank Zrt. Compliance Divízióért felelős vezérigazgató-helyettese. Német és orosz nyelven beszél.

Beosztása	Compliance Divízió vezérigazgató-helyettes
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>156</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>Nagy Zoltán 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Nagy Zoltán döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Nagy Zoltánt a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>

<sup>156</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges – főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<u>ZOLAD Bt.</u> <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b> 2001.03.15-től <b>tag:</b> 2001.03.15-től  <u>Rudolf Kalman Óbudai Egyetemért Alapítvány</u> <b>Kuratóriumi tag:</b> 2023.03.01-től
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészesvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.

Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.
--	---------------------------

(c) **Siklós Jenő**

**Siklós Jenő** 1977-ben a Gödöllői Agrártudományi Egyetemen mezőgazdasági üzemgazdászként, majd 1983-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen okleveles közgazdászként diplomázott. 1985-ben bejegyzett mérlegképes könyvelő és adótanácsadó képesítést szerzett. 1977 és 1990 között a Fehérakác Mezőgazdasági Szövetkezetnél dolgozott főkönyvelőként, majd gazdasági igazgatóként. 1990 és 1997 között a Budapest Bank Rt.-nél töltötte be vezetői pozíciókat: ügyvezető igazgató, vezérigazgató-helyettes, az igazgatóság tagja, majd 1994-től a bank első-vezérigazgató helyettese. 1997-től az FHB Földhitel- és Jelzálogbank vezérigazgató-helyettese volt, ahol a bank pénzügyi és számviteli területét vezette 2008-ig. 2009 és 2010 között a BG Hitel és Lízing Zrt. pénzügyi és számviteli vezetője, 2010 májusától elnök-vezérigazgatója volt. 2011 óta a GRÁNIT Bank Zrt. pénzügyi és operációs vezérigazgató-helyettese, jelenleg a GRÁNIT Bank Zrt. Első vezérigazgató-helyettese, a Pénzügyi és Operációs Divízió vezetője. Angol nyelven beszél.

Beosztása	Pénzügyi és Operációs Divízió vezérigazgató-helyettes (első vezérigazgató-helyettes)
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>157</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>53.934 darab törzsrészvény tulajdonosa<sup>158</sup></p> <p>Siklós Jenő 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Siklós Jenő döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Siklós Jenőt a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p>

<sup>157</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

<sup>158</sup> Figyelembe véve 16.1(b) pontban bemutatott Részvényátalakítást is

	A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges – főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>Equilor Befektetési Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                  2022.09.26-tól</p> <p><u>GBG Szolgáltató Kft.</u>  <b>ügyvezető:</b>                  2024.02.16-tól</p> <p><u>Siklós Dental Studio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.</u>  <b>tag:</b>                  2021.12.29-től</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött	Nincs ilyen megállapodás.

megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(d) **Tölgyesi Zoltán Béla**

**Tölgyesi Zoltán Béla** 1995-ben agrárközgazdászként diplomázott a Gödöllői Agrártudományi Egyetemen, ahol ugyanebben az évben angol-magyar szakfordítói diplomát is szerzett. 1995-ben megszerezte a mérlegképes könyvelői képesítést. 1998-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen pénzügy szakon szerzett szakközgazdász diplomát. 2004-ben elvégezte az angliai University of Manchester, Manchester Business School Programját és MBA fokozatot szerzett kitüntetéssel. Pályáját a Raiffeisen Bankban kezdte 1995-ben nagyvállalati referensként, később fiók-, majd régióvezető-helyettesi pozíciókat töltött be, 2003 és 2008 között nagyvállalati- és kkv üzletágvezető, ügyvezető igazgató, 2008 és 2009 között lakossági- és kkv üzletágvezető, ügyvezető igazgató. A GRÁNIT Bank Zrt. építésében 2010 óta vesz részt: előbb ügyvezető igazgatóként felügyelte a vállalati és kkv üzletágakat, később (és jelenleg is) a GRÁNIT Bank Zrt. Vállalati Divízióját vezető vezérigazgató helyettesként. Angol nyelven beszél.

Beosztása	Tölgyesi Zoltán Béla, Vállalati Divízió vezérigazgató helyettes
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>159</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	<p>Tölgyesi Zoltán Béla 15.3 pontban bemutatott a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által végrehajtott MRP Javadalmazási Politikák keretében – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a javadalmazási feltételek teljesítése és Tölgyesi Zoltán Béla döntése függvényében jogosult az őt megillető javadalmazás kifizetését a Kibocsátó részvényei formájában kérni.</p> <p>Tölgyesi Zoltán Bélát a fentiek szerint megillető részvények darabszáma függ a javadalmazási feltételeinek teljesítése mértékétől és az GRÁNIT Bank MRP</p>

<sup>159</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

	<p>Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvényértékesítési ártól.</p> <p>A fentiekén túl a részvényekhez kapcsolódó más opcióval nem rendelkezik.</p>
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	A 14.2 pontban kerül bemutatásra.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges – főbb tevékenységek	<p><u>Gránit Lízing Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottság elnöke:</b>                  2024.08.01-től</p>
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>Gránit Lízing Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottság elnöke:</b>                  2024.08.01-től</p> <p><u>FundWise Zrt.</u>  <b>igazgatósági tag (vezető tisztségviselő):</b>                  2016.12.09. – 2020.05.31.</p> <p><u>Quertrust Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b>                  2024.02.28-tól  <b>tag:</b>                  2024.02.28-tól</p> <p><u>Magyar Perlit Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b>                  2013.10.01-től  <b>tag:</b>                  2013.10.01. – 2024.07.23.</p> <p><u>Quersol Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b>                  2021.03.19-től  <b>tag:</b>                  2021.03.19. – 2024.07.23</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.



Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főreszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

### 12.3. A Felügyelő Bizottság

A Kibocsátó működésének az ellenőrzését a Felügyelő Bizottság végzi a Ptk.-ban és a Hpt.-ben előírt körben. A Felügyelő Bizottság köteles a Közgyűlés elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a Közgyűlésen ismertetni. A Felügyelő Bizottság a Kibocsátó irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, az igazgatósági tagoktól és a Kibocsátó munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a Kibocsátó fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja.

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság felelős azért, hogy a Kibocsátó a számára engedélyezett tevékenységeket a Hpt.-ben és a külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően végezze, valamint működése megfeleljen a vonatkozó előírásoknak. A Felügyelő Bizottság tagjai mindenkor – az e beosztással járó fokozott szakmai követelményeknek megfelelő - elvárható gondossággal és szakértelemmel, a Kibocsátó, a részvényesek és az ügyfelek érdekeinek figyelembevételével, a jogszabályok szerint kötelesek eljárni.

A Felügyelő Bizottság tagjai és jelenlegi megbízatásuk a következő:

Felügyelőbizottsági tag neve	Felügyelőbizottsági tag megbízásának időtartama
Nyúl Sándor	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Árkovics István	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
dr. Gubuznai Judit	A megbízás 2024. május 15-től kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Oláh Márton	A megbízás 2024. november 13-tól kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Tóth Szabolcs Gábor	A megbízás 2024. november 13-tól kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.

A felügyelőbizottsági tagokkal kapcsolatos főbb információkat az alábbi táblázat tartalmazza.

(a) **Nyúl Sándor**

**Nyúl Sándor** a hazai és regionális ingatlanfejlesztési és ingatlanüzemeltetési piac egyik vezető alakja, akinek a nevéhez olyan projektek fűződnek, mint a Pólus Center, a WestEnd City Center, vagy a Művészetek Palotája. Több mint 35 éves piaci tapasztalata többek között kiterjed a nemzetközi befektetési, vállalat átalakítási, pénzügyi tanácsadói, krízis management, kiskereskedelmi, nagykereskedelmi, külkereskedelmi és marketing területekre. Közgazdász diplomáját a Budapesti Corvinus Egyetem jogelődjén szerezte 1981-ben. 1973 és 1991 között a SKÁLA-Coop-nál töltött be különböző tisztségeket. 1987 és 1991 között a SKÁLA-Coop Kft. helyettes ügyvezető igazgatója volt. 1991 és 1992 között a pénzügyi és privatizációs tanácsadással, válságkezeléssel és reorganizációval foglalkozó Euroinvest Kft. ügyvezető igazgatói tisztségét töltötte be. 1992 és 1997 között a CEIC Holdings Ltd. alelnökeként a holding kelet-európai tevékenységéért, továbbá ázsiai külkereskedelmi fiókjainak vezetéséért, fejlesztéséért, továbbá a magyarországi befektetések vagyionkezelésének újjászervezéséért volt felelős. 1994 és 1997 között a Bank Center Üzemeltetési Kft. ügyvezető igazgatója és a Gránit Pólus Ltd. alelnöke volt. 1997 és 2015 között a TriGránit Fejlesztési Zrt. operatív igazgatója, majd az igazgatótanácsának elnöki tisztségét töltötte be. 2012 óta a GRÁNIT Bank Zrt. felügyelőbizottságának tagja. Angol nyelven beszél.

Beosztása	Felügyelőbizottsági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>160</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.

<sup>160</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészesvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	10.405 darab törzsrészvény  A Kibocsátó részvényeihez kapcsolódó opcióval nem rendelkezik.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	Nincs ilyen munkaszerződés.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges – főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>DASEDA Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2014.02.04-től  <b>tag:</b>                  2014.02.04-től</p> <p><u>Violin Travel Kft.</u>  <b>tag:</b>                  2016.02.16-től</p> <p><u>Shareforce Befektetési Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2018.01.25. – 2020.12.10.</p> <p><u>Bravomed Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2020.09.28-től  <b>tag:</b>                  2020.09.28. – 2021.06.08.</p> <p><u>ABACUS HOLDINGS Kft.</u>  <b>tag:</b>                  2022.09.26. – 2023.12.07.</p> <p><u>VIKTOR-EXPLORER Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2016.12.19-től  <b>tag:</b>                  2004.09.21-től</p> <p><u>Gránit-Pólus Fejlesztési Kft.</u>                  (megszűnt)  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2015.10.29. – 2020.10.19.</p>

	<p><u>GRANIT INVEST Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2012.06.22. – 2020.10.16.  <b>tag:</b>                  2012.06.27. – 2014.02.03.</p> <p><u>GRANIT HOLDING Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2012.06.22. – 2020.10.13.  <b>tag:</b>                  2012.06.27. – 2014.02.03.</p> <p><u>Pólus Holding Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2015.09.30. – 2020.10.19.</p> <p><u>Keszivölgy Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2000.06.08. – 2020.10.08.</p> <p><u>TÖKÖL AIRPORT Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2004.07.05. – 2020.10.08.</p> <p><u>BPS Lab Zrt.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2022.04.06-től</p> <p><u>VIKTOR INGATLAN HOLDING Kft.</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2003.12.01-től  <b>tag:</b>                  1999.08.30-től</p> <p><u>CyBERG Corp. Nyrt. „f. a.”</u>  <b>vezető tisztségviselő:</b>                  2020.01.20. – 2022.12.20.</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.

szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főreszvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(b) **Árkovics István**

**Árkovics István** 2002-ben szerezte közgazdász diplomáját a Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Karán. 2006-ban a Budapesti Gazdasági Főiskola Pénzügyi és Számviteli Főiskolai Karán mérlegképes könyvelő képesítést szerzett. 2006-ban a Pécsi Tudományegyetem Közgazdaságtudományi Karán Európai pályázat író és projektmenedzser képzésen vett részt. 2002-től 2005-ig az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal Kelet-Magyarországi Igazgatóságán adóellenőr pozíciót, 2005-től 2013-ig az Egyesült Villamosenergia-ipari Dolgozók Szakszervezeti Szövetségénél gazdasági igazgató pozíciót töltött be. 2007-től 2013-ig a Független Szakszervezetek Demokratikus Ligájánál számvizsgáló bizottsági tag, 2013. decemberétől gazdasági és szervezési alelnök. 2021-től a Pannónia Nyugdíjpénztár Igazgatótanácsának elnöke. 2022-től a GRÁNIT Bank Zrt. felügyelőbizottságának a tagja.

Beosztása	Felügyelőbizottsági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>161</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	Nem rendelkezik a Kibocsátóban sem részvényekkel, sem a részvényekhez kapcsolódó opciókkal.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése,	Nincs ilyen munkaszerződés.

<sup>161</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	<p><u>Független Szakszervezetek Demokratikus Ligája</u>  <b>alelnök:</b>                  jelenleg is.</p> <p><u>Liga Akadémia Alapítvány</u>  <b>kuratóriumi tag:</b>                  jelenleg is.</p>
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>Pannónia Nyugdíjpénztár</u>  <b>igazgatótanács elnöke:</b>                  2021.11.11. – 2022.12.14.</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt család bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Család bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészesvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Kinevezésére a TiberisDigital Korlátolt Felelősségű Társaság és a Pannónia Nyugdíjpénztár között 2022. január 7. napján létrejött szavazási megállapodás alapján került sor.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(c) **dr. Gubuznai Judit**

**Dr. Gubuznai Judit** 1977-ben szerezte meg jogi diplomáját az Eötvös Loránd Tudományegyetem Állam-és Jogtudományi Karán. 1988-ban külkereskedelmi-, 1995-ben biztosítási-, 2009-ben bank szakjogászai képesítést szerzett. 1987-ig a PHYLAXIA Oltóanyagtermelő Vállalat vezető jogtanácsosa, majd fősztályvezetője volt. 1987 és 1991 között a Pénzügyminisztériumban főmunkatárs, osztályvezető, majd fősztályvezető – felelősségi körébe tartozott a pénzügyi jogszabályalkotás és a dereguláció. 1991-ben a Gazdaságpolitikai és Tervezési Intézet tudományos munkatársa volt. 1991 és 2017 között közigazgatási ágazati, pénzügyi-, biztosítási- és társasági jogi területen tanácsadóként támogatta a Pénzügyminisztérium, illetve a Miniszterelnöki Hivatal Közigazgatási Államtitkárság munkáját. 1992-2017 között a Garantiqa Hitelgarancia Zrt jogi szakértője volt, 1998-2017 között az AEGON Magyarország tevékenységét is támogatta jogi szakértőként. 2017-2022 között a GRÁNIT Bank MRP Szervezet meghatalmazotti feladatait látta el. Jelenleg nyugdíjas pénzügyi jogász, visszavonult ügyvéd, 2022 óta a GRÁNIT Bank Zrt. felügyelőbizottságának a tagja. Angol és német nyelven beszél.

Beosztása	Felügyelőbizottsági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>162</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	Nem rendelkezik a Kibocsátóban sem részvényekkel, sem a részvényekhez kapcsolódó opciókkal.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	Nincs ilyen munkaszerződés.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	Nincs ilyen társaság vagy partnerség.
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.

<sup>162</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.



Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészesvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(d) **Oláh Márton**

**Oláh Márton** 1996-ban szerezte közgazdász diplomáját (BA) a budapesti International Business School, Business Studies képzése keretében. 1996-ban a Közép-Európai Brókerképző keretében tőzsdei szakvizsgát tett. 1998-2004 között a CA-IB Értékpapír Rt. részvénykereskedelmi igazgatója, majd ügyvezető igazgatója és igazgatósági tagja. 2004 és 2006 között a HVB Bank Hungary ügyvezető igazgatói posztját töltötte be. 2007 és 2016 között a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. igazgatótanácsának és audit bizottságának tagja. 2008 és 2015 között a Central-Fund Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt., majd Central Tertius Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. befektetési bizottságának tagja. 2011-2017 között a Diófa Alapkezelő Zrt. (ma Gránit Alapkezelő Zrt.) ügyvezetője, igazgatósági elnöke, a befektetési bizottság és a stratégiai bizottság tagja volt. 2015-2016 között az FHB Jelzálogbank Nyrt. vezérigazgató-helyettese és igazgatósági tagja, 2015-2017 között az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. vezérigazgatója és igazgatósági tagja volt. 2016-2017 között az FHB Jelzálogbank Nyrt. vezérigazgatói posztját töltötte be. 2021 és 2022 között a Diófa Alapkezelő Zrt. (ma Gránit Alapkezelő Zrt.) vezérigazgatója volt. 2022 óta a Gránit Alapkezelő Zrt. igazgatóságának továbbá befektetési bizottságának a tagja. Angol és német nyelven beszél.

Beosztása	Felügyelőbizottsági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>163</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.

<sup>163</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	Nem rendelkezik a Kibocsátóban sem részvényekkel, sem a részvényekhez kapcsolódó opciókkal.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	Nincs ilyen munkaszerződés.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p> <u>Nemzeti Vízművek Zrt.</u>  <b>igazgatóság elnöke (vezető tisztségviselő):</b>                      2024.04.01-től                 </p> <p> <u>ALTEO Energiaszolgáltató Nyrt.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag, audit bizottsági tag, compliance bizottsági tag, zöld bizottsági tag:</b>                      2023.04.03-től                 </p> <p> <u>Nemzeti Artista- Előadó- és Cirkuszművészeti Központ Nonprofit Kft.</u>  <b>felügyelőbizottság elnöke:</b>                      2022.09.01-től                 </p> <p> <u>Gránit Alapkezelő Zrt.</u>  <b>igazgatósági tag (vezető tisztségviselő), befektetési bizottsági tag:</b>                      2021.03.26-től                 </p> <p> <u>Futurmed Kft.</u>  <b>tag:</b>                      2009.11.23-től                 </p> <p> <u>Fokroller Tanácsadó Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő)</b>                      2012.09.21-től  <b>tag:</b>                      2012.09.21-től                 </p> <p> <u>GreenGo Car Europe Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottság tagja:</b>                      2022.01.01- től                 </p> <p> <u>KOZOLT HUNGARY Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b>                      2018.03.12-től                 </p>

	<p><u>Shenzhen-Europe Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b>                  2021.06.01-től</p> <p><u>EURO-MALL Kft.</u>  <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b>                  2021.06.01-től</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrészesvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	Nincs ilyen megállapodás.
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

(e) **Tóth Szabolcs Gábor**

**Tóth Szabolcs Gábor** 2000-ben szerezte meg közgazdász diplomáját a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán (Pénzügy szak, Pénzügyintézeti szakirány). 2002-ben elvégezte a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem Vezetés–szervezés szakát, 2005-ben MBA fokozatot szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetemen (Vezetőképző Központ). 2022-2014 között a MÁV Csoportban látott el különböző feladatokat:

előbb kontroller, majd a Forrásallokációs és Projekt kontrolling osztály vezetője volt. 2007 és 2012 között a MÁV-Trakció Zrt. kontrolling igazgatói és gazdasági igazgató-helyettesi tisztségét töltötte be. 2012-2014 között a MÁV-Start Zrt. kontrolling igazgatója volt. 2014 óta a Waberer's Csoport menedzsmentjének a tagja: előbb Cégcsoport Kontrolling Igazgató, 2016-tól Cégcsoport Kontrolling és Stratégiai Igazgató, 2018-tól 2020-ig Stratégiai és Fejlesztési Igazgató és Cégcsoport Pénzügyi Igazgató beosztásban. 2020 óta a Waberer's Csoport Gazdasági és Stratégiai Vezérigazgató-helyettese és az igazgatóságának tagja. Angol és német nyelven beszél.

Beosztása	Felügyelőbizottsági tag
Üzleti elérhetősége	GRÁNIT Bank Zrt. <sup>164</sup> – 1439 Budapest Pf. 649.
Kibocsátó részvényeiből való részesedés és a részvényekhez kapcsolódó opciók	Nem rendelkezik a Kibocsátóban sem részvényekkel, sem a részvényekhez kapcsolódó opciókkal.
A Kibocsátóval és/vagy leányvállalatokkal kötött azon munkaszerződés ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő	Nincs ilyen munkaszerződés.
A Kibocsátó keretein kívül ellátott – a Kibocsátó szempontjából lényeges - főbb tevékenységek	A Kibocsátó keretein kívül – a Kibocsátó szempontjából lényeges – tevékenységeket nem lát el.
Azon társaság és partnerség neve, amelynek az elmúlt 5 évben tagja volt, illetve amelynek igazgatási, irányító és felügyelő szervében tagsággal rendelkezett, jelezve azt is, hogy még mindig tagja-e a társaságnak, illetve tagsággal rendelkezik-e az említett szervezetben	<p><u>WABERER'S INTERNATIONAL Nyrt.</u>  <b>igazgatósági tag (vezető tisztségviselő):</b>                      2024.04.12-től</p> <p><u>Gránit Biztosító Zrt.</u>  <b>igazgatósági tag (vezető tisztségviselő):</b>                      2017.01.26-től</p> <p><u>ZÁHONY-PORT Zrt.</u>  <b>felügyelőbizottsági tag:</b>                      2023.03.23. – 2024.09.13.</p> <p><u>VOLÁNBUSZ Zrt.</u>  <b>igazgatósági tag (vezető tisztségviselő):</b>                      2023.03.29. – 2023.11.30.</p>

<sup>164</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

	<p><u>Link Sp z o.o</u> <b>igazgatósági tag:</b> 2017.07.20-tól</p> <p><u>WSZL Kft.</u> <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b> 2022.02.01. – 2023.10.01.</p> <p><u>WSZL Automotív Kft.</u> <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b> 2021.04.19. – 2023.11.27.</p> <p><u>KDI Property Korlátolt Felelősségű Társaság</u> <b>ügyvezető (vezető tisztségviselő):</b> 2021.11.23-tól</p> <p><u>WPL-Log Zrt.</u> <b>igazgatósági tag (vezető tisztségviselő):</b> 2022.08.30-tól</p>
Családi kapcsolatok a jelen fejezet szerinti személyekkel	Nem áll családi kapcsolatban a jelen 12. fejezet szerinti személyekkel.
Ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan	Csalárd bűncselekmény miatt nem ítélték el.
Minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei, amelynek részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan	Nem volt részese ilyen eljárásnak.
Törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben érintett volt; annak ismertetése, hogy bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben	Nem volt érintett, bírósági ítélettel nem tiltották el.
A Kibocsátó számára végzett feladatok, magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenség	Potenciális összeférhetlenség nem áll fenn.
Főrésztvényesekkel, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodások vagy egyezségek, amelyek alapján igazgatási, irányító vagy felügyelő	Nincs ilyen megállapodás.

testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották	
Azon megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a Kibocsátó értékpapírjaiban való részesedése elidegenítését	Nincs ilyen megállapodás.

#### 12.4. Az Auditbizottság

Az Auditbizottság a Kibocsátó Nyilvános Alapszabályának hatályba lépésének, azaz a Meglévő Törzsrészcvények BÉT-re történő bevezetésének időpontjával létrejövő társasági szerv, melynek tagjait a Közgyűlés a Felügyelő Bizottság független tagjai közül választja.

Az Auditbizottság tagjai és jelenlegi megbízatásuk a következő:

<b>Auditbizottsági tag neve</b>	<b>Auditbizottsági tag megbízatásának időtartama</b>
Nyúl Sándor	A megbízás a Meglévő Törzsrészcvények BÉT-re történő bevezetésétől kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
dr. Gubuznai Judit	A megbízás a Meglévő Törzsrészcvények BÉT-re történő bevezetésétől kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Oláh Márton	A megbízás a Meglévő Törzsrészcvények BÉT-re történő bevezetésétől kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.
Tóth Szabolcs Gábor	A megbízás a Meglévő Törzsrészcvények BÉT-re történő bevezetésétől kezdődően, határozott időtartamra szól, 2027. május 31-ig.

Az Auditbizottság tagjaival kapcsolatos információkat a 12.3 pont tartalmazza.

### 13. JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK

---

- 13.1. Az Igazgatóság tagjainak (Hegedüs Éva, Jendrolovics Péter Bence, Major János, Dr. Tóth Judit, Vida István) 2023-as évre vonatkozó összevont javadalmazása és juttatása bruttó összegben: 225,2 millió HUF.
- 13.2. A menedzsmentnek (Hegedüs Éva, Hankiss László Balázs, Jendrolovics Péter Bence, Nagy Zoltán, Siklós Jenő, Tölgyes Zoltán Béla) a Regisztrációs Okmány 12.2 pontjában bemutatott tagjainak 2023-as évre vonatkozó összevont javadalmazása és juttatása bruttó összegben: 320,4 millió HUF.
- 13.3. A Felügyelő Bizottság tagjainak (Nyúl Sándor, Árkovics István, Dr. Gubuznai Judit, Oláh Márton, Tóth Szabolcs Gábor) 2023-as évre vonatkozó összevont javadalmazása és juttatása bruttó összegben: 70,9 millió HUF.
- 13.4. Az Auditbizottság (Nyúl Sándor, Dr. Gubuznai Judit, Oláh Márton, Tóth Szabolcs Gábor) a Kibocsátó Nyilvános Alapszabályának hatályba lépésének, azaz a Meglévő Törzsrészesvények BÉT-re történő bevezetésének időpontjával létrejövő társasági szerv, mely tagjainak 2023-as vonatkozó összevont javadalmazása és juttatása bruttó összegben – felügyelőbizottsági tagi megbízatásukra tekintettel –: 4,8 millió HUF.
- 13.5. A 13.1-13.4 pontban hivatkozott személyek vonatkozásában a GRÁNIT Csoport tagjai által:
- (a) az utolsó lezárt pénzügyi évben (2023-ban) részvényalapú javadalmazás nem került biztosításra;
  - (b) az utolsó lezárt pénzügyi évben (2023-ban) egyéb természetbeni juttatás nem került biztosításra;
  - (c) nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából nem került elhatárolásra vagy felhalmozásra pénzösszeg.



## 14. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT

- 14.1. A 12. fejezetben foglalt személyek jelenlegi megbízása lejártának időpontját, és az általuk a megbízás keretében eltöltött szolgálati időt a 12. fejezetben foglalt táblázatok tartalmazzák.
- 14.2. Az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai és a kibocsátó vagy leányvállalatai között létrejött azon munkaszerződések, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat írnak elő az alábbiak.

Munkavállaló neve	Munkaviszony kezdete	Felmondási idő (hónap)	Végkielégítés
Hegedüs Éva	2010. május 14.	3	A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.) szerint
Hankiss László Balázs	2010. június 26.	3	Mt. szerint
Jendrolovics Péter Bence	2017. szeptember 1.	3	Mt. szerint
Major János	2023. február 6.	3	Mt. szerint
Nagy Zoltán	2013. július 1.	3	Mt. szerint
Siklós Jenő	2011. április 1.	3	Mt. szerint
Tölgyesi Zoltán Béla	2010. augusztus 1.	3	Mt. szerint

A Kibocsátó javadalmazási politikája alapján a munkaviszony megszűnése esetén a teljesítményjavadalmazás elszámolás a következőképp történik:

- (a) „bad leaver” esetében a halasztott és még ki nem fizetett teljesítményjavadalmazásra a munkavállaló nem jogosult;
- (b) „good leaver” esetében a halasztott és még ki nem fizetett teljesítményjavadalmazás a munkavállaló utolsó munkában töltött napján egy összegben jogosult;
- (c) közös megegyezés esetében a felek e tekintetben is megállapodnak.

Hegedüs Éva munkaszerződése versenytilalmi megállapodást tartalmaz, amely a munkaviszony megszűnésétől számított 12 hónapos időtartamra szól, ellenértéke pedig 12 havi bruttó személyi alapbérnek megfelelő összeg.

- 14.3. A Kibocsátó alábbiak szerinti feladat- és hatáskörében eljáró, így többek között a Kibocsátó könyvvizsgálatával összefüggő kérdésekkel foglalkozó szerve az Auditbizottság, amely a Nyilvános Alapszabály hatályba lépésétől, azaz a Meglévő Törzsrészevények BÉT-re történő bevezetésének időpontjával létrejövő társasági szerv. Az Auditbizottság tagjainak megnevezését a 12.4 pont tartalmazza.

Az Auditbizottság tagjait a Közgyűlés a Felügyelő Bizottság független tagjai közül választja. A függetlenség kritériumait a Ptk. tartalmazza. Az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Az Auditbizottság

működésének részletes szabályairól az Auditbizottság által megállapított és a Felügyelő Bizottság által jóváhagyott ügyrend rendelkezik.

Az Auditbizottság feladat- és hatásköre a következő:

- (a) az éves beszámoló véleményezése,
- (b) javaslatétel Felügyelő Bizottság számára a könyvvizsgáló személyére és díjazására,
- (c) a könyvvizsgálóval megkötendő szerződés előkészítése,
- (d) a könyvvizsgálóval szembeni szakmai követelmények és összeférhetlenségi előírások érvényre juttatásának figyelemmel kísérése, a könyvvizsgálóval való együttműködéssel kapcsolatos teendők ellátása, valamint – szükség esetén – a Felügyelő Bizottság számára intézkedések megtételére való javaslatétel,
- (e) a pénzügyi beszámolási rendszer működésének értékelése és javaslatétel a szükséges intézkedések megtételére,
- (f) a Felügyelő Bizottság munkájának segítése a pénzügyi beszámolási rendszer megfelelő ellenőrzése érdekében, valamint
- (g) ellátja a jogszabály alapján hatáskörébe tartozó egyéb feladatokat.

- 14.4. A Kibocsátó Javadalmazási Bizottságának tagjai és működési szabályainak összefoglalása.

A Kibocsátónál a Hpt. szerinti javadalmazási bizottság funkcióit a Felügyelő Bizottság látja el, ennek megfelelően a működésére a Felügyelő Bizottságra irányadó szabályok alkalmazandók.

- 14.5. A Kibocsátó teljesíti a Magyarországon érvényes és a Kibocsátóra alkalmazandó vállalatirányítási rendszer követelményeit. A Kibocsátó működése során betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és a BÉT szabályzataiban foglaltakat, valamint törekszik a BÉT Felelős Társaságirányítási Ajánlásainak való megfelelésre. A Kibocsátó nyilvános működésére vonatkozó felépítését és működési feltételeit a Közgyűlés által elfogadott Nyilvános Alapszabály tartalmazza.<sup>165</sup> A Kibocsátó a vonatkozó közgyűlési határozattal elfogadott Felelős Társaságirányítási Jelentése szerint jár el, annak közzétételére minden egyes üzleti évet bemutató éves jelentést elfogadó rendes Közgyűlést követően határidőben sor kerül.

- 14.6. A Kibocsátó a Meglévő Törzsrészcvények Tőzsdei Bevezetésével és nyilvánosan működésre való áttérésével összefüggésben, auditbizottságot hoz létre, amely a Felügyelőbizottságot, illetve az Igazgatóságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában és a könyvvizsgálóval való együttműködésben segíti a 14.3 pontban bemutatottak szerint.

- 14.7. A vállalatirányításra gyakorolt lényeges hatást jelentő, illetve a vállalatirányítás szerveit érintő közgyűlési vagy igazgatósági határozat nem született.

<sup>165</sup> A Nyilvános Alapszabály a Meglévő Törzsrészcvények Tőzsdei Bevezetésével lép hatályba.

**15. ALKALMAZOTTAK**
**15.1. Alkalmazottak létszáma**

(a) A Kibocsátó auditált éves beszámolója alapján a Kibocsátó alkalmazottainak száma:

Év	Alkalmazásban állók éves átlagos létszáma (fő)
2021	181
2022	199
2023	269

(b) A Kibocsátó konszolidált éves beszámolója alapján a GRÁNIT Csoport alkalmazottainak száma:

Év	Alkalmazásban állók éves átlagos létszáma (fő)
2021	216
2022	287
2023	471

**15.2. Részvénytulajdon és részvényopciók**

A 12. fejezetben említett valamennyi személy tekintetében a Kibocsátó részvényeiből való részesedéséről és a részvényekhez kapcsolódó opciókról szóló információk a 12. fejezetben feltüntetett táblázatokban kerültek bemutatásra.

**15.3. Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből**

A Kibocsátónál a Munkavállalói Résztulajdonosi Programról szóló 1992. évi XLIV. törvény („MRP törvény”) szerinti alábbi MRP szervezet („GRÁNIT Bank MRP Szervezet”) működik:

neve:	<b>GRÁNIT Bank Munkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezet</b>
rövidített neve:	<b>GRÁNIT Bank MRP Szervezet</b>
székhelye:	<b>1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.</b>

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az MRP törvény 1. § (7) bekezdése szerint javadalmazási politika keretében megszerezhető pénzügyi eszközök kezelése érdekében indított jogi személy, amelynek célja, hogy az MRP Javadalmazási Politikák végrehajtása érdekében kezelje az MRP Javadalmazási Politikák keretében megszerezhető részvényeket a GRÁNIT Bank MRP Szervezet résztvevői érdekeinek figyelembevételével és az MRP Javadalmazási Politikákkal összhangban.

A Kibocsátó 2021. november 16. napján elfogadta a GRÁNIT Bank MRP Szervezet **2022-2024. évi Javadalmazási Politikáját**. A javadalmazási politika végrehajtását a GRÁNIT Bank MRP Szervezet 10%-ban – a Kibocsátó, mint alapító által rendelkezésére bocsátott – önerőből és 90%-ban külső forrásból finanszírozza. A politikában való részvételre legfeljebb 25 fő munkavállaló jogosult. A 2022-2024. évi Javadalmazási Politika keretében a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonába 3.703.704 darab törzsrészvény került, melyből a jogosult

munkavállalók – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a rájuk egyedileg irányadó javadalmazási feltételek teljesítésétől és a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvény értékesítési ártól függő mértékű törzsrészcéveny szerezhetnek az egyes jogosult munkavállalók döntése függvényében.

A Kibocsátó továbbá 2024. szeptember 11. napján elfogadta a GRÁNIT Bank MRP szervezet **2024-2026. évi Javadalmazási Politikáját**. A javadalmazási politika végrehajtását a GRÁNIT Bank MRP Szervezet 10%-ban – a Kibocsátó, mint alapító által rendelkezésére bocsátott – önerőből és 90%-ban külső forrásból finanszírozza. A politikában való részvételre legfeljebb 35 fő munkavállaló jogosult. A 2024-2026. évi Javadalmazási Politika keretében a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonába 2.607.335 darab törzsrészcéveny került, melyből a jogosult munkavállalók – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a rájuk egyedileg irányadó javadalmazási feltételek teljesítésétől és a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a 16.4 pontban bemutatott részvény értékesítési ártól függő mértékű törzsrészcéveny szerezhetnek az egyes jogosult munkavállalók döntése függvényében.

A Kibocsátónál az igazgatási, irányító és felügyelő szervek (Igazgatóság, Felügyelő Bizottság, Auditbizottság) tagjai a fenti 12. fejezetben megjelölt mértékű részvénytulajdonokkal és/vagy opciós jogokkal rendelkeznek a jelen Tájékoztató keltének napján.

## 16. FŐRÉSZVÉNYESEK

## 16.1. Zártkörű Tőkeemelés és Részvényátalakítás

## (a) Zártkörű Tőkeemelés

A Kibocsátó Igazgatósága a Közgyűlés 39/2024.(05.14.) számú közgyűlési határozatában kapott felhatalmazás alapján 2024. szeptember 11. napján meghozott 121/2024. (IX.11.) sz. igazgatósági határozatában a Kibocsátó alaptőkéjének 15.394.922.000 HUF összegről 18.002.257.000 HUF összegre történő felemeléséről döntött. Az alaptőke-emelés keretében a Kibocsátó 2.607.335 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, és 11.506 HUF kibocsátási értékű dematerializált módon előállított törzsrészcényt (ISIN: HU0000094149) bocsátott ki, amely részvények átvételére a Gránit Bank MRP Szervezet vállalt kötelezettséget a 15.3 pontban bemutatott 2024-2026. évi Javadalmazási Politika végrehajtása keretében („Zártkörű Tőkeemelés”).

A Zártkörű Tőkeemeléssel összefüggésben a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az összesen 29.999.996.510 forintnak megfelelő összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulást 2024. október 18. napján bocsátotta a Kibocsátó rendelkezésére. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2024. október 24. napján jegyezte be a Zártkörű Tőkeemelést.

## (b) Részvényátalakítás

A Kibocsátó Közgyűlése 2024. október 14. napján hozott 17/2024.(X.14.) számú határozatában döntött a Kibocsátó nyilvános működésére irányadó Nyilvános Alapszabályának elfogadásáról, amely Nyilvános Alapszabály a működési formaváltással egyidejűleg, azaz a Meglévő Törzsrészcények BÉT-re történő bevezetésének időpontjától kezdődően lép hatályba. A Kibocsátó Közgyűlése a Nyilvános Alapszabály elfogadásával egyidejűleg meghozott 13/2024.(X.14.) számú határozatában döntött a Kibocsátó „D” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényein („Szavazatelsőbbbségi Részvények”) kívül kibocsátott egyéb elsőbbségi jogokat biztosító részvénytársaságokba tartozó részvényei, azaz az Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbbségi Részvények törzsrészccénnnyé történő átalakításáról („Részvényátalakítás”).

## 16.2. Főreszcényesek

A jelen pontban foglalt információk a Zártkörű Tőkeemelést és a Részvényátalakítást követő tulajdoni és szavazati arányok szerint foglalják össze az azon személyekre vonatkozó információkat, akik a Meglévő Törzsrészcények BÉT-re történő bevezetésének időpontjában közvetlenül vagy közvetve 4%-ot meghaladó tulajdoni, illetve szavazati aránnyal rendelkeznek a Kibocsátóban.

## (a) Közvetlen részvényesek

Részvényes neve	Törzsrészcény (db)	Szavazatelsőbbbségi Részvények (db)	Tulajdoni és általános szavazati arány (%)	Szavazati arány Szavazatelsőbbbségi Részvényekhez kötődő kérdésekben (%) <sup>166</sup>
E.P.M. Kft.	750.143	61.375	4,51%	4,84%
GRÁNIT Bank MRP Szervezet	6.324.697	0	35,13%	22,44%

<sup>166</sup> A Szavazatelsőbbbségi Részvényekhez fűződő elsőbbségi jogok a Regisztrációs Okmány 19.4(b)(ii) pontjában kerülnek részletesen bemutatásra.

MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár	847.286	0	4,71%	3,01%
Pannónia Nyugdíjpénztár	1 121 263	0	6,23%	3,98%
TiberisDigital Kft.	7.090.429	1.069.813	45,33% (56,27%) <sup>167</sup>	63,12% (70,11) <sup>74</sup>

Az eredetileg az E.P.M. Kft. és a Pannónia Nyugdíjpénztár között 2015. december 22. napján megkötött Megállapodást, továbbá az eredetileg az E.P.M. Kft. és az MKB Nyugdíjpénztár között 2016. április 5-én megkötött Megállapodást a TiberisDigital Kft. a GRÁNIT Bank Zrt.-ben történő részvényszerzésével párhuzamosan, 2022. január 7. napján mind az Pannónia Nyugdíjpénztár, mind az MKB Nyugdíjpénztár vonatkozásában az alábbiak szerint a saját nevére átkötötte.

A TiberisDigital Kft. és a Pannónia Nyugdíjpénztár között 2022. január 7. napján létrejött megállapodásban a Pannónia Nyugdíjpénztár kötelezettséget vállalt arra, hogy mindenkori szavazati jogát a Kibocsátó Közgyűlésén a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnéséről való döntés és Kibocsátó alapszabályának a Pannónia Nyugdíjpénztár tulajdonában álló részvényekhez fűződő jogok hátrányos változását eredményező módosításáról való döntés kivételével a TiberisDigital Kft.-vel megegyező módon gyakorolja („**Tiberis-Pannónia Megállapodás**”). A Pannónia Nyugdíjpénztár a megállapodásban foglalt kötelezettségeinek megszegése esetén eseti 250 millió forintos kötbérfizetési kötelezettség mellett kártérítési felelősséggel tartozik. A Tiberis-Pannónia Megállapodásban a felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy részvényeik bármilyen jogcímen harmadik félre történő átruházása esetén kötelesek biztosítani, hogy a részvények megszerzésével egyidejűleg a harmadik fél a Tiberis-Pannónia Megállapodásba belépjen és a részvényeit elidegenítő féllel azonos tartalmú kötelezettséget vállaljon.

A TiberisDigital Kft. és az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár között 2022. január 7. napján létrejött megállapodásban MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár kötelezettséget vállalt arra, hogy mindenkori szavazati jogát a Kibocsátó Közgyűlésén a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnéséről való döntés és Kibocsátó alapszabályának az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár tulajdonában álló részvényekhez fűződő jogok hátrányos változását eredményező módosításáról való döntés kivételével a Kft.-vel megegyező módon gyakorolja („**Tiberis-MBH Megállapodás**”). Az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár a megállapodásban foglalt kötelezettségeinek megszegése esetén eseti 250 millió forintos kötbérfizetési kötelezettség mellett kártérítési felelősséggel tartozik. A Tiberis-MBH Megállapodásban a felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy részvényeik bármilyen jogcímen harmadik félre történő átruházása esetén kötelesek biztosítani, hogy a részvények megszerzésével egyidejűleg a harmadik fél a Tiberis-MBH Megállapodásba belépjen és a részvényeit elidegenítő féllel azonos tartalmú kötelezettséget vállaljon.

<sup>167</sup> A Tiberis-Pannónia Megállapodás és a Tiberis-MBH Megállapodás alapján az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár és a Pannónia Nyugdíjpénztár a Kibocsátó Közgyűlésén TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal megegyező módon szavaz.

## (b) Közvetett befolyással rendelkezők

Név	Közvetett befolyás általános szavazati arány esetén (%)	Közvetett befolyás Szavazats többségi Részvényekhez kötődő kérdésekben (%) <sup>168</sup>
Hegedüs Éva	4,51%	4,84%
Tiborczy István Ferenc	45,32% (56,26%) <sup>169</sup>	63,11% (70,10%) <sup>170</sup>

## 16.3. Más személy általi ellenőrzésének hiánya

A Kibocsátó tudomása szerint sem közvetve, sem közvetlenül nincs a felsorolt fő részvényeseken felül más személy ellenőrzése alatt.

## 16.4. A Kibocsátó által ismert azon megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 15.3 pontban bemutatott 2022-2024. évi Javadalmazási Politika, valamint 2024-2026. évi Javadalmazási Politika végrehajtása során, az azokban meghatározott feltétel teljesülése esetén, a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az adott javadalmazási politika végrehajtása érdekében megszerzett törzsrészvényeket pénzre váltja át, vagy átadja az arra jogosult résztvevőknek, amely tranzakciók a Kibocsátó feletti 16.2 pontban bemutatott ellenőrzési viszonyok módosulásához vezethetnek olyan módon, hogy a tranzakciók eredményeképp a GRÁNIT Bank MRP Szervezet Kibocsátóban fennálló befolyása csökkenni fog, míg a törzsrészvényeket a tranzakciók eredményeképp megszerző személyek Kibocsátóban fennálló befolyása nőni fog.

## (a) A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 2022-2024. évi Javadalmazási Politikája

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 2022-2024. évi Javadalmazási Politikájában legfeljebb 25 fő munkavállaló jogosult részvételre. A 2022-2024. évi Javadalmazási Politika keretében a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonába 3.703.704 darab törzsrészvény került, melyből a jogosult munkavállalók – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a rájuk egyedileg irányadó javadalmazási feltételek teljesítésétől és a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a jelen pontban bemutatott részvény értékesítési ártól függő mértékű törzsrészvényt szerezhetnek az egyes jogosult munkavállalók döntése függvényében.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az érintett munkavállalók részére a 2022-2024. évi Javadalmazási Politika végrehajtása keretében át nem adott törzsrészvényeket az alábbi sorrendben értékesíti:

## (i) Első értékesítési kör: Ajánlatra Jogosult Részvényesek részére történő felajánlás

A 2022-2024. évi Javadalmazási Politika végrehajtása keretében a törzsrészvények pénzre történő átváltásakor a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az általa értékesíteni kívánt mindenkorai részvényeket először a GRÁNIT Bank MRP Szervezettel a jelen Tájékoztató keltének időpontjában „C” és „E” részvényekkel rendelkező

<sup>168</sup> A Szavazats többségi Részvényekhez fűződő elsőbbségi jogok a Regisztrációs Okmány 19.4(b)(ii) pontjában kerülnek részletesen bemutatásra.

<sup>169</sup> A Tiberis-Pannónia Megállapodás és a Tiberis-MBH Megállapodás alapján az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár és a Pannónia Nyugdíjpénztár a TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal megegyező módon szavaz.

<sup>170</sup> A Tiberis-Pannónia Megállapodás és a Tiberis-MBH Megállapodás alapján az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár és a Pannónia Nyugdíjpénztár a TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal megegyező módon szavaz.



részvényeseknek<sup>171</sup> („Ajánlatra Jogosult Részvényeseknek”) ajánlja fel a GRÁNIT Bank MRP Szervezet és az Ajánlatra Jogosult Részvényesek között megkötött megállapodás alapján.

Az Ajánlatra Jogosult Részvényesek az ajánlattételkor a Kibocsátóban fennálló részesedésük egymás közötti arányában jogosultak a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által értékesíteni kívánt részvényeket megvásárolni.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítendő részvényeket az általa megtett részvény adásvételi szerződési ajánlat napját megelőző napi forgalommal súlyozott átlagár 5,5%-kal (öt egész öt tized százalékkal) csökkentett értékén ajánlja fel az Ajánlatra Jogosult Részvényesek részére. A részvény adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat elfogadásával az Ajánlatra Jogosult Részvényes kötelezettséget vállal arra, hogy az általa (a) az ajánlat elfogadása révén megvásárolt részvények tulajdonjogát 8 (nyolc) hónapig, továbbá (b) az ajánlattételkor az Kibocsátóban tulajdonolt semmilyen egyéb részvénye tulajdonjogát sem idegeníti el az ajánlat tárgyát képező részvények megszerzésétől számított 3 (három) hónapig (átruházási tilalom / „lock-up”).

- (ii) Második értékesítési kör: Kibocsátó és KMRP<sup>172</sup> szervezet részére történő felajánlás

Amennyiben a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az általa értékesíteni kívánt részvényt mennyiséget az előző (i) pont szerinti értékesítés keretében nem tudja teljes mennyiségben értékesíteni, akkor a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítésre nem került részvényeket az Kibocsátónak, illetve – amennyiben a Kibocsátónál az MRP törvény 24/M. §-a szerinti Különleges Munkavállalói Résztulajdonosi Program („KMRP”) került elindításra – vele egy sorban a KMRP szervezetnek ajánlja fel megvételre.

Abban az esetben, ha a Kibocsátó és a KMRP szervezet által megvásárolni kívánt részvények mennyisége a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által értékesíteni kívánt részvények mennyiségét meghaladja, akkor a Kibocsátó és a KMRP szervezet az általuk megvásárolni kívánt részvények arányában jogosultak a részvényeket megvásárolni.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítendő részvényeket az általa az előző (i) pont szerint megtett részvény adásvételi szerződési ajánlat napját megelőző napi forgalommal súlyozott átlagár 6,5%-kal (hat egész öt tized százalékkal) csökkentett értékén ajánlja fel a Kibocsátó, illetve a KMRP szervezet részére

- (iii) Harmadik értékesítési kör: Zártkörű értékesítés

Amennyiben a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az általa értékesíteni kívánt részvényt mennyiséget az előző (i) és (ii) pontok szerinti értékesítések keretében nem tudja teljes mennyiségben értékesíteni, akkor a meg nem vásárolt részvényeket a GRÁNIT Bank MRP Szervezet a tőkepiacról szóló szabályok szerinti tájékoztató, minimum tájékoztató készítési kötelezettséget maga után nem vonó módon értékesíti, amely értékesítési eljárásban kizárólag a Prospektus Rendelet szerinti minősített

<sup>171</sup> Az Ajánlatra Jogosult Részvényesek a következő személyeket jelentik: E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, Siklós Jenő, Dr. Kovács Levente, Pannónia Nyugdíjpénztár, MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár, TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap

<sup>172</sup> A Kibocsátónál jelenleg nem működik KMRP és a Kibocsátó nem vállal, nem is vállalhat kötelezettséget KMRP elindítására.

befektetők („**Minősített Befektetők**”) és az Ajánlatra Jogosult Részvényesek vehetnek részt.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet a jelen (iii) pont szerinti értékesítés keretében a részvényeket az értékesítés napját megelőző napi forgalommal súlyozott átlagár 7,5%-kal (hét egész öt tized százalékkal) csökkentett értékén ajánlja fel megvételre.

(b) A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 2024-2026. évi Javadalmazási Politikája

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 2024-2026. évi Javadalmazási Politikájában legfeljebb 35 fő munkavállaló jogosult részvételre. A 2024-2026. évi Javadalmazási Politika keretében a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonába 2.607.335 darab törzsrészvény került, melyből a jogosult munkavállalók – a vonatkozó jogszabályokban foglalt javadalmazási korlátok között – a rájuk egyedileg irányadó javadalmazási feltételek teljesítésétől és a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által a jelen pontban bemutatott részvény értékesítési ártól függő mértékű törzsrészvényt szerezhetnek az egyes jogosult munkavállalók döntése függvényében

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az érintett munkavállalók részére a 2024-2026. évi Javadalmazási Politika végrehajtása keretében át nem adott törzsrészvényeket az alábbi sorrendben értékesíti:

(i) Első értékesítési kör: Kibocsátó és KMRP<sup>173</sup> szervezet részére történő felajánlás

A 2024-2026. évi Javadalmazási Politika végrehajtása keretében a törzsrészvények pénzre történő átváltásakor a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az általa értékesíteni kívánt mindenkor részvényeket először a GRÁNIT Bank a Kibocsátónak és – amennyiben a Kibocsátónál KMRP került elindításra – vele egy sorban a KMRP szervezetnek ajánlja fel megvételre.

Abban az esetben, ha a Kibocsátó és a KMRP szervezet által megvásárolni kívánt részvények mennyisége a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által értékesíteni kívánt részvények mennyiségét meghaladja, akkor a Kibocsátó és a KMRP szervezet az általuk megvásárolni kívánt részvények arányában jogosultak a részvényeket megvásárolni.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítendő részvényeket az általa megtett részvény adásvételi szerződési ajánlat napját megelőző napi forgalommal súlyozott átlagár 5,5%-kal (öt egész öt tized százalékkal) csökkentett értékén ajánlja fel a Kibocsátó és a KMRP szervezet részére.

(ii) Második értékesítési kör: Zártkörű értékesítés

Amennyiben a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az általa értékesíteni kívánt részvényt mennyiséget az előző (i) pont szerinti értékesítés keretében nem tudja teljes mennyiségben értékesíteni, akkor a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítésre nem került részvényeket a tőkepiacról szóló szabályok szerinti tájékoztató, minimum tájékoztató készítési kötelezettséget maga után nem vonó módon értékesíti, amely értékesítési eljárásban kizárólag Minősített Befektetők és az Ajánlatra Jogosult Részvényesek vehetnek részt.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítendő részvényeket az általa az értékesítés napját megelőző napi forgalommal súlyozott átlagár 6,5%-kal (hat egész öt tized százalékkal) csökkentett értékén ajánlja fel megvételre.

<sup>173</sup> A Kibocsátónál jelenleg nem működik KMRP és a Kibocsátó nem vállal, nem is vállalhat kötelezettséget KMRP elindítására.

(iii) Harmadik értékesítési kör: Ajánlatra Jogosult Részvényesek részére történő felajánlás

Amennyiben a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az általa értékesíteni kívánt részvényt mennyiséget az előző (a)(i) és (ii) pontok szerinti értékesítések keretében nem tudja teljes mennyiségben értékesíteni, akkor a meg nem vásárolt részvényeket GRÁNIT Bank MRP Szervezet az Ajánlatra Jogosult Részvényeseknek ajánlja fel a GRÁNIT Bank MRP Szervezet és az Ajánlatra Jogosult Részvényesek között megkötött megállapodás alapján.

Az Ajánlatra Jogosult Részvényesek az ajánlattételkor a Kibocsátóban fennálló részesedésük egymás közötti arányában jogosultak a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által értékesíteni kívánt részvényeket megvásárolni.

A GRÁNIT Bank MRP Szervezet az értékesítendő részvényeket (ii) pont szerinti értékesítési körben alkalmazott vételár 85%-án (nyolcvanöt százalékán), mint az Ajánlatra Jogosult Részvényesekre irányadó, egységes vételáron ajánlja fel az Ajánlatra Jogosult Részvényesek részére. A részvény adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó ajánlat elfogadásával az Ajánlatra Jogosult Részvényes kötelezettséget vállal arra, hogy az általa (a) az ajánlat elfogadása révén megvásárolt részvények tulajdonjogát 8 (nyolc) hónapig, továbbá (b) az ajánlattételkor az Kibocsátóban tulajdonolt semmilyen egyéb részvénye tulajdonjogát sem idegeníti el az ajánlat tárgyát képező részvények megszerzésétől számított 3 (három) hónapig (átruházási tilalom / „lock-up”).

## 17. KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT ÜGYLETEK

A Kibocsátó kapcsolt félként nyilvántart magánszemélyeket és társaságokat. A Kibocsátó kapcsolt félként nyilvántartott magánszemélyek körébe tartoznak az Igazgatóság tagjai, a Felügyelő Bizottság tagjai, a menedzsment tagok és a tulajdonosi körbe tartozó természetes személyek.

## 17.1. Kapcsolt felekkel szembeni követelések

 67. táblázat: A Kibocsátó kapcsolt felekkel szembeni követelései<sup>174</sup>

Megnevezés	Hitel			
	2024. 06. 30.	2023	2022	2021
<b>Kapcsolt felekkel szembeni tranzakciók</b>				
Anyavállalat	0	0	0	0
Leányvállalatok	0	0	0	0
BDPST csoport	886	1 806	1 981	0
Jelentős befolyással bíró tulajdonosok és közeli hozzátartozóik	2 196	2 293	3 010	0
<b>Összesen</b>	<b>3 082</b>	<b>4 099</b>	<b>4 991</b>	<b>0</b>
<b>Kulcspozícióban lévő vezetők</b>				
	Hitel			
	2024. 06. 30.	2023	2022	2021
Felügyelő bizottság	0	0	0	0
Igazgatóság - Ügyvezetés	266	5 200	273	45
<b>Összesen</b>	<b>266</b>	<b>5 200</b>	<b>273</b>	<b>45</b>
<b>Kapcsolt felekkel szembeni követelések összesen</b>	<b>3 348</b>	<b>9 299</b>	<b>5 264</b>	<b>45</b>
<b>Mérleg szerinti követelés összesen</b>	<b>367 600</b>	<b>347 420</b>	<b>307 769</b>	<b>225 037</b>
<b>Kapcsolt felekkel szembeni tranzakciók aránya az összes követeléshez</b>	<b>0,9%</b>	<b>2,7%</b>	<b>1,7%</b>	<b>0,0%</b>

## 17.2. Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek

 68. táblázat: A Kibocsátó kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségei<sup>175</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	Betét			
	2024. 06. 30.	2023	2022	2021
<b>Kapcsolt felekkel szembeni tranzakciók</b>				
Anyavállalat	0	0	0	0
Leányvállalatok	0	0	0	0
BDPST csoport	9 643	3 907	9 201	0
Jelentős befolyással bíró tulajdonosok és közeli hozzátartozóik	8 961	801	5 234	0
<b>Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettség összesen</b>	<b>18 604</b>	<b>4 707</b>	<b>14 435</b>	<b>0</b>
<b>Kulcspozícióban lévő vezetők</b>				
	Betét			
	2024. 06. 30.	2023	2022	2021

<sup>174</sup> Forrás: A Gránit Alapkezelő belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

<sup>175</sup> Forrás: A Gránit Alapkezelő belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

	2024. 06. 30.	2023	2022	2021
Felügyelő bizottság	25	53	29	89
Igazgatóság - Ügyvezetés	371	4 101	275	105
<b>Összesen</b>	<b>396</b>	<b>4 154</b>	<b>304</b>	<b>194</b>
<b>Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettség összesen</b>	<b>19 000</b>	<b>8 861</b>	<b>14 739</b>	<b>194</b>
<b>Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek összesen</b>	<b>1 085 944</b>	<b>912 946</b>	<b>698 904</b>	<b>401 388</b>
<b>Kapcsolt felekkel szembeni tranzakciók aránya az összes követeléshez</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,0%</b>	<b>2,1%</b>	<b>0,0%</b>

## 17.3. Kapcsolt felekkel szembeni ügyletek nettó üzleti eredménye

 69. táblázat: A kapcsolt felekkel szembeni ügyletek nettó üzleti eredménye<sup>176</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	2021		2022		2023		2024H1	
	Társaságok	Magán-személyek	Társaságok	Magán-személyek	Társaságok	Magán-személyek	Társaságok	Magán-személyek
Kamatbevétel	0	17	0	14	0	14	0	7
Kamatráfordítás	0	-3	-465	-260	-527	-847	-156	-225
<b>Nettó kamatjövedelem</b>	0	14	-465	-246	-527	-833	-156	-218
Díj- és jutalék bevétel	0	0	0	3	0	8	0	1
Díj-és jutalék ráfordítás	0	0	0	0	0	0	0	0

<sup>176</sup> Forrás: A Gránit Alapkezelő belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

## 18. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

### 18.1. Múltbeli pénzügyi információk

A Kibocsátó jelen Tájékoztató készítésének üzleti évét megelőző három üzleti évről (2021, 2022 és 2023) az IFRS előírásainak megfelelően összeállított éves beszámolót tett közzé. A 2021-es, 2022-es és 2023-as pénzügyi évekre, valamint a 2023.01.01-2023.06.30. és a 2024.01.01-2024.06.30. közötti időszakokra vonatkozó, az IFRS előírásainak megfelelő konszolidált pénzügyi adatok elemzését jelen Tájékoztató Regisztrációs Okmányának 7 fejezete tartalmazza. A 2023.01.01-2023.06.30. és a 2024.01.01-2024.06.30. közötti időszakokra vonatkozó, az IFRS előírásainak megfelelő konszolidált pénzügyi adatok könyvvizsgáló által nem auditáltak.

A jelen Tájékoztató készítésének üzleti évét megelőző három üzleti év esetén a mérlegfordulónap a naptári év utolsó napja, azaz minden év december 31-e.

A Kibocsátó 2021-es, 2022-es és 2023-as pénzügyi évre vonatkozó, az IFRS előírásainak megfelelően összeállított konszolidált éves beszámolóit a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; Cg. 01-09-063022) auditálta. A múltbeli éves pénzügyi információk tekintetében a könyvvizsgáló a könyvvizsgálói jelentés elkészítését nem tagadta meg, azzal kapcsolatban korlátozásokat (véleménymódosításokat, felelősség-kizárást, figyelemfelhívó megjegyzést) nem fogalmazott meg. Jelen Tájékoztató nem tartalmaz olyan egyéb pénzügyi információkat, amelyeket könyvvizsgálók auditáltak.

A Kibocsátó 2021-es, 2022-es és 2023-as évekre vonatkozó egyedi és konszolidált éves beszámolóit, valamint a kapcsolódó független könyvvizsgálói jelentések elektronikus formában elérhetők az alábbi helyen:

<https://granitbank.hu/befektetoknek/><sup>177</sup>

A Kibocsátó számviteli politikájában 2021 és 2023 között nem történt olyan jelentős változás, ami lényeges befolyással lenne az elmúlt évek pénzügyi információinak összehasonlíthatóságára.

A Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolójának időpontja óta (2023. december 31.) nem tett közzé negyedéves vagy féléves auditált pénzügyi információkat. A Kibocsátó a 2024.01.01. – 2024.06.30. közötti időszak vonatkozásában könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált, IFRS előírásainak megfelelő pénzügyi információkat tett közzé, melyek az alábbi helyen érhetők el:

<https://granitbank.hu/befektetoknek/><sup>178</sup>

### 18.2. Előzetes pénzügyi információk

A Kibocsátó jelen Tájékoztató keretében nem közöl előzetes pénzügyi információkat tekintettel arra, hogy a Kibocsátó álláspontja szerint a Tarragona Holding Zrt. (közvetve a Gránit Alapkezelő Zrt.) minősített többségű befolyást biztosító részvénycsomagjának 2023. október 31. napján történő megvásárlásával, valamint a Gránit Lízing Kft. és a Gránit Pénzügyi Zrt.

<sup>177</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>178</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

2024. július 31. napján történ akvizíciójával összességében sem valósult meg jelentős bruttó változás a Kibocsátó, illetve a GRÁNIT Csoport vonatkozásában.

### 18.3. Osztalékpolitika

A Kibocsátó jelenleg intenzív növekedési szakaszban van, így a tulajdonosi értékmaximalizálás elvét követve a jelen Tájékoztató által lefedett pénzügyi időszakok során nem fizetett osztalékot vagy osztalékfelőleget, továbbá rövidtávon sem tervez osztalékfizetésre történő javaslatot, előterjesztést.

A Kibocsátó adott évi felosztani rendelt eredményéből az eredménytartalék képzésére és osztalékfizetésre fordítandó részek arányát, az eredménytartalék osztalékfizetésre történő igénybevételét és a kifizetendő osztalék mértékét minden évben a Kibocsátó Közgyűlése hívatott meghatározni a vonatkozó jogszabályok adta kereteken belül.

Az osztalékfizetés a Kibocsátó üzleti helyzetétől és kilátásaitól, terveitől, az elért eredményektől, stratégiai megfontolásoktól, valamint a piaci környezettől, jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezőktől és megfontolásoktól függ.

A Kibocsátó elfogadott osztalékpolitikával nem rendelkezik. Mindazonáltal, a Kibocsátó Közgyűlése által elfogadott 10 éves stratégiai tervében azzal a feltételezéssel élt és ennek következtében arra törekszik, hogy a 2026. december 31. napjával záródó üzleti év beszámolójának elfogadásától kezdődően a Kibocsátó javaslatot tegyen a Közgyűlés számára, hogy adózott eredményének legfeljebb 25%-a osztalékként kifizetésre kerüljön. Az előzőek ellenére nem zárható ki, hogy bár a Kibocsátó rendelkezik osztalékként felosztható vagyonnal a részvényesek többsége a Közgyűlésen mégis úgy határoz, hogy osztalékfizetésre nem kerül sor. Az osztalékfizetést (és annak mértékét) tekintve további kockázatot jelent olyan jogi, szabályozói, illetve egyéb tényezők hatályba lépése, amelyek a kifizetést ellehetetlenítik, avagy egy esetleges kifizetés következtében a Kibocsátó csoportja stratégiai növekedési tervének teljesítését veszélyeztetnék.

### 18.4. Bírósági és választottbírói eljárások

A jelen Tájékoztató keltét megelőző 12 hónapos időszakban nem zajlott olyan kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárás (ideértve a függőben lévő, illetve a Kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is), amely jelentős hatást gyakorolt, vagy gyakorolhat a Kibocsátó és csoportja pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére.

A Magyar Nemzeti Bank a 2024. november 18. napján kelt, H-JÉ-I-B-282/2024. számú határozatával a Gránit Bank Zrt.-t az adatszolgáltatásra vonatkozó jogszabályi előírások megsértése miatt 9.000.000,-Ft. összegű felügyeleti bírság megfizetésére kötelezte.

### 18.5. A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében az utolsó auditált pénzügyi kimutatással lezárt pénzügyi időszak (2023.01.01 – 2023.12.31.) vége óta nem következett be jelentős változás kivéve:

- (a) a Gránit Lízing Kft. és a Gránit Pénzügyi Lízing Zrt. 2024. július 31. napján történt akvizícióját (a társaságok bemutatása a Regisztrációs Okmány 5.5-5.6 pontjaiban található);
- (b) azt, hogy az IIB jelenleg nem tudja teljesíteni a Kibocsátó által 2020. március 19. napján 1.000.000.000 Forint értékben jegyzett, az IIB Euro Medium Term Note (EMTN) programja keretében kibocsátott, XS2314258968 ISIN kódú kötvényekből eredő fizetési kötelezettségeit. Az IIB 2023. március 18. napján késedelem nélkül teljesítette esedékes kamatfizetését. Az Amerikai Egyesült Államok 2023. április 12. napján szankciós listára vette az IIB-t, melynek következtében az IIB jelenleg nem tudja teljesíteni a kötvényekből eredő fizetési



kötelezettségeit. A kötvények lejáratára 2024. március 18. napja volt. A Kibocsátó a kötvények mielőbbi kifizetése érdekében az OFAC-hoz fordult. Az OFAC a Kibocsátó kérelmét befogadta. A Kibocsátó a kötvényekre vonatkozóan 526.000.000 Forint összegben céltartalékot képzett; és

- (c) a jelen Regisztrációs Okmány 16.1(a) pontjában bemutatott Zártkörű Tőkeemelés.

## 19. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

### 19.1. Alaptőke

A Kibocsátó alaptőkéje a jelen Tájékoztató keltekor – azaz a 16.1(a) pontban bemutatott Zártkörű Tőkeemelését követően, de a 16.1(b) pontban bemutatásra kerülő Részvényátalakítást és a Nyilvános Értékesítést megelőzően – 18.002.257.000 HUF, azaz tizennyolcmilliárd-kettőmillió-kettőszázötvenhétezer forint, amely teljes egészében pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll és teljes egészében a Kibocsátó számára rendelkezésre bocsátásra került.

#### (a) A Kibocsátó alaptőkéjének összetétele

(i) a Meglévő Törzsrészvények BÉT által működtetett szabályozott piacra történő bevezetését megelőzően, azaz a jelen Tájékoztató keltekor hatályos alapszabály („Zártkörű Alapszabály”) alapján:

- A) 16.871.054 db, azaz tizenhatmillió-nyolcszázhetvenegyezer-ötvennégy darab, egyenként 1.000 HUF, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló törzsrészvény (ISIN: HU0000094149), azaz a Meglévő Törzsrészvények;
- B) 1 db, azaz egy darab 1.000 Ft, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, vezető tisztségviselő kijelölésére vonatkozó „A” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123153);
- C) 1 db, azaz egy darab 1.000 Ft, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, Felügyelő Bizottsági tag kijelölésére vonatkozó „B” sorozatú elsőbbségi részvényből (ISIN: HU0000123161);
- D) 11 db, azaz tizenegy darab, egyenként 1.000 Ft, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, elővásárlási jogot biztosító „C” sorozatú elsőbbségi részvényből (ISIN: HU0000123179);
- E) 1.131.188 db, azaz egymillió-százharmincegyezer-száznyolcvannyolc darab, egyenként 1.000 HUF, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, szavazati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító „D” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123187), azaz a Szavazatelsőbbbségi Részvények;
- F) 1 db, azaz egy darab 1.000 Ft, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, vétőjogot és elővásárlási jogot biztosító „E” sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényből áll (ISIN: HU0000181425); valamint
- G) 1 db, azaz egy darab, egyenként 1.000 Ft, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, elővásárlási és elsőbbségi átvételi jogot biztosító „F” sorozatú elsőbbségi részvényből (ISIN: HU0000195573) áll.

**A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy 19.1(a)(i) pontban foglalt információk a Tájékoztatóban való bemutatása az irányadó jogszabályok alapján kötelező, azonban azok a Nyilvános Értékesítés időpontjában már nem lesznek irányadók tekintettel arra, hogy 16.1(b) pontban foglalt Részvényátalakítás eredményeképp a Kibocsátó „A”, „B”, „C”, „E” és „F” sorozatokba tartozó elsőbbségi részvényei, azaz az Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbbségi Részvények átalakításra kerülnek törzsrészvényekké.**

(ii) a Meglévő Törzsrészvények BÉT által működtetett szabályozott piacra történő bevezetését követően, azaz a Nyilvános Alapszabály alapján

- A) 16.871.069 db, azaz tizenhatmillió-nyolcszázhetvenegyezer-hatvankilenc darab, egyenként 1.000 HUF, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló törzsrészvény<sup>179</sup> (ISIN: HU0000094149);
- B) 1.131.188 db, azaz egymillió-százharmincegyezer-száznyolcvannyolc darab, egyenként 1.000 HUF, azaz egyezer forint névértékű, névre szóló, szavazati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító „D” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123187), azaz a Szavazatelsőbbbségi Részvények.
- (b) A Kibocsátó részvényeiben 2024 során az alábbi változások történtek:
- (i) Sor került a 16.1(a) pontban bemutatott Zártkörű Tőkeemelésre, amely során a Kibocsátó 2.607.335 darab új törzsrészvényt bocsátott ki, amelyek átvételére a GRÁNIT Bank MRP Szervezet vállalt kötelezettséget a 2024-2026. évi Javadalmazási Politika végrehajtása keretében; valamint
- (ii) A 16.1(b) pontban bemutatott Részvényátalakítás keretében a Kibocsátó „A”, „B”, „C”, „E” és „F” sorozatokba tartozó elsőbbségi részvényei a nyilvános működés törvényi feltételeinek való megfelelés érdekében törzsrészvényekké kerültek átalakításra, melynek eredményeként a Kibocsátó törzsrészvényeinek száma további 15 db részvennyel növekedett.
- (c) A Nyilvános Értékesítés alapjául szolgáló Tőkeemelésre a Kibocsátó Közgyűlése a 25/2024.(X.14.) számú közgyűlési határozatban hatalmazta fel a Kibocsátó Igazgatóságát olyan módon, hogy:
- (i) az Igazgatóság kizárólag törzsrészvények kibocsátásáról határozhat;
- (ii) a Kibocsátó alaptőkéje legfeljebb 2.277.558.000,- Ft, azaz kétmilliárd-kétszázhetvenhétmillió-ötszázötvennyolcezer forint összeggel kerülhet felemelésre, azaz az Igazgatóság döntése alapján legfeljebb 2.277.558.000,- Ft össznévértékű tőkeemelésre kerülhet sor; és
- (iii) a felhatalmazás 2025. március 31. napjáig tart.
- A jelen pontban – azaz a Nyilvános Értékesítés alapjául szolgáló tőkeemelési felhatalmazásban – foglaltakon túl a Kibocsátónál nem léteznek jóváhagyott, de ki nem bocsátott részvények, továbbá nem állnak fenn ilyen részvényekkel kapcsolatos kötelezettségek.
- (d) A Kibocsátónál nem léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét.
- (e) A Kibocsátó, annak nevében harmadik személy vagy leányvállalatai tulajdonában nincsenek a Kibocsátó által kibocsátott részvények (saját részvények).<sup>180</sup>

<sup>179</sup> A 16.1(b) pontban bemutatásra kerülő Részvényátalakítást megelőzően a Kibocsátó által kibocsátott törzsrészvények, azaz a Meglévő Törzsrészvények száma 16.871.054 db, azaz tizenhatmillió-nyolcszázhetvenegyezer-ötvennégy darab.

<sup>180</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztenderd előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

Mindazonáltal a Kibocsátó 41/2024. (XI.14.) számú közgyűlési határozatában a Közgyűlés felhatalmazta a Kibocsátó Igazgatóságát saját részvény vásárlásra különösen, de nem kizárólagosan a Kibocsátónál működő, illetve esetlegesen bevezetésre kerülő vezetői érdekeltségi rendszer részvényszükségeinek biztosítása, az ügyfeleknek nyújtott szolgáltatások fejlesztése és fenntartása, valamint a Kibocsátó tőke-optimalizációjával kapcsolatos tranzakciók végrehajtása érdekében, a következő feltételekkel:

- (i) A felhatalmazás alapján a Kibocsátó által megszerzett saját részvények maximális mennyisége a Magyar Nemzeti Bank vonatkozó engedélyeire figyelemmel legfeljebb az alaptőke 10%-áig terjedhet.
  - (ii) A felhatalmazás alapján az Igazgatóság határozhat a Kibocsátó által kibocsátott törzsrészvény megvásárlásáról.
  - (iii) A saját részvény vásárlás ellenértékének legalacsonyabb és legmagasabb összege: amennyiben a saját részvények megszerzésére visszterhes módon kerül sor, akkor az ennek során alkalmazott ellenérték legalább a részvény névértéke, és kereskedési helyszínen kívüli (OTC) ügylet esetében legfeljebb az ügylet létrejöttét megelőző napon, a BÉT-en rögzített legmagasabb ár 150%-a, illetve kereskedési helyszínen (szabályozott piacon, multilaterális kereskedési rendszeren vagy szervezett kereskedési rendszeren) kötött ügylet esetén az ügylet létrejöttét megelőző napon a BÉT-en rögzített záró ár 120%-a lehet.
  - (iv) A felhatalmazás 18 hónapra szól.
- (f) A Kibocsátó és a GRÁNIT Csoport tagjai nem bocsátott ki átváltható értékpapírokat, cserélhető értékpapírokat vagy opciós utalványokat. A Kibocsátó és a GRÁNIT Csoport tagjainak tőkéjére opciós jog nem vonatkozik, illetve feltételes vagy feltétel nélküli megállapodás alapján sem köthető a tőkéje opciós joghoz.
- (g) A Kibocsátó alaptőkéje az elmúlt 3 üzleti évben az alábbiak szerint változott:
- (i) A Kibocsátó alaptőkéje a 2020. december 15-től 2022. március 1-ig terjedő időszakban 11.246.773.000 HUF volt:
    - A) A 2022. március 1-i alaptőke-emelés során 3.703.704 darab egyenként 1.000 HUF névértékű, és 4.500 HUF kibocsátási értékű dematerializált módon előállított törzsrészvény (ISIN: HU0000094149) kibocsátására került sor;
  - (ii) A Kibocsátó alaptőkéje a 2022. március 1-től 2022. december 29-ig terjedő időszakban 14.950.477.000 HUF volt.
    - A) A 2022. december 29-i alaptőke-emelés során 444.444 darab egyenként 1.000 HUF névértékű, és 4.500 HUF kibocsátási értékű dematerializált módon előállított törzsrészvény (ISIN: HU0000094149) kibocsátására került sor;
  - (iii) A Kibocsátó alaptőkéje a 2022. december 29-től 2024. október 18-ig terjedő időszakban 15.394.922.000 HUF volt:
    - A) A 2024. október 18-i alaptőke-emelés keretében 2.607.335 darab, egyenként 1.000 HUF névértékű, és 11.506 HUF kibocsátási értékű dematerializált módon előállított törzsrészvény (ISIN: HU0000094149) kibocsátására került sor.
  - (iv) A Kibocsátó alaptőkéje a 2024.10.18-tól kezdődően és a jelen Tájékoztató keltekor 18.002.257.000 HUF.

- (v) A Kibocsátó alaptőkéjének leszállítására sem a vizsgált időszakban, azaz az 2021. január 1. napjától a jelen Tájékoztató keltéig nem került sor.

19.2. A Kibocsátó nyilvántartásba vételére vonatkozó információk

A Kibocsátó nyilvántartásba vételére vonatkozó információk a jelen Regisztrációs Okmány 4. fejezetében kerültek bemutatásra.

19.3. A Kibocsátó célja

A Kibocsátó célja az alapszabályában nem került rögzítésre, a Kibocsátó célja a jelen Regisztrációs Okmány 5.2(f) és 11. pontjaiban kerül bemutatásra.

19.4. Az egyes részvényosztályokhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása

- (a) A Kibocsátó részvényeihez a Zártkörű Alapszabály alapján fűződő jogokat, elsőbbségi jogokat és korlátozásokat a jelen (a) pont tartalmazza.

**A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy 19.1(a)(i) pontban foglalt információk a Tájékoztatóban való bemutatása az irányadó jogszabályok alapján kötelező, azonban azok a Nyilvános Értékesítés időpontjában már nem lesznek irányadók tekintettel arra, hogy 16.1(b) pontban foglalt Részvényátalakítás eredményeképp a Kibocsátó „A”, „B”, „C”, „E” és „F” sorozatokba tartozó elsőbbségi részvényei átalakításra kerülnek törzsrészvényekké, továbbá a részvényátruházási korlátok a Nyilvános Alapszabályban megszüntetésre kerülnek.**

(i) Törzsrészvények

A törzsrészvények a Ptk.-ben meghatározott jogokat biztosítják a részvényesek számára. A törzsrészvények tulajdonosait egy részvény után a részvény névértékéhez kapcsolódó szavazati jog illeti meg.

(ii) Vezető tisztségviselő kijelölésére vonatkozó „A” sorozatú elsőbbségi részvény

A vezető tisztségviselő kijelölésére vonatkozó „A” sorozatú elsőbbségi részvény alapján ezen részvény tulajdonosa jogosult (i) az Igazgatóság tagjai mindenkori kétharmadának kijelölésére (azzal, hogy amennyiben az Igazgatóság tagjainak száma összesen 3 (három) fő, a tagok közül 2 (kettő) igazgatósági tag, amennyiben az Igazgatóság tagjainak száma 5 (öt) fő, 3 (három) igazgatósági tag kijelölésére jogosult, más létszámú Igazgatóság esetén pedig a mindenkori összes tag kétharmadának kijelölésére jogosult akként, hogy törtszám esetén a kétharmad felfelé kerekítendő), továbbá (ii) az Igazgatóság elnökének és alelnökének kijelölésére, akik a részvény tulajdonosa részéről történő kijelölés elfogadásával az Igazgatóság tagjaivá, elnökévé és alelnökévé válnak.

Amennyiben az „A” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosa által kijelölt igazgatósági tag(ok) igazgatósági tagsági jogviszonya bármilyen okból megszűnik, úgy ezen személy(ek) helyére az „A” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosa jogosult és egyben köteles új igazgatósági tago(ka)t kijelölni az igazgatósági tagsági jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül. Amennyiben az új igazgatósági tag(ok) kijelölésére a fenti határidőn belül nem kerül sor, úgy a Ptk. 3:233.§ (2) bekezdésével összhangban a Közgyűlés jogosult és egyben köteles az új igazgatósági tag(ok)at haladéktalanul megválasztani.

Az „A” sorozatú elsőbbségi részvény által megtestesített semelyik jog sem ruházható át másra, illetve gyakorlása nem engedhető át másnak, az „A” sorozatú elsőbbségi

részvény továbbá biztosítékként nem használható, meg nem terhelhető; az ezen alapszabályi rendelkezés ellenére megkísérelt jogátengedés, megterhelés esetén az „A” sorozatú elsőbbségi részvényt, vagy ahhoz fűződő bármely jogot megszerezni kívánó személy a Kibocsátó részvénykönyvébe nem jegyezhető be az „A” sorozatú elsőbbségi részvényekhez kapcsolódó jogok jogosultjaként, továbbá az „A” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosa kártérítési felelőséggel tartozik az általa a jelen alapszabályi rendelkezések megszegése révén a Kibocsátónak okozott károkért.

Az „A” sorozatú elsőbbségi részvényhez fűződő elsőbbségi jogok azonnali hatállyal elenyésznek és azok a továbbiakban nem gyakorolhatók akkor:

- A) amikor az „A” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonjogát az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelőségű Társaság másra ruházza át;
- B) az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelőségű Társaságban Hegedüs Éva tulajdoni részesedése 100% alá csökken, a tulajdonjog átszállásának időpontjában;
- C) az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelőségű Társaság felett Hegedüs Éva irányítása 100% alá csökken (a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény, illetve az esetleg helyébe lépő törvény szerinti értelmében); továbbá akkor is, ha
- D) Hegedüs Éva Kibocsátónál betöltött vezérigazgatói munkaviszonya megszűnik, a munkaviszony megszűnésének az időpontjában, azzal, hogy ha Hegedüs Éva munkaviszonyának a megszüntetéséről a Közgyűlés határoz, akkor a közgyűlési határozat meghozatalának a napja, vagy, amennyiben az eltérő, a közgyűlési határozatban a munkaviszony megszűnéséeként megjelölt nap.

(iii) Felügyelő Bizottsági tag kijelölésére vonatkozó „B” sorozatú elsőbbségi részvény

A Felügyelő Bizottsági tag kijelölésére vonatkozó „B” sorozatú elsőbbségi részvény alapján ezen részvény tulajdonosa jogosult (i) a Felügyelő Bizottság tagjai mindenkor kétharmadának kijelölésére (azzal, hogy amennyiben a Felügyelő Bizottság tagjainak száma összesen 3 (három) fő, a tagok közül 2 (kettő) felügyelőbizottsági tag, amennyiben a Felügyelő Bizottság tagjainak száma 5 (öt) fő, 3 (három) felügyelőbizottsági tag kijelölésére jogosult, más létszámú Felügyelő Bizottság esetén pedig a mindenkor összes tag kétharmadának kijelölésére jogosult akként, hogy törtszám esetén a kétharmad felfelé kerekítendő), továbbá (ii) a Felügyelő Bizottság elnökének kijelölésére, akik a részvény tulajdonosa részéről történő kijelölés elfogadásával a Felügyelő Bizottság tagjaivá, elnökévé válnak.

Amennyiben a „B” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosa által kijelölt felügyelőbizottsági tag(ok) felügyelőbizottsági tagsági jogviszonya bármilyen okból megszűnik, úgy ezen személy(ek) helyére a „B” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosa jogosult és egyben köteles új felügyelőbizottsági tago(ka)t kijelölni a felügyelőbizottsági tagsági jogviszony megszűnésétől számított 30 napon belül. Amennyiben az új felügyelőbizottsági tag(ok) kijelölésére a fenti határidőn belül nem kerül sor, úgy a Ptk. 3:233.§ (2) bekezdésével összhangban a Közgyűlés jogosult és egyben köteles az új felügyelőbizottsági tag(ok)at haladéktalanul megválasztani.

A „B” sorozatú elsőbbségi részvény által megtestesített semelyik jog sem ruházható át másra, illetve gyakorlása nem engedhető át másnak, a „B” sorozatú elsőbbségi részvény továbbá biztosítékként nem használható, meg nem terhelhető; az ezen alapszabályi rendelkezés ellenére megkísérelt jogátengedés, megterhelés esetén a „B”



sorozatú elsőbbségi részvényt, vagy ahhoz fűződő bármely jogot megszerezni kívánó személy a Kibocsátó részvénykönyvébe nem jegyezhető be a „B” sorozatú elsőbbségi részvényekhez kapcsolódó jogok jogosultjaként, továbbá a „B” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosa kártérítési felelőséggel tartozik az általa a jelen alapszabályi rendelkezések megszegése révén a Kibocsátónak okozott károkért.

A „B” sorozatú elsőbbségi részvényhez fűződő elsőbbségi jogok azonnali hatállyal elenyésznek és azok a továbbiakban nem gyakorolhatók akkor:

- A) amikor az „B” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonjogát az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelőséggű Társaság másra ruházza át;
- B) az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelőséggű Társaságban Hegedüs Éva tulajdoni részesedése 100% alá csökken, a tulajdonjog átszállásának időpontjában;
- C) az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelőséggű Társaság felett Hegedüs Éva irányítása 100% alá csökken (a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény, illetve az esetleg helyébe lépő törvény szerinti értelmében); továbbá akkor is, ha
- D) Hegedüs Éva Kibocsátónál betöltött vezérigazgatói munkaviszonya megszűnik, a munkaviszony megszűnésének az időpontjában, azzal, hogy ha Hegedüs Éva munkaviszonyának a megszüntetéséről a Közgyűlés határoz, akkor a közgyűlési határozat meghozatalának a napja, vagy, amennyiben az eltérő, a közgyűlési határozatban a munkaviszony megszűnéséként megjelölt nap.

- (iv) Elővásárlási jogot biztosító „C” sorozatú elsőbbségi részvény

Az elővásárlási jogot biztosító „C” sorozatú elsőbbségi részvények alapján ezen részvények tulajdonosainak elővásárlási joga van a Kibocsátó által kibocsátott részvények átruházása esetén.

- (v) Szavazatsőbbbségi Részvények

A Szavazatsőbbbségi Részvények alapján az ilyen részvényeket tulajdonukban tartó részvényeseket egy részvény után a részvény névértékéhez kapcsolódó szavazati jog tízszerese illeti meg.

A szavazati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító jog a Ptk. szerint a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utalt alábbi döntések körében biztosít elsőbbséget a részvényesnek:

- A) a Kibocsátó törzsrészvényeinek a Kibocsátó Igazgatósága által elfogadott éves üzleti tervével összhangban álló tőzsdei bevezetésével kapcsolatban, a vonatkozó jogszabályok (így különösen a Ptk. nyilvánosan működő részvénytársaságok által forgalomba hozható részvények fajtáját szabályozó rendelkezései alapján) és tőzsdei szabályzatok alapján kötelezően szükséges, és csak az ahhoz szükséges mértékű, az Alapszabály módosításával (kifejezetten ideértve az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok módosítását, az elsőbbségi részvények törzsrészvényé alakítását azzal, hogy ezen módosítások, illetve átalakítások során köteles a nyilvános működéssel a vonatkozó jogszabályokkal összeegyeztethető módon a lehető legteljesebb mértékig fenntartani a módosítandó, illetve átalakítandó jogokat (például az „A” illetve „B” sorozatú elsőbbségi részvényekhez fűződő kijelölési jogok helyett az érintett részvényes részére biztosítandó szavazatsőbbbségi részvény



által), továbbá a Kibocsátó működési formájának megváltoztatásával kapcsolatos döntések,

- B) (a) az Igazgatóság tagjainak, elnökének és alelnökének, illetve (b) a Felügyelő Bizottság tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása (c) döntés a Kibocsátó munkaszervezetének élén álló, a Kibocsátó operatív irányítását ellátó vezérigazgató munkaviszonyának létesítéséről, illetve megszüntetéséről,
- C) döntés - ha a Ptk. vagy a Kibocsátó alapszabálya másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről, illetve az Igazgatóság feljogosításáról az alaptőke felemelésére, ideértve alaptőke-emelés esetén az érintett részvényfajta, illetve részvényosztály szerinti külön hozzájárulás megadását is,<sup>181</sup> de ide nem értve a döntést jegyzési elsőbbségi jog kizárásáról vagy korlátozásáról.<sup>182</sup>

A Szavazatsöbbségi Részvény minden más tekintetben a törzsrészvényekkel megegyező jogokat biztosít, ideértve többek között a szavazati jogot és az osztalékhoz való jogot.

A Szavazatsöbbségi Részvényekhez fűződő jogok módosításáról a Közgyűlés a 13/2024.(X.14.) számú határozatával a Meglévő Törzsrészvények BÉT által működtetett szabályozott piacra történő bevezetésének, azaz a Nyilvános Alapszabály hatályba lépésével módosította. A Szavazatsöbbségi Részvények által a Nyilvános Alapszabály alapján megtestesített jogokat a 19.4(b)(ii) pont tartalmazza.

- (vi) Vétójogot és elővásárlási jogot biztosító „E” sorozatú szavazatsöbbségi részvény

A vétójogot biztosító „E” sorozatú szavazatsöbbségi részvény alapján az egyébként irányadó szavazati többségi szabályokra tekintet nélkül elutasítottnak tekintendő a közgyűlési határozati javaslat az alábbi témakörökben, amennyiben ezek tekintetében a vétójogot biztosító „E” sorozatú szavazatsöbbségi részvény tulajdonosa „nem” szavazatot ad le (mely rendelkezés alkalmazásában a kifejezett vagy hallgatólagos tartózkodás nem minősül „nem” szavazatnak):

- A) a Zártkörű Alapszabály VI.1.(3) pontjának módosítása;
- B) a törzsrészvényekhez és a vétójogot biztosító „E” sorozatú szavazatsöbbségi részvényhez fűződő jogok, illetve az ezen részvények névértékének módosítása, amennyiben ezen módosítás a Ptk. 3:102. § (3) értelmében a vétójogot biztosító „E” sorozatú szavazatsöbbségi részvény tulajdonosának jogait hátrányosan érintené, vagy helyzetét terhesebbé tenné, illetve további „E” sorozatú elsőbbségi részvény kibocsátása;
- C) a Kibocsátó átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- D) az alaptőke leszállítása;
- E) döntés meghatározott a Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap meghatározott hígulással járó tőkebevonásról;
- F) tőzsdei bevezetési stratégia elfogadása és módosítása.

<sup>181</sup> A Nyilvános Alapszabály XI.(1) alpontja szerint.

<sup>182</sup> A Nyilvános Alapszabály V.1.(2) alpont o) pontja szerint.

Az „E” sorozatú elsőbbségi részvény a fentiekén túl a „C” sorozatú részvényekhez kapcsolódó elővásárlási joggal megegyező elővásárlási jogot biztosít a tulajdonosa számára a Kibocsátó által kibocsátott részvények adásvétele esetén.

A vétőjogot biztosító „E” sorozatú szavazatsőbbbségi részvényt tulajdonosa sem közvetlenül, sem közvetve (ideértve szavazási megállapodás útján) nem jogosult átruházni, kivéve a Zártkörű Alapszabályban V.2.(2)(f) pontjában meghatározott eseteket.

- (vii) Elővásárlási és elsőbbségi átvételi jogot biztosító „F” sorozatú elsőbbségi részvény

Az elővásárlási és elsőbbségi átvételi jogot biztosító „F” sorozatú elsőbbségi részvény alapján ezen részvény tulajdonosának kizárólag minden más részvényest (kifejezetten ideértve a „C” sorozatú részvények tulajdonosait is) megelőző elővásárlási / átvételi elsőbbségi joga van („**2020-2022 MRP Elsőbbbségi Átvételi Jog**”) a Kibocsátó Közgyűlése által a 2020. október 22. napján és 2020. december 15. napján 8/2020.(10.22.) számú és 6/2020.(12.15.) számú határozattal a 2020-2022-es üzleti évekre indított MRP („**2020-22 MRP**”) vonatkozásában a Gránit Bank MRP Szervezet legfőbb szervének a javadalmazási feltételek teljesülését megállapító határozata esetén („**2022 Lejárati Határozat**”), a 2020-22 MRP által kezelt részvények részben vagy egészben pénzre történő átváltásakor, azok értékesítésekor („**2020-22 MRP Részvények**”).

A 2020-2022 MRP Elsőbbbségi Átvételi Jog a Gránit Bank MRP Szervezet által mindenkor értékesítésre kerülő 2020-22 MRP Részvények közül 452.730 darab részvény („**2020-22 MRP „F” Részvények**”) tekintetében jogosítja az „F” sorozatú részvény tulajdonosát arra, hogy (azzal, hogy a 2020-22 MRP „F” Részvények darabszáma értelemszerűen korrigálandó ha az 2020-22 MRP indítása után a részvényt szám adott esetben módosításra került, ideértve azt az esetet is, ha a részvények összevonásra, felosztásra kerültek, vagy az eredetileg elhatározott részvényt számhoz képest több részvény került a Gránit Bank MRP Szervezethez):

- A) a 2020-2022 MRP „F” Részvényeket a GRÁNIT Bank MRP Szervezet elősorban az ő részére ajánlja fel megvételre (átvételre) a GRÁNIT Bank MRP Szervezet által (a GRÁNIT Bank MRP Szervezet Belső Szabályzatával összhangban) meghatározott és közölt feltételekkel;
- B) a fenti A)pont szerint részére felajánlott 2020-22 MRP „F” Részvényeket megvásárolja, azok tulajdonjogát a GRÁNIT Bank MRP Szervezettől minden más részvényest megelőzve, adásvétel jogcímen megszeresze.

Az „F” sorozatú elsőbbségi részvény (i) kizárólag a 2020-22 MRP „F” Részvények tekintetében biztosítja a részvény tulajdonosa részére a 2020-22 MRP Elsőbbbségi Átvételi Jogot, és (ii) semmilyen egyéb MRP program vonatkozásában nem keletkezett a törzsrészvényekhez képest többletjogot.

- (viii) Átruházási korlátok

A Zártkörű Alapszabály az alábbi átruházási korlátozásokat írja elő:

- A) A Kibocsátó részvényei kizárólag adásvétel jogcímen ruházhatók át.
- B) Az elővásárlási jogot biztosító „C” sorozatú elsőbbségi részvények tulajdonosainak elővásárlási joga van a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi részvényre, azzal, hogy az „F” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosának 2020-2022 MRP Elsőbbbségi Átvételi Joga a 2020-2022 MRP „F” Részvények

tekintetében a „C” sorozatú részvényesek, valamint a többi részvény tulajdonosainak a Zártkörű Alapszabály vagy a GRÁNIT Bank MRP Szervezet alapszabályának rendelkezései szerinti elővásárlási (illetve átvételi) jogát megelőzte.

- C) A részvények átruházásához a Kibocsátó beleegyezésére van szükség, a beleegyezés az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, amely döntését az Igazgatóság egyszerű többséggel hozza. A beleegyezés csak fontos okból tagadható meg, így, ha (i) a részvényt a Kibocsátó versenytársa kívánja megszerezni, (ii) olyan személy kívánja a részvényeket megszerezni, aki/amely vonatkozásában nem állnak fenn Hpt. szerint a minősített befolyás szerzésére vonatkozó engedély feltételei.

**A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy 19.1(a)(i) pontban foglalt információk a Tájékoztatóban való bemutatása az irányadó jogszabályok alapján kötelező, azonban azok a Nyilvános Értékesítés időpontjában már nem lesznek irányadók tekintettel arra, hogy 16.1(b) pontban foglalt Részvényátalakítás eredményeképp a Kibocsátó „A”, „B”, „C”, „E” és „F” sorozatokba tartozó elsőbbségi részvényei átalakításra kerülnek törzsrészvényekké, továbbá a részvényáttruházási korlátok a Nyilvános Alapszabályban megszüntetésre kerülnek.**

- (b) A Kibocsátó részvényeihez a Nyilvános Értékesítés időpontjában hatályos, Nyilvános Alapszabály alapján fűződő jogokat, elsőbbségi jogokat és korlátozásokat a jelen (a) pont tartalmazza.

- (i) Törzsrészvények

A törzsrészvények a Ptk.-ben meghatározott jogokat biztosítják a részvényesek számára. A törzsrészvények tulajdonosait egy részvény után a részvény névértékéhez kapcsolódó szavazati jog illeti meg.

- (ii) Szavazatsőbbségi Részvények

A Szavazatsőbbségi Részvények alapján az ilyen részvényeket tulajdonukban tartó részvényeseket egy részvény után a részvény névértékéhez kapcsolódó szavazati jog tízszerese illeti meg.

A szavazati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító jog a Ptk. szerint a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utalt alábbi döntések körében biztosít elsőbbséget a részvényesnek:

- A) (a) az Igazgatóság tagjainak, elnökének és alelnökének, illetve (b) a Felügyelő Bizottság tagjainak és elnökének megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása (c) döntés a Kibocsátó munkaszervezetének élén álló, a Kibocsátó operatív irányítását ellátó vezérigazgató munkaviszonyának létesítéséről, illetve megszüntetéséről,
- B) döntés - ha a Ptk. vagy a Kibocsátó alapszabálya másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről, illetve az Igazgatóság feljogosításáról az alaptőke felemelésére, ideértve alaptőke-emelés esetén az érintett részvényfajta, illetve részvényosztály szerinti külön hozzájárulás megadását is,<sup>183</sup> de ide nem értve a döntést jegyzési elsőbbségi jog kizárásáról vagy korlátozásáról.<sup>184</sup>

<sup>183</sup> A Nyilvános Alapszabály XI.(1) alpontja szerint.

<sup>184</sup> A Nyilvános Alapszabály V.1.(2) alpont o) pontja szerint.

A Szavazatelsőbbbségi Részvény minden más tekintetben a törzsrészvényekkel megegyező jogokat biztosít, ideértve többek között a szavazati jogot és az osztalékhoz való jogot.

A Szavazatelsőbbbségi Részvények nem képezik a Nyilvános Értékesítés tárgyát és azok a BÉT által működtetett szabályozott piacra nem kerülnek bevezetésre.

(iii) Átruházási korlátok

- A) A Nyilvános Alapszabály a Törzsrészvények átruházását nem korlátozza.
- B) Az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, a GRÁNIT Bank MRP Szervezet, az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár, a Pannónia Nyugdíjpénztár és a TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság mint a Kibocsátóban a Nyilvános Értékesítés időpontjában közvetlenül 4%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal rendelkező részvényesek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a Törzsrészvények BÉT által működtetett szabályozott piacon történő első kereskedési napjától számított 6. hónap végéig tartó időszak alatt a jelen Tájékoztató keltének időpontjában a tulajdonában álló a Társaság által kibocsátott részvényeket nem értékesíti, nem ruhazza át sem tőzsdei, sem tőzsdén kívüli ügylet keretében (lock-up).

Tekintettel arra, hogy az önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak befektetési és gazdálkodási szabályairól szóló 281/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a pénztár befektetési között – az állampapírok kivételével – ugyanazon kibocsátó különböző értékpapírjainak együttes részaránya nem haladhatja meg az összes pénztári eszköz tíz százalékát, ezért amennyiben a Tőzsdei Bevezetést követően a Törzsrészvények árfolyamváltozása miatt Kibocsátó Törzsrészvényeinek az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztárnak vagy a Pannónia Nyugdíjpénztárnak a tulajdonában álló hányada piaci értéke meghaladná ezt a mértéket, akkor az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár vagy a Pannónia Nyugdíjpénztár a lock-up megállapodás ellenére is jogosult értékesíteni tőzsdei vagy tőzsdén kívüli ügylet keretében azt a Részvénymennyiséget, amely ahhoz szükséges, hogy a jogszabályi kötelezettségüknek eleget tudjanak tenni.

19.5. A Kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását késleltető vagy akadályozó rendelkezések

Sem a Kibocsátó Zártkörű Alapszabálya, sem Nyilvános Alapszabálya, sem belső szabályzata nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely adott esetben késlelteti, elhalasztja vagy megakadályozza a Kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.

## 20. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Az alábbi táblázat tartalmazza a szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés összefoglalását, amelyben a Regisztrációs Okmány közzétételét közvetlenül megelőző két évben a Kibocsátó vagy csoportjának bármely tagja szerződő félként szerepel, vagy amelyek rendelkezései értelmében a csoport bármelyik tagját a csoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg:

Szerződő felek megjelölése	Szerződés kelte	Szerződés tartalma	Szerződés jelentősége
De Lage Landen International B.V. mint eladó és a Kibocsátó, mint vevő	2024. január 10.	A De Lage Landen Leasing Kft. (aktuális cégnév: Gránit Lízing Kft.) jegyzett tőkéjének 100%-át megtestesítő üzletrész, illetve a De Lage Landen Finance Zrt. (aktuális cégnév: Gránit Pénzügyi Lízing Zrt.) jegyzett tőkéjének 76,6%-át megtestesítő részvények megvásárlása a GRÁNIT Bank Zrt. mint vevő által.	A GRÁNIT Csoport jelentős leányvállalatainak akvizíciójára vonatkozó szerződés.
Közép-Európai I. Magántőkealap, Közép-Európai II. Magántőkealap és Szécsényi Bálint, mint eladók és a Kibocsátó mint vevő	2022. augusztus 12.	Az EQUILOR Befektetési Zrt. jegyzett tőkéjének 50,01%-át megtestesítő részvények megvásárlása a GRÁNIT Bank Zrt. mint vevő által.	A GRÁNIT Csoport jelentős leányvállalatának akvizíciójára vonatkozó szerződés.
BDPST Capital Zrt. mint eladó és GRÁNIT Bank Zrt. mint vevő	2022. december 1.	A Tarragona Holding Zrt. jegyzett tőkéjének 95%-át megtestesítő részvények megvásárlása a GRÁNIT Bank Zrt. mint vevő által.	A GRÁNIT Csoport jelentős leányvállalatának (Gránit Alapkezelő Zrt.) közvetett akvizíciójára vonatkozó szerződés.
A jelen Tájékoztató keltének időpontjában a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt., a TiberisDigital Kft., a	2020. október 15. napján megkötött és 2021. december 29. napján módosított	A szerződő felek Kibocsátóban történő befektetését és társaságirányításra vonatkozó megállapodását	A BSzSz a Kibocsátó működését alapvetően befolyásoló szerződés <sup>185</sup>

<sup>185</sup> A BSzSz a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésének hatályával megszüntetésre kerül.

Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap és a Kibocsátó		szabályozó szerződést	
---	--	--------------------------	--

## 21. RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK

---

A Regisztrációs Okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba be lehet tekinteni:

- (a) a Kibocsátó jelen Tájékoztató keltekor hatályos [Zártkörű Alapszabálya](#);<sup>186</sup>
- (b) a Kibocsátó [Nyilvános Alapszabálya](#);<sup>186</sup>
- (c) Kibocsátó [2021](#)-es, [2022](#)-es és [2023](#)-as üzleti évére vonatkozó auditált, egyedi szintű éves beszámolója, továbbá az azokhoz kapcsolódó [2021](#)-es, [2022](#)-es és [2023](#)-as könyvvizsgálói jelentések;<sup>186</sup>
- (d) Kibocsátó [2021](#)-es, [2022](#)-es és [2023](#)-as üzleti évére vonatkozó auditált, konszolidált szintű éves beszámolója, továbbá az azokhoz kapcsolódó [2021](#)-es, [2022](#)-es és [2023](#)-as könyvvizsgálói jelentések;<sup>186</sup>
- (e) a Kibocsátó 2024.01.01. – 2024.06.30. közötti időszakra vonatkozó könyvvizsgáló által nem auditált, konszolidált, IFRS előírásainak megfelelő [pénzügyi beszámolója](#);<sup>186</sup>
- (f) a Kibocsátó 2024-2033-as időszakra készített [10 éves üzleti terve](#) és az Ernst & Young Tanácsadó Kft. ahhoz kapcsolódó [szakértői nyilatkozata](#);<sup>186</sup>
- (g) az összes jelentés, levél és más dokumentum, a Kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelés vagy nyilatkozat, amelynek egyes részeit a Regisztrációs Okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá.

A dokumentumok megtekinthetők a Kibocsátó következő weboldalán:  
<https://granitbank.hu/befektetoknek/><sup>186</sup>

---

<sup>186</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.



## IV. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

## IV. Értékpapírjegyék

### 1. FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA

#### 1.1. Felelősségvállaló nyilatkozat

A Prospektus Rendelet 6. cikk (3) bekezdése alapján a Kibocsátó a jelen Tájékoztatót egyetlen dokumentumban készítette el, amely külön fejezetek szerint tartalmazza az összefoglalóban, a kockázati tényezőkben, a regisztrációs okmányban, valamint az értékpapírjegyékben bemutatandó információkat. Jelen felelősségvállaló nyilatkozat a jelen Tájékoztató egészére, így annak Összefoglaló, Kockázati Tényezők, Regisztrációs Okmány, valamint Értékpapírjegyék fejezeteiben foglalt valamennyi információra kiterjed. A jelen Tájékoztatóban megadott információkkal kapcsolatosan kizárólag a **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**<sup>187</sup> (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; cégjegyzékszám: 01-10-041028; adószám: 10189377-2-44; nyilvántartva a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában), mint Kibocsátó vállal felelősséget, felelős Forgalmazó vagy egyéb harmadik személy nincs.

A Kibocsátó az alábbi felelősségvállaló nyilatkozatot teszi:

A jelen Tájékoztatóban szereplő valamennyi információért, illetve az esetleges információ hiányáért a Kibocsátó tartozik felelősséggel. A Kibocsátó kijelenti, hogy a Tájékoztató elkészítése során a legjobb tudása szerint járt el, szándékosan nem hallgatott el semmilyen információt és a Tájékoztatóban nem kívánt félrevezető tartalmat meghatározni. Ennek megfelelően a Tpt. 29. § (1) bekezdése alapján a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával esetlegesen okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel. Ez a felelősség a Kibocsátót a Tájékoztató közzétételétől számított 5 évig terheli. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint

- (a) a Tájékoztatóban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a Tájékoztatóból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatja a Tájékoztató tartalmából levonható következtetéseket.
- (b) a jelen Tájékoztatóban közölt adatok és állítások helytállóak, megfelelnek a valóságnak és tartalmazzák az összes lényeges információt, amely hatással lehet a Törzsrészvények értékelésére, továbbá a jelen Tájékoztató nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Törzsrészvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Tájékoztató elkészítése során a Kibocsátó tőle elvárható módon törekedett arra, hogy az a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden információt a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetére vonatkozóan, valamint amely a Befektetők megalapozott döntéséhez szükséges.

<sup>187</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

1.2. Harmadik féltől származó információk

Az Értékpapírjegyzők harmadik féltől átvett információt nem tartalmaz.

1.3. Hatósági jóváhagyás

A Kibocsátó továbbá nyilatkozik, hogy az MNB, mint az (EU) 2017/1129 Rendelet (Prospektus Rendelet) szerint illetékes hatóság a jelen Tájékoztatót jóváhagyta. Az MNB a jelen Tájékoztatót csak az (EU) 2017/1129 Rendeletben (Prospektus Rendeletben) a teljességre, az érthetőségre és a következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá, és az ilyen a jóváhagyás nem tekinthető a jelen Tájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként. A Befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra a jelen Tájékoztató tárgyát képező értékpapírokba történő befektetés.

Kelt: 2024. november 22.

**GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Név: **Hegedüs Éva**

Beosztás: Elnök-Vezérigazgató, igazgatósági tag

Név: **Siklós Jenő**

Beosztás:  
Vezérigazgató-helyettes, képviselőre jogosult munkavállaló

Név: **Hankiss László Balázs**

Beosztás:  
Stratégiai Divízió Vezérigazgató-helyettes, képviselőre jogosult munkavállaló

## 2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

---

- 2.1. A Törzsrészesvényekre jellemző kockázati tényezőket a jelen Tájékoztató Kockázati Tényezők fejezetének 2. pontja tartalmazza.

### 3. ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK

#### 3.1. A működő tőkéről szóló nyilatkozat

A Kibocsátó a várható cash-flow-t, illetve az eredményt érintő belső számításai, valamint a banki és egyéb finanszírozási kapcsolatainak illetve a piaci körülmények várható alakulása alapulvételével felmérte, hogy a jelen Tájékoztató keltétől számított legalább tizenkettő (12) hónapos időszak alatt és a Nyilvános Értékesítés sikeres lebonyolításától függetlenül (i) várhatóan milyen készpénz és egyéb likvid eszközök fognak a Kibocsátó rendelkezésére állni, valamint (ii) a Kibocsátónak várhatóan milyen fizetési kötelezettségei merülnek fel. A Kibocsátó véleménye szerint a Kibocsátó működő tőkéje – a Nyilvános Értékesítés sikeres lebonyolításától függetlenül – elegendő lesz a Kibocsátó szükségleteinek a jelen Tájékoztató keltétől számított legalább tizenkettő (12) hónapos időszak alatt történő fedezésére.

#### 3.2. Tőkeellátottság és kötelezettségek

A Kibocsátó a 2024. szeptember 30. napjára vonatkozóan közölt információk révén teljesíti a Prospektus 980-as VHR 11. melléklet 3.2 pontjában elvárt 90 napnál nem régebbi adatok közlésére vonatkozó kötelezettségét.

A Kibocsátó tőkeellátottsága kielégítő a kötelezettségekre vetítve.

A Kibocsátó tőkeellátottságát az alábbi táblázat tartalmazza, amely értelemszerűen még nem veszi figyelembe a Nyilvános Értékesítés sikeres lebonyolítása esetén befolyó pénzeszközöket.

70. táblázat: A Kibocsátó konszolidált saját tőkéjének bemutatása<sup>188</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	Konszolidált	Konszolidált	Konszolidált	Konszolidált
	2022. december 31.	2023. december 31.	2024. június 30.	2024. szeptember 30.
Jegyzett tőke	15 395	15 395	15 395	15 395
Tőketartalék	23 466	23 466	23 443	23 443
Saját részvények	-19 707	-18 777	-16 697	-16 697
Eredménytartalék	16 467	34 453	36 568	36 568
Tőkeinstrumentumban kiegyenlített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka	303	180	225	248
Egyéb tartalékok	2 061	3 965	2 061	2 061
Egyéb átfogó jövedelem (OCI)	-1 160	136	-252	-112
Figyelembe vehető évközi eredmény			-	-
<b>TŐKEMEGFELELÉSNEEL FIGYELEMBE VEHETŐ RÉSZVÉNYESI VAGYON ÖSSZESEN</b>	<b>36 825</b>	<b>58 818</b>	<b>60 743</b>	<b>60 906</b>
Nem ellenőrző részesedések	22 275	20 621	19 882	19 882
<b>TŐKEMEGFELELÉSNEEL FIGYELEMBE VEHETŐ SAJÁT TŐKE</b>	<b>59 100</b>	<b>79 439</b>	<b>80 625</b>	<b>80 788</b>

<sup>188</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

Évközi eredmény figyelembe nem vehető része	0	0	8 243	14 002
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>59 100</b>	<b>79 439</b>	<b>88 868</b>	<b>94 790</b>

Zártkörű Tőkeemeléssel a GRÁNIT Bank MRP Szervezet az összesen 29.999.996.510 forintnak megfelelő összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulást bocsátott 2024. október 18. napján a Kibocsátó rendelkezésére. A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2024. október 24. napján jegyezte be a Zártkörű Tőkeemelést. A tőkeemelés hatását az alábbi táblázat mutatja be:

 71. táblázat: A Zártkörű Tőkeemelés hatása a Kibocsátó saját tőkéjére<sup>189</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	Konzolidált	Konzolidált	Konzolidált <sup>190</sup>	változás
	2023. december 31.	2024. szeptember 30.	2024. október 31.	2024. október 31.-2024. szeptember 30.
Jegyzett tőke	15 395	<b>15 395</b>	18 002	2 607
Tőketartalék	23 466	<b>23 443</b>	50 836	27 393
Saját részvények <sup>191</sup>	-18 777	<b>-16 697</b>	-46 697	-30 000
Eredménytartalék	34 453	<b>35 012</b>	35 012	0
Tőkeinstrumentumban kiegyenlített részvényalapú kifizetési ügyletek tartaléka	180	<b>248</b>	248	0
Egyéb tartalékok	3 965	<b>3 109</b>	3 109	0
Egyéb átfogó jövedelem (OCI)	136	<b>-112</b>	-112	0
Figyelembe vehető évközi eredmény		<b>8 419</b>	8 419	0
<b>TŐKEMEGFELELÉS NÉL FIGYELEMBE VEHETŐ RÉSZVÉNYESI VAGYON ÖSSZESEN</b>	<b>58 818</b>	<b>68 817</b>	68 817	0
Nem ellenőrző részesedések	20 621	<b>19 882</b>	49 882	30 000
<b>TŐKEMEGFELELÉS NÉL FIGYELEMBE VEHETŐ</b>	<b>79 439</b>	<b>88 699</b>	<b>118 699</b>	<b>30 000</b>
Évközi eredmény figyelembe nem vehető része	0	<b>5 045</b>	5 045	0
<b>SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>79 439</b>	<b>93 744</b>	<b>123 744</b>	<b>30 000</b>

Zártkörű Tőkeemelés részletei			
tőkeemelés részvény mennyiség	db		2 607 335
tőkeemelés részvény érték	millió Ft		2 607 335
kibocsátási érték	Ft/részvény		11 506

<sup>189</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrolling beszámolóí és menedzsment riportjai

<sup>190</sup> A 2024. október 31-i adatok a Kibocsátó számításain alapulnak, amely számítások a 2024. szeptember 30-i konszolidált adatokon és a Zártkörű Tőkeemelésen alapulnak.

<sup>191</sup> Az IAS 32 Pénzügyi instrumentumok bemutatás sztenderd előírásainak megfelelően amennyiben a gazdálkodó egység visszavásárolja saját tőkeinstrumentumait, ezeket az instrumentumokat („saját részvények”) a saját tőkéből kell levonni. Az GRÁNIT MRP Szervezet által végrehajtott javadalmazási politikák keretében a Kibocsátó által kibocsátott és az GRÁNIT MRP Szervezet által lejegyzett részvények csoportszinten az IAS 32 szerint visszavásárolt saját részvényeknek minősülnek tekintettel arra, hogy a GRÁNIT MRP Szervezet is bevonásra kerül a GRÁNIT Csoport számviteli konszolidációs körébe. A saját részvények saját tőkét konszolidált szinten csökkentő hatását ellensúlyozza a szintén a saját tőke részét képező "Nem ellenőrző részesedések" összege, amelynek jelentős részét a GRÁNIT Bank MRP Szervezet tagjainak, mint kisebbségi tulajdonosoknak a GRÁNIT Bank MRP Szervezetben lévő tulajdonrésze adja. A GRÁNIT Bank MRP Szervezet tulajdonában lévő Részvények a Ptk. rendelkezéseivel összhangban a fentiekkel ellentétben nem minősülnek saját részvénynek.

kibocsátás összege	Ft		29 999 996 510
jegyzett tőke emelés összege	Ft		2 607 335 000
ázsio	Ft		27 392 661 510

 72. táblázat: A Kibocsátó konszolidált szavatolótőkéjének bemutatása<sup>192</sup>

adatok: millió HUF

Megnevezés	2022. december 31	2023. december 31.	2024. június 30.	2024. szeptember 30.	2024. október 31. <sup>193</sup>
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	44 137	61 510	62 727	<b>70 885</b>	97 885
Kiegészítő alapvető tőke	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>Alapvető tőke összesen (Tier 1)</b>	<b>44 137</b>	<b>61 510</b>	<b>62 727</b>	<b>70 885</b>	<b>97 885</b>
Alárendelt kölcsöntőke	0	0	0	<b>0</b>	0
Járadékos tőke összesen (Tier 2)	0	0	0	<b>0</b>	0
<b>SZAVATOLÓ TŐKE</b>	<b>44 137</b>	<b>61 510</b>	<b>62 727</b>	<b>70 885</b>	<b>97 885</b>

A Zártkörű Tőkeemelés Kibocsátó tőke megfelelésére gyakorolt hatását az alábbi táblázat szemlélteti:

 73. táblázat: A Zártkörű Tőkeemelés Kibocsátó konszolidált tőke megfelelésére gyakorolt hatásának bemutatása<sup>194</sup>

Megnevezés	me	2023.	2024.06.30	2024.09.30	2024.10.30
Elsődleges alapvető tőke (CET1)	%	17,61%	15,55%	<b>16,25%</b>	22,45%
T1 tőke megfelelési mutató	%	17,61%	15,55%	<b>16,25%</b>	22,45%
Teljestőke-megfelelési mutató	%	17,61%	15,55%	<b>16,25%</b>	22,45%
Tőkeáttételi mutató	%	5,0%	4,1%	<b>4,4%</b>	6,0%

A Kibocsátó kötelezettségeit a Kibocsátó saját üzleti modelljéhez igazítva, a prudenciális követelményekre összpontosítva mutatja be. Ennek megfelelően a Kibocsátó az alábbiakban az eszközök és források lejáratí összhangtábláját, valamint a releváns likviditási mutatókat ismerteti.

 74. táblázat: A Kibocsátó egyedi szintű pénzügyi eszközök és kötelezettségek likviditási táblája – 2023.12.31 (szerződött, hátralévő, nem diszkontált tőke és kamat pénzáramok)<sup>195</sup>

Pénzügyi eszközök	Hátralévő futamidő						
	0-7 nap	8-30 nap	31-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 napon túl	Összesen
Pénzeszközök	294	0	0	0	0	0	<b>294</b>
Értékpapírok	155 672	6	100 485	3 291	2	170	<b>259 627</b>
Ügyfelekkel szembeni követelések	3 808	4 902	1 883	40 787	14 920	287 056	<b>353 355</b>

<sup>192</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollíng beszámolóí és menedzsment riportjai

<sup>193</sup> A 2024. október 31-i adatok a Kibocsátó számításain alapulnak, amely számítások a 2024. szeptember 30-i konszolidált adatokon és a Zártkörű Tőkeemelésen alapulnak azzal, hogy a Zártkörű Tőkeemelés eredményeképp a Kibocsátó szavatoló tőkéjének növekedéseként a 29.999.996.510 milliárd forintos saját tőke növekedésből 26.999.991.106,- Ft vehető figyelembe vehető.

<sup>194</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollíng beszámolóí és menedzsment riportjai

<sup>195</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollíng beszámolóí és menedzsment riportjai



MNB-vel és egyéb hitelintézetekkel szembeni követelések	301 597	41 172	107	54	0	83 019	<b>425 949</b>
Egyéb eszközök	908	0	0	0	0	0	<b>908</b>
Derivatív pénzügyi eszközök (nominális értéken „receive láb”)	53 020	34 431	6 620	9 934	21 966	265 499	<b>391 470</b>
Függő követelések	426	0	0	0	0	0	<b>426</b>
ebből: Kapott garancia, akkreditív	26	0	0	0	0	0	<b>26</b>
Kapott hitelkeret	400	0	0	0	0	0	<b>400</b>
<b>Összesen</b>	<b>515 725</b>	<b>80 511</b>	<b>109 095</b>	<b>54 066</b>	<b>36 888</b>	<b>635 743</b>	<b>1 432 028</b>

Pénzügyi kötelezettségek	Hátralévő futamidő						Total
	0-7 nap	8-30 nap	31-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 napon túl	
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	396 642	85 067	27 845	12 940	15 399	13 657	<b>551 549</b>
MNB-vel és egyéb hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	113 216	26 709	21 995	9 614	14 587	214 569	<b>400 690</b>
Kibocsátott értékpapírok	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Derivatív pénzügyi instrumentumok (nominális értéken „pay láb”)	52 690	35 576	3 662	7 596	13 388	205 797	<b>318 709</b>
Függő kötelezettségek	92 712	0	0	0	0	0	<b>92 712</b>
ebből: Adott garancia, akkreditív	23 830	0	0	0	0	0	<b>23 830</b>
Adott hitelkeret	68 882	0	0	0	0	0	<b>68 882</b>
<b>Összesen</b>	<b>655 260</b>	<b>147 353</b>	<b>53 502</b>	<b>30 149</b>	<b>43 373</b>	<b>434 023</b>	<b>1 363 661</b>

75. táblázat: A Kibocsátó egyedi szintű likviditási mutatói (LCR – likviditásfedezeti mutató; NSFR – nettó stabil forrásellátottsági ráta)<sup>196</sup>

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	2023.06.30	2023.12.31	2024.06.30
LCR	228,4%	183,4%	219,9%	196,9%	173,1%
Jogsabályi előírás (LCR)	100%	100%	100%	100%	100%
NSFR	139,2%	136,1%	146,8%	149,7%	157,3%
Jogsabályi előírás (NSFR)	100%	100%	100%	100%	100%

A Kibocsátó rövid és hosszútávú likviditása egyaránt stabil és lényegesen meghaladja a jogszabályi előírásokat.

<sup>196</sup> Forrás: A Kibocsátó belső kontrollig beszámolóí és menedzsment riportjai

A Kibocsátó kötelezettségeiben a fent bemutatottakhoz képest jelen Tájékoztató keltéig lényeges változás nem következett be.

### 3.3. A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A Nyilvános Értékesítésben forgalmazóként közreműködő Equilor Befektetési Zrt.-ben a Kibocsátó 50,01%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik, azonban összeférhetlenség nem merül fel.

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a GRÁNIT Csoportba tartozó személyek – így például a Gránit Alapkezelő Zrt. – akár közvetlenül, akár az általuk kezelt portfóliókon, illetve alapokon keresztül közvetve a Nyilvános Értékesítésben részt kívánnak-e venni.

A Kibocsátó a leányvállalataival (így a Kibocsátó többségi tulajdonában álló Gránit Alapkezelő Zrt.-vel) szembeni kitétségeket a Hpt. és a CRR vonatkozó rendelkezéseinek megfelelően sorolja ügyfélcsoportba. A Kibocsátó nem vállal az alapvető tőkéjének 25%-át meghaladó kitétséget ügyféllel vagy egymással kapcsolatban álló ügyfelek csoportjával szemben. A Kibocsátó a Gránit Alapkezelő Zrt. kezelésében lévő befektetési alapokkal – vagy azok ellenőrző befolyása alatt álló vállalkozásokkal – szembeni kitétségeket is ügyfélcsoporttal szembeni kockázatvállalásként kezeli.

Azon leányvállalatok esetében, melyeket a MNB a Kibocsátóval összevont felügyelet alá vont, a Kibocsátó figyelembe veszi a CRR preambulum (60) bekezdésben foglalt nagykockázat vállalásra vonatkozó kivételeket. A Kibocsátó GRÁNIT Csoporton belüli kitétségeket megfelelően szabályozott módon kezeli, mindenkor fokozott figyelemmel a belső és külső szabályok betartására.

### 3.4. Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A Kibocsátó megítélése szerint az elmúlt évek dinamikus növekedése és a kimagasló hatékonyságú üzleti modell megfelelő momentumot biztosít a Kibocsátó tőzsdére lépéshez. A dinamikus növekedés és a folyamatos innováció fenntartása érdekében a Kibocsátó tőke oldali forrásbevonást tervez a jelen Tájékoztatóban részletezett nyilvános tőkepiaci tranzakció keretében. A Nyilvános Értékesítésből várható forrásbevonás összege 7 milliárd forint (feltéve, hogy túljegyzésre/aukciós túlkereslet elfogadására nem kerül sor).

A Kibocsátó a Nyilvános Értékesítésből befolyó összeget szolgáltatási portfóliójának és hitelezési tevékenységének bővítésére, valamint digitális megoldásainak fejlesztésére kívánja fordítani, az alábbi fő területeken:

#### (a) **Vállalati és lakossági hitelezési volumen bővítése** (az előzetes tervek szerint a bevont forrás 50%-a)

Az összes hitelállomány növelése a vállalati és a lakossági ügyfélkör esetében az eddig alkalmazott szigorú kockázatkezelési elvek mentén. A vállalati ügyfélkör esetében támogatja a növekedést, hogy az egy ügyfélnek nyújtható maximális hitelösszeg és a Kibocsátó által megvalósított hitelösszeg is növekszik a szavatoló tőke növekedésével arányosan, amely a konzervatív hitelezés fenntartása mellett, növeli a kamat és jutalék eredményt.

#### (b) **Mesterséges intelligencia alapú fejlesztések** az ügyfélélmény további emelése és a banki folyamatok optimalizálása érdekében (az előzetes tervek szerint a bevont forrás 15%-a)

A digitális banki innovációk megvalósítása első sorban a legújabb technológiára alapozva (pl. jelenleg ilyen a generative és agentic AI) megerősíti a Kibocsátó versenyelőnyét a digitális bankoklás tekintetében. Ez is igényel tőkét, mivel a szoftverfejlesztés és bevezetés növeli az

immateriális javak összegét, amely összeggel a szavatoló tőke csökkenését okozhatja. Mindazonáltal generative és agentic AI nemcsak a Kibocsátó, hanem külső szakértők véleménye szerint is hozzájárul a bankszektor működési hatékonyságának számottevő növeléséhez, valamint a személyre szabott kiszolgálás erősítésével növeli a bank jövedelemtermelő képességét.

- (c) Üzletfejlesztés, akvizíciók, nemzetközi terjeszkedés (az előzetes tervek szerint a bevont forrás 35%-a)

A Kibocsátó üzletfejlesztést (pl. befektetési szolgáltatói üzletág), akvizíciókat, valamint nemzetközi terjeszkedést is meg kíván valósítani, akár határon átnyúló szolgáltatás biztosításával, akár hagyományos akvirálással, továbbá mérlegel olyan befektetési lehetőséget is, amely a banki keresztértékesítés növekedését eredményezi.

Az alábbi táblázat összefoglalja és fontossági sorrendben bemutatja a tervezett forrásbevonás felhasználása:

A Tőkeemelés felhasználása			
	Forrás bevonás célja	%	Mrd Ft
1	Hitelállomány növekedés	50,0%	3,5
2	Digitális innovációk megvalósítása	15,0%	1,05
3	Akvizíciók, határon átnyúló szolgáltatás továbbfejlesztése	35,0%	2,45
Összesen		100,0%	7,00

30. ábra: A tervezett forrásbevonás felhasználásának bemutatása

A táblázatban a Nyilvános Értékesítés sikerességi küszöbértéke tekintetében került meghatározásra a forrásfelhasználás, amely a fentiek szerint elegendő a vázolt célkitűzések eléréséhez. Amennyiben a Nyilvános Értékesítés keretében a sikerességi küszöbértéknél nagyobb összegű forrásbevonás valósulna meg, akkor a célok változatlan prioritási sorrendje mellett nagyobb mértékű hitelállomány bővülés, még több innováció, és nagyobb mértékű terjeszkedés valósítható meg.

#### 4. A FELAJÁNLOTT/PIACRA BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

##### 4.1. Alapvető információk

A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, a nemzetközi értékpapír-azonosító számmal („ISIN”) együtt.

Kibocsátó az Új Törzsrészcvényeket és a Meglévő Törzsrészcvényeket kívánja bevezetni a BÉT által működtetett szabályozott piacra.

A Kibocsátó jelen Tájékoztató aláírásának napján meglévő Szavazatelsőbbségi Részvényei nem képezik a Nyilvános Értékesítés tárgyát és azok a szabályozott piacra nem kerülnek bevezetésre.

A Meglévő Törzsrészcvények, illetve az Új Törzsrészcvények adatai a következők:

<b>Értékpapír fajtája:</b>	törzsrészcvény
<b>Sorozat elnevezése:</b>	GRÁNIT Bank Zrt. Törzsrészcvény
<b>Értékpapír ISIN kódja:</b>	HU0000094149

A Meglévő Törzsrészcvények, névértéke, illetve kibocsátási értéke teljes egészében a Kibocsátó rendelkezésére lett bocsátva. Az Új Törzsrészcvények névértékének és kibocsátási értékének rendelkezésre bocsátása a Nyilvános Értékesítés lezárultával, az Új Törzsrészcvények befektetőik általi jegyzésével egyidejűleg történik meg.

##### 4.2. Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok

Az Új Törzsrészcvények kibocsátása és a Törzsrészcvények Tőzsdei Bevezetése alapjául szolgáló fontosabb jogszabályok, a Ptk., a Tpt., a Ctv., a Prospektus Rendelet, a Prospektus 980-as VHR, Prospektus 979-es VHR, a MAR, 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 és az ISIN azonosítóról szóló 20/2014. (VI.3.) MNB rendelet.

##### 4.3. Az értékpapírok előállítására vonatkozó információk

A Kibocsátó Meglévő Törzsrészcvényei névre szólók, dematerializált módon kerültek előállításra és a KELER, mint központi értéktár (KELER Központi Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság; 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) központi értékpapírszámlán tartja azokat nyilván.

Az Új Törzsrészcvények névre szólók, dematerializált módon kerülnek előállításra és a KELER, mint központi értéktár központi értékpapírszámlán tartja azokat nyilván.

A Törzsrészcvények kibocsátási pénzneme HUF (forint).

Az Új Törzsrészcvények kibocsátásának várható időpontja: 2024. december 20.

##### 4.4. Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése

Az Új Törzsrészcvényekhez és a Meglévő Törzsrészcvényekhez, mint törzsrészcvényekhez, az alábbi, a Kibocsátó Zártkörű Alapszabályában és Nyilvános Alapszabályában rögzített, valamint a Ptk. szerinti jogok fűződnek.

- (a) Osztalékjogok
- (i) A részvényest a Kibocsátónak a Ptk. 3:262. § (1) bekezdése szerint felosztható és a Közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvények névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. A Nyilvános Értékesítés keretében forgalomba hozott Új Törzsrészvények első ízben a kapcsolódó alaptőke-emelés bejegyzésének üzleti éve, azaz várhatóan a 2024-es üzleti év után járó osztalékra jogosítanak.
- (ii) A Kibocsátó az osztalékot pénzbeli juttatás formájában teljesíti. Osztalékra a részvényes akkor jogosult, ha a Kibocsátó osztalékfizetéséről szóló hirdetményében meghatározott időpontban a részvénykönyvben szerepel. A részvényes osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.
- (iii) A Kibocsátó osztalékfizetéséről való döntésének meghozatala az alábbi feltételek együttes fennállásától függ:
- A) a Kibocsátó pénzügyi helyzete ezt lehetővé teszi és a Ptk. szerinti előfeltételek fennállnak, azaz a Kibocsátó rendelkezik felosztható vagyonnal és az osztalékfizetés nem veszélyezteti a Kibocsátó fizetőképességét, illetve annak eredményeképp a Kibocsátó saját tőkéje nem csökken az alaptőkéje összege alá; és
- B) a Kibocsátó Közgyűlése jóváhagyja az ügyvezetés osztalékfizetésre vonatkozó előterjesztését.
- (iv) A Ptk. 6:22. § alapján az osztalékra, mint követelésre való jogosultság 5 év alatt évül el, ha a törvény másképp nem rendelkezik. Az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé válik, azaz az osztalékfizetés meghatározott kezdőidőpontjában. Ha a részvényes a követelést menthető okból nem tudta érvényesíteni, az elévülés nyugszik, amely esetben az akadály megszűnésétől számított 1 éves határidőn belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már letelt vagy abból egy évnél kevesebb van hátra. Ha az osztalék követelésére vonatkozó igény elévült, az nem érinti a Kibocsátó osztalék kifizetésére vonatkozó kötelezettségét, de az osztalékot bírósági eljárásban nem lehet érvényesíteni.
- (b) Közgyűlésen való részvétel joga
- A törzsrészvény tulajdonosa jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni.
- (c) Szavazati jogok
- A törzsrészvények tulajdonosait egy részvény után a részvény névértékéhez kapcsolódó szavazati jog illeti meg.
- Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.
- (d) Tájékoztatáshoz való jog
- A Közgyűlés napirendjére tűzött ügyre vonatkozóan az igazgatóság köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes – a Közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére – a szükséges felvilágosítást legkésőbb a Közgyűlés napja előtt három nappal megkapja.

(e) Jegyzési jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor

A Kibocsátó alaptőkéjének pénzbeli hozzájárulás ellenében, új részvények forgalomba hozatalával történő felemelése esetén a Kibocsátó részvényeseit, majd őket követő sorban az átváltoztatható kötvények vagy jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosait elsőbbségi jog illeti meg a részvények átvételére (a félreértések elkerülése végett ide nem értve a dolgozói részvények kibocsátását). Az elsőbbségi jog gyakorlására a Kibocsátó valamennyi részvényese egy sorban, tulajdoni hányaduk arányában jogosult. Az átváltoztatható kötvények vagy jegyzési jogot biztosító kötvények tulajdonosai a részvényeseket követően egy sorban jogosultak az elsőbbségi joguk gyakorlására. Ha több elsőbbségre jogosult részvényes is gyakorolja elsőbbségi jogát, és ennek eredményeképp az általuk megszerezni kívánt részvények összmenyisége meghaladja az forgalomba hozatalra kerülő részvények összmenyiségét, akkor ők a forgalomba hozatalra kerülő részvénytömeg megszerzésére egymás között olyan arányban jogosultak, ahogyan a Kibocsátó alaptőkéjében fennálló részesedésük viszonyul egymáshoz a tőkeemelési határozat időpontjában.

A Kibocsátó Közgyűlése a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlását kizárhatja. A Közgyűlés a jelenlévő részvények által képviselt szavazatok legalább 80%-os többségével dönt az előterjesztés elfogadásáról.

(f) Likvidációs hányadhoz való jog

A Kibocsátó jogutód nélküli megszűnése esetén a részvényes jogosult a végelszámolás eredményeként jelentkező felosztható vagyonból való Törzsrészvényei névértékével arányos részesedésre.

(g) Visszaváltási rendelkezések

A Törzsrészvények nem visszaválthatók.

(h) Átváltási rendelkezések

A Törzsrészvények nem átválthatók. A Kibocsátó nem bocsátott ki átváltható vagy becserélhető értékpapírokat, illetve opciós utalványokat.

4.5. A Nyilvános Értékesítés alapjául szolgáló társasági döntések

A Kibocsátó Közgyűlése 2024. október 14. napján 5/2024.(X.14.)-17/2024.(X.14.) számú határozataival döntött (többek között) a Tőzsdei Bevezetésről, a Kibocsátó működési formájának nyilvánosan működő részvénytársasági formára történő módosításáról, a Tőzsdei Bevezetés hatályával, és felhatalmazta az Igazgatóságot az ehhez kapcsolódó intézkedések megtételére.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés sikeres, akkor a Kibocsátó a jelen pontban foglaltaknak megfelelően alaptőke-emelést hajt végre a ténylegesen lejegyzett Új Törzsrészvények forgalomba hozatalával. A Kibocsátó Közgyűlése 2024. október 14. napján hozott 25/2024.(X.14.) számú határozatában felhatalmazta a Kibocsátó Igazgatóságát a Kibocsátó alaptőkéjének nyilvános felemelésére 2024. március 31. napjáig legfeljebb 2.277.558.000,- Ft., azaz kétmilliárd-kétszázhetvenhétmillió-ötszázötvennyolcezer forint összeggel, kizárólag törzsrészvény kibocsátásával („**Tőkeemelés**”). A Kibocsátó Igazgatósága ezen felhatalmazás alapján a Ptk. 3:294. § (2) alapján jogosult a Tőkeemeléssel kapcsolatos, egyébként a Kibocsátó Közgyűlése hatáskörébe tartozó kérdésekről is dönteni, így különösen az Kibocsátó alapszabályának megfelelő módosításáról.

A Kibocsátó jelenlegi részvényesei az Igazgatóság Tőkeemelésre történő felhatalmazásával egyidejűleg a 33/2024.(X.14.) számú közgyűlési határozattal döntöttek a részvényeseket a Tőkeemeléssel összefüggésben a Ptk. 3:297. § alapján megillető részvények átvételére vonatkozó elsőbbségi jog kizárásáról annak érdekében, hogy a Nyilvános Értékesítés folyamatát a részvényeseket megillető elsőbbségi jog gyakorlásának időigénye ne késleltesse.

A Kibocsátó Igazgatósága 161/2024. (X1.21.) sz. igazgatósági határozatában előzetesen döntött a Tőkeemelés feltételes (a Nyilvános Értékesítésétől függő) végrehajtásáról. A Kibocsátó Igazgatósága a Nyilvános Értékesítés jelen Tájékoztató szerinti sikeres lezárásától függően, a Nyilvános Értékesítés és az Allokáció eredménye alapján hozza meg végleges határozatát a Tőkeemelésről, amelyben meghatározza a Tőkeemelés keretében kibocsátásra kerülő Új Törzsrészvények végleges darabszámát (amely megfelel a Nyilvános Értékesítés során értékesített Új Törzsrészvények darabszámának) és kibocsátási értékét (amely megfelel az Értékesítési Árnak), valamint dönt a Nyilvános Alapszabály a Tőkeemeléssel összefüggő módosításáról is.

A Kibocsátó a Tőkeemelés során minimum 464.993 maximum 531.431 (azzal, hogy túljegyzés/aukciós túlkereslet esetén a kibocsátandó Új Törzsrészvények száma a Társaság, mint kibocsátó döntése alapján maximum 2.277.558-ra növelhető), egyenként 1.000 Ft névértékű, és minimum 13.172,- Ft. és maximum 15.054,- Ft. kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált módon előállított Új Törzsrészvényt bocsát ki. Az Új Törzsrészvényekhez a Ptk.-ban és a Nyilvános Alapszabályban meghatározott jogok kapcsolódnak. Az Új Törzsrészvények összesített kibocsátási értéke (amely megfelel a Nyilvános Értékesítés keretében értékesített Új Törzsrészvények összesített Értékesítési Árnak) minimum 7.000.000.000,- Ft., maximum 30.000.000.000,- Ft.

A Kibocsátó Igazgatósága a Tőkeemelésről és a Nyilvános Alapszabály ezzel összefüggő módosításáról véglegesen döntő határozatainak meghozatalát követően intézkedik a Tőkeemeléssel kapcsolatos változásbejegyzési kérelem benyújtásáról. A Tőkeemelés cégbírói bejegyzését követően a Kibocsátó Igazgatósága kezdeményezi az Új Törzsrészvények és az Átalakított Törzsrészvények KELER általi megkeletkeztetését és bevezetését a BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába, amelyre hozzávetőlegesen a Nyilvános Értékesítési Időszak lezárását követő 2 héten belül kerülhet sor, a Befektetők az Új Törzsrészvényekkel azok KELER általi megkeletkeztetését és tőzsdei bevezetését követően, várhatóan 2024. december 23-át követően kereskedhetnek a BÉT-en.

#### 4.6. Az értékpapírok átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése

**A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a részvényátruházási korlátok a Nyilvános Alapszabályban megszüntetésre kerülnek.**

- (a) A Kibocsátó hatályos Zártkörű Alapszabályában foglalt részvényátruházási korlátozások (átruházásra csak adásvétel jogcímén kerülhet sor, elővásárlási jog és az átruházáshoz az Kibocsátó (Igazgatóság) jóváhagyása szükséges) a Meglévő Törzsrészvények szabályozott piacra történő bevezetését követően hatályba lépő, a Kibocsátó nyilvánosan működő részvénytársasággá alakulása kapcsán elfogadott módosítása szerint a Kibocsátó Nyilvános Alapszabályában megszüntetésre kerülnek, így **a bevezetett Törzsrészvények nem esnek átruházási korlátozások alá.**

Az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, a GRÁNIT Bank MRP Szervezet, az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár, a Pannónia Nyugdíjpénztár és a TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság mint a Kibocsátóban a Nyilvános Értékesítés időpontjában közvetlenül 4%-ot meghaladó tulajdoni hányaddal rendelkező részvényesek kötelezettséget



vállaltak arra, hogy a Törzsrésztvények BÉT által működtetett szabályozott piacon történő első kereskedési napjától számított 6. hónap végéig tartó időszak alatt a jelen Tájékoztató keltének időpontjában a tulajdonában álló a Társaság által kibocsátott részvényeket nem értékesíti, nem ruházza át sem tőzsdei, sem tőzsdén kívüli ügylet keretében (lock-up).

Tekintettel arra, hogy az önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztárak befektetési és gazdálkodási szabályairól szóló 281/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a pénztár befektetési között – az állampapírok kivételével – ugyanazon kibocsátó különböző értékpapírjainak együttes részaránya nem haladhatja meg az összes pénztári eszköz tíz százalékát, ezért amennyiben a Tőzsdei Bevezetést követően a Törzsrésztvények árfolyamváltozása miatt Kibocsátó Törzsrésztvényeinek az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztárnak vagy a Pannónia Nyugdíjpénztárnak a tulajdonában álló hányada piaci értéke meghaladná ezt a mértéket, akkor az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár vagy a Pannónia Nyugdíjpénztár a lock-up megállapodás ellenére is jogosult értékesíteni tőzsdei vagy tőzsdén kívüli ügylet keretében azt a Részvény mennyiséget, amely ahhoz szükséges, hogy a jogszabályi kötelezettségüknek eleget tudjanak tenni.

- (b) A Zártkörű Alapszabály az alábbi átruházási korlátozásokat írja elő:
- (i) A Kibocsátó részvényei kizárólag adásvétel jogcímén ruházhatók át.
  - (ii) Az elővásárlási jogot biztosító „C” sorozatú elsőbbségi részvények tulajdonosainak elővásárlási joga van a Kibocsátó által kibocsátott valamennyi részvényre, azzal, hogy az „F” sorozatú elsőbbségi részvény tulajdonosának 2020-2022 MRP Elsőbbségi Átvételi Joga a 2020-2022 MRP 'F' Részvények tekintetében a „C” sorozatú részvényesek, valamint a többi részvény tulajdonosainak a Zártkörű Alapszabály vagy a GRÁNIT Bank MRP Szervezet alapszabályának rendelkezései szerinti elővásárlási (illetve átvételi) jogát megelőzte.
  - (iii) A részvények átruházásához a Kibocsátó beleegyezésére van szükség, a beleegyezés az Igazgatóság hatáskörébe tartozik, amely döntését az Igazgatóság egyszerű többséggel hozza. A beleegyezés csak fontos okból tagadható meg, így, ha (i) a részvényt a Kibocsátó versenytársa kívánja megszerezni, (ii) olyan személy kívánja a részvényeket megszerezni, aki/amely vonatkozásában nem állnak fenn Hpt. szerint a minősített befolyás szerzésére vonatkozó engedély feltételei.

#### 4.7. A Törzsrésztvényekkel kapcsolatos nyilvános vételi ajánlattételi, kizorítási és kényszerértékesítési rendelkezések

Az MNB által jóváhagyott nyilvános vételi ajánlatot kell tenni legalább a Tpt.-ben meghatározott minimum áron (i) a 25%-ot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez, ha a befolyást szerző részvényesen kívül senki sem rendelkezik a szavazati jogok tíz százalékát meghaladó befolyással; vagy egyébként (ii) a 33%-ot meghaladó mértékű befolyásszerzéshez a Kibocsátóban.

A Tpt. 76/D. § (1) bekezdése értelmében, ha a Tpt. 69. § (6) bekezdés e) pont szerint az ajánlattevő (i) a vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat felügyeleti jóváhagyására vonatkozó kérelmében úgy nyilatkozott, hogy a vételi jogával élni kíván; (ii) a sikeres vételi ajánlat, illetve az önkéntes vételi ajánlat lezárását követő három hónapon napon belül kilencven százalékot elérő vagy azt meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a céltársaságban; és (iii) igazolja, hogy megfelelő fedezettel rendelkezik a vételi jog tárgyát képező részvények megszerzéséhez szükséges ellenérték teljesítéséhez, akkor a vételi ajánlat, illetve az önkéntes

vételi ajánlat lezárását követő három hónapon belül vételi jogot gyakorolhat a céltársaságnak a tulajdonába nem került részvényei tekintetében.

Ha a vételi ajánlati eljárás lezárásakor az ajánlattevőnek a céltársaságban fennálló befolyása eléri a kilencven százalékot, a fennmaradó részvények tulajdonosainak a kilencven százalékos befolyás bejelentésének közzétételét követő kilencven napon belül írásban megtett kérésére köteles e részvényeket is megvásárolni.

A vételi jog, vagy az eladási jog gyakorlásának eredményeképpen megszerzendő részvények ellenértéke a vételi ajánlatban, illetve az önkéntes vételi ajánlatban meghatározott vételár és az egy részvényre jutó saját tőke értéke közül a magasabb összeg. Saját tőkeként a legutolsó, könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolóban feltüntetett értéket kell figyelembe venni azzal, hogy ha a Kibocsátó a számviteli jogszabályok értelmében összevont (konszolidált) beszámoló készítésére kötelezett, akkor a saját tőkén a konszolidált saját tőke értendő.

#### 4.8. Korábbi nyilvános vételi ajánlat

Az előző pénzügyi évben és a folyó pénzügyi évben a Kibocsátó részvényei vonatkozásában nyilvános vételi ajánlat megtételére nem került sor.

#### 4.9. Adózás

A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a befektető tagállama és Magyarország adójogszabályai, ideértve Magyarország és adóügyi illetőségük állama között a jövedelem- és a vagyoadók területén a kettős adóztatás elkerüléséről és az adóztatás kijátszásának megakadályozásáról szóló nemzetközi egyezményeket is (amennyiben van ilyen), befolyással lehetnek a Törzsrészvényekből származó jövedelemre.

A Kibocsátó továbbá felhívja a befektetők figyelmét arra is, hogy jelen Tájékoztató lezárásának napján hatályos magyar adójogi szabályok alapján készült, így a közzétételét követően is sor kerülhet változtatásokra. Éppen ezért a leendő befektetők számára a befektetési döntés meghozatalát megelőzően az adójogszabályok alapos áttekintése – és szükség esetén szakemberrel való konzultáció – javasolt.

#### 4.10. Szanálás

A 2014/59/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv szerinti szanálás esetén a befektetésekre gyakorolt lehetséges hatás

- (a) A Kibocsátó a Szanálási törvény hatálya alá tartozik. A szanálási feladatkörében eljáró MNB jogosult a szanálás alatt álló intézmény tulajdonosait és vezetését megillető jogok és jogosultságok Szanálási törvény szerinti gyakorlására (Szanálási törvény 84. § (b) pont).
- (b) A részvény elsődleges veszteségviselő instrumentum, a Kibocsátó válsághelyzetbe kerülése vagy szanálási eljárás alá vonása esetén a felmerülő veszteségeket elsődlegesen a részvényesek viselik, fizetéképtelenségi eljárás esetén az instrumentumokat minden más követelés megelőzi a követelések visszafizetésének rangsorában.

## 5. AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

### 5.1. Az ajánlattétel feltételei

Az Új Törzsrészcvények a Nyilvános Értékesítés keretében kerülnek felajánlásra az érintett Befektetők részére a jelen 5. pontban foglaltaknak megfelelően.

A Nyilvános Értékesítés, illetve a tőzsdei kereskedés megkezdése a tervek szerint az alábbi ütemterv szerint történik:

Dátum	Tevékenység
2024. november 19.	A Kibocsátó működési formaváltása cégbírósági bejegyzése (Ctv. 52. § (2) bekezdés)
2024. november 21.	A Kibocsátó Igazgatósága feltételelesen dönt a Tőkeemelésről
2024. november 25.	A Meglévő Törzsrészcvények Tőzsdei Bevezetése
2024. november 26.	A Kibocsátó működési formaváltás hatályának cégbírósági bejegyzése (Ctv. 52. § (3) bekezdés)
2024. november 26. – 2024. december 11.	Lakossági Értékesítési Időszak
2024. december 9. – 2024. december 11.	Intézményi Értékesítési Időszak
2024. december 11.	Nyilvános Értékesítési Időszak lezárása (T nap)
legkésőbb 2024. december 13.	A végleges Értékesítési Ár és a Nyilvános Értékesítés eredményének közzététele (legkésőbb T + 2 Munkanap)
2024. december 13.	A Kibocsátó Igazgatósága a Nyilvános Értékesítés eredménye alapján megállapítja a Tőkeemelés összegét és dönt a Kibocsátó alapszabályának módosításáról és intézkedik a Tőkeemeléssel kapcsolatos változásbejegyzési kérelem benyújtásáról (T + 2 Munkanap)
2024. december 16.	Tőkeemelés cégbírósági bejegyzése (T + 4 Munkanap <sup>197</sup> )
2024. december 16.	A Kibocsátó Igazgatósága kezdeményezi az Új Törzsrészcvények és az Átalakított Törzsrészcvények KELER általi megkeletkeztetését
2024. december 20.	Nyilvános Értékesítést követően az Új Törzsrészcvények értékpapírszámlákon történő jóváírásának tervezett ideje (T + 8 Munkanap <sup>198</sup> )
2024. december 23.	A tőzsdei kereskedés megkezdésének tervezett dátuma (T + 9 Munkanap <sup>199</sup> )

<sup>197</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

<sup>198</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

<sup>199</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

A Kibocsátó a Nyilvános Értékesítés során legalább 7 milliárd forint összkibocsátási értékű Új Törzsrészvény forgalomba hozatalát tervezi. Amennyiben a Nyilvános Értékesítés során nem kerül sor legalább 7 milliárd forint összkibocsátási értékű Új Törzsrészvény forgalomba hozatalára, akkor a Nyilvános Értékesítés meghiúsul. A Nyilvános Értékesítés során a Kibocsátó – túljegyzés/aukciós túlkereslet elfogadása esetén – legfeljebb 30 milliárd forint összkibocsátási értékben hoz forgalomba Új Törzsrészvényeket.

A Nyilvános Értékesítés keretében megszerezhető Új Törzsrészvények minimális ára 13.172,- Ft, azaz tizenháromezer-egyszázhetvenkettő forint („**Minimális Ár**”), maximális ára 15.054,- Ft, azaz tizenötezer-ötvennégy forint („**Maximális Ár**”) (azon ársáv, amelynek alsó értéke a Minimális Ár és felső értéke a Maximális Ár: „**Ársáv**”). Az Új Törzsrészvények végleges értékesítési ára („**Értékesítési Ár**”) az Intézményi Befektetők által az Intézményi Értékesítés során a Minimális Ár és a Maximális Ár által meghatározott Ársáv figyelembevételével leadott ajánlatok alapján, könyvépítéssel (bookbuilding) formában megvalósuló aukciós eljárás keretében kerül meghatározásra. Ezen végleges Értékesítési Ár lesz irányadó mind a Lakossági Értékesítés, mind az Intézményi Értékesítés során (azzal, hogy amennyiben az Intézményi Értékesítés keretében az Ársávon belül a Kibocsátó által elfogadott, érvényes Részvényigénylési Nyilatkozat nem érkezik be (ideértve azt az esetet is, ha az Intézményi Értékesítés keretében értékesíteni tervezett valamennyi Új Törzsrészvény a Lakossági Értékesítés céljára kerül előzetesen átcsoportosításra), az Értékesítési Ár a Maximális Ár értékében kerül meghatározásra).

A Nyilvános Értékesítés során a 7 milliárd forintos meghiúsulási küszöböt és Ársávot figyelembe véve összesen minimum 464.993 darab, maximum 531.431 darab – Tőkeemelés keretében kibocsátásra kerülő – Új Törzsrészvény kerül értékesítésre azzal, hogy a Nyilvános Értékesítés során kialakuló túljegyzés/aukciós túlkereslet esetén maximum 2.277.558 darab Új Törzsrészvényig a Kibocsátó túljegyzést/aukciós túlkeresletet fogadhat el, de a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátandó Új Törzsrészvények értékesítéséből befolyó összeg (azaz a kibocsátandó Új Törzsrészvények összesített kibocsátási értéke) ebben az esetben sem haladhatja meg a 30 milliárd forint összeget.

A Nyilvános Értékesítés keretében Tőkeemelésre kerül sor, így a Kibocsátó részvényesei nem értékesítik részvényeiket és a Kibocsátónak nincs tudomása olyan részvényesről, aki vagy amely eladásra kínálná a részvényeit.

A Kibocsátó a Nyilvános Értékesítés során kibocsátásra kerülő Új Törzsrészvények forgalomba hozatalára külön (a Tpt. szerinti jegyzési eljárást alkalmazó) Lakossági Értékesítés és külön (könyvépítéssel formában megvalósuló aukciós eljárást alkalmazó) Intézményi Értékesítés keretében kerül sor, amelynek során az Intézményi Befektetők nem látják egymás ajánlatát. Az Intézményi Értékesítés során az Új Törzsrészvények kizárólag Intézményi Befektetők részére kerülnek felajánlásra. A Lakossági Értékesítésben Intézményi Befektetők nem vehetnek részt.

A Kibocsátó a Lakossági Értékesítés keretében a 7 milliárd forintos meghiúsulási küszöböt és Ársávot figyelembe véve minimum 92.999 darab, maximum 106.287 darab Új Törzsrészvényt tervez értékesíteni, míg az Intézményi Értékesítés keretében a 7 milliárd forintos meghiúsulási küszöböt és Ársávot figyelembe véve minimum 371.994 darab, maximum 425.144 darab Új Törzsrészvényt tervez értékesíteni.

Amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében kevesebb mint 92.999 darab Új Törzsrészvény tekintetében tesznek Jegyzési Nyilatkozatot, akkor a Jegyzési Nyilatkozatok teljes egészében kielégítésre kerülnek (feltéve, hogy a Nyilvános Értékesítés sikeres) és a fennmaradó Új

Törzsrészcvények az Intézményi Értékesítésbe kerülhetnek átcsoportosításra. Szélsőséges esetben – amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében a Befektetők érvényes Jegyzési Nyilatkozatot nem tesznek – ez azzal járhat, hogy a Nyilvános Értékesítés során kizárólag az Intézményi Értékesítés keretében kerül sor az Új Törzsrészcvények kibocsátására. Amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében több mint 92.999 darab Új Törzsrészcvény tekintetében tesznek Jegyzési Nyilatkozatot, akkor az Intézményi Értékesítésre szánt Új Törzsrészcvények terhére a Lakossági Értékesítésre szánt Új Törzsrészcvények javára a Kibocsátó a Forgalmazókkal folytatott egyeztetést követően az 5.3 pont szerinti módon előzetes átcsoportosítást hajthat végre, ezt követően túljegyzést fogadhat el, és/vagy a Lakossági Értékesítésben elosztandó Új Törzsrészcvényeket az 5.5(c) pont szerinti módon jegyzésarányos módszerrel oszthatja szét. Szélsőséges esetben az 5.3 pont szerinti módon végrehajtott előzetes átcsoportosítás azzal járhat, hogy a Nyilvános Értékesítés során kizárólag a Lakossági Értékesítés keretében kerül sor az Új Törzsrészcvények kibocsátására.

Túljegyzés, illetve aukciós túlkereslet esetén a Kibocsátó a Forgalmazókkal folytatott egyeztetést követően dönt a megszerezhető Új Törzsrészcvények végleges számáról, továbbá arról, hogy az Új Törzsrészcvények milyen arányban kerülnek forgalomba hozatalra a Lakossági Befektetők és az Intézményi Befektetők részére.

A fentieknek megfelelően a Lakossági Befektetők a Maximális Áron, azaz 15.054,- forinton adhatják le jegyzéseiket és amennyiben a végleges Értékesítési Ár nem érné el a Maximális árat, akkor:

- (i) a Lakossági Befektető által jegyzett Új Törzsrészcvények darabszáma és a Maximális Ár szorzata, valamint
- (ii) a Lakossági Befektető részére ténylegesen kiosztott Új Törzsrészcvények darabszáma és a végleges Értékesítési Ár szorzata

közötti különbség a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő legkésőbb 3 Munkanapon belül a jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint a Lakossági Befektetők részére (átutalás esetén a vonatkozó adók és illetékek levonását követően) maradéktalanul átvezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Lakossági Befektetőknek a Forgalmazóknál vezetett ügyfélszámlájára vagy fizetési számlájára.

A Lakossági Értékesítési Időszak annak harmadik Munkanapját követően a Kibocsátó döntése alapján bármikor lezárható, amennyiben ezen korábbi lezárás időpontjáig a Lakossági Értékesítés keretében értékesíteni tervezett maximum részvénymennyiség lejegyzésre került. A Lakossági Értékesítés korábbi időpontban történő lezárásáról a Forgalmazók és a Kibocsátó haladéktalanul értesítik a Lakossági Befektetőket. A Lakossági Értékesítési Időszak korábbi időpontban történő lezárása nem érinti az Intézményi Értékesítés megjelölt ütemterv szerinti időpontját és annak zárását.

A Nyilvános Értékesítési Időszakot követően a Lakossági Befektetők és Intézményi Befektetők a ténylegesen nekik allokált Új Törzsrészcvények darabszámáról az Allokációt követően kapnak értesítést.

A Nyilvános Értékesítés peremfeltételeit az alábbi táblázatok mutatják be.<sup>200</sup>

<sup>200</sup> A peremfeltételek, valamint a túljegyzés/aukciós túlkereslet, illetve aluljegyzés esetén követendő eljárások részletes bemutatása, valamint konkrét számpéldákon keresztül történő szemléltetése a Tájékoztató IV. fejezetének 5.2-5.8 pontjaiban található.

74. táblázat: a Nyilvános Értékesítés peremfeltételei

## Peremfeltételek I.

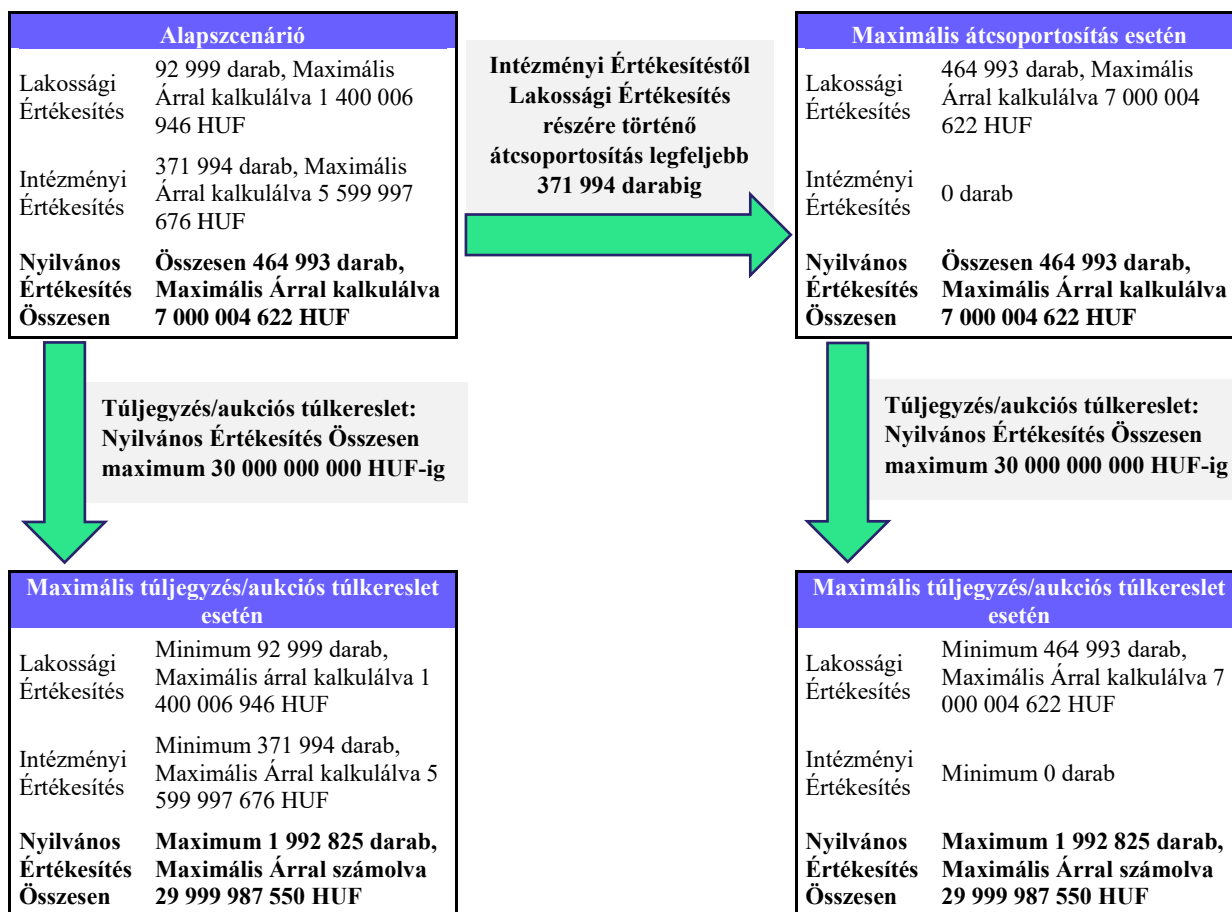
Peremfeltételek I.		
	Reláció	Összeg Meghatározott Értékesítési Ár és elfogadott ajánlatok (részvény darabszám) szorzata
Nyilvános Értékesítés sikerességének alapfeltétele: Nyilvános Értékesítés keretében bevont forrás összesen	nagyobb vagy egyenlő	7 000 000 000 HUF
Túljegyzés/Aukciós túlkereslet esetén Nyilvános Értékesítés keretében maximum bevonható forrás összesen	kisebb vagy egyenlő	30 000 000 000 HUF

## Peremfeltételek II.

	Ársáv		Meghiúsulási kritériumok (db)
	Minimális Ár	Maximális Ár	
			Minimális kibocsátási darabszám, amely alatt a Nyilvános Értékesítés meghiúsul <sup>201</sup>
Lakossági Értékesítés	A végleges Értékesítési Ár az Intézményi Értékesítés keretében kerül meghatározásra, azonban nem lehet magasabb, mint a Maximális Ár		
Intézményi Értékesítés	13 172	15 054	
Nyilvános Értékesítés Összesen, Maximális Árral kalkulálva			464 993
Nyilvános Értékesítés Összesen, Minimális Árral kalkulálva			531 431

<sup>201</sup> A Nyilvános Értékesítés abban az esetben hiúsul meg, ha a Nyilvános Értékesítés keretében leadott Részvényigénylések nem teszik lehetővé legalább 7 milliárd forint forrás bevonását.

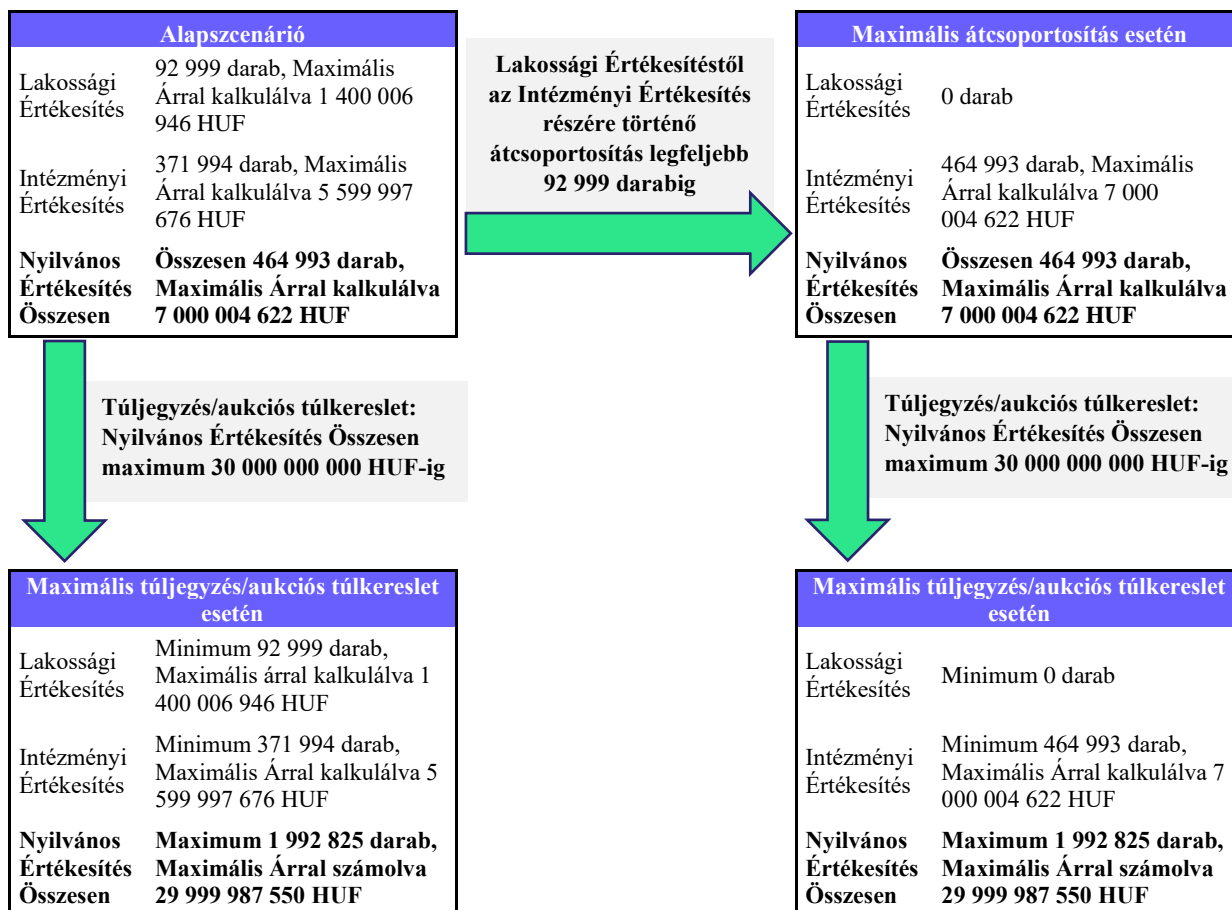
*Peremfeltételek III. – Intézményi Értékesítéstől a Lakossági Értékesítés részére történő átcsoportosítás (Az Értékesítési Ár megegyezik a Maximális Árral)*



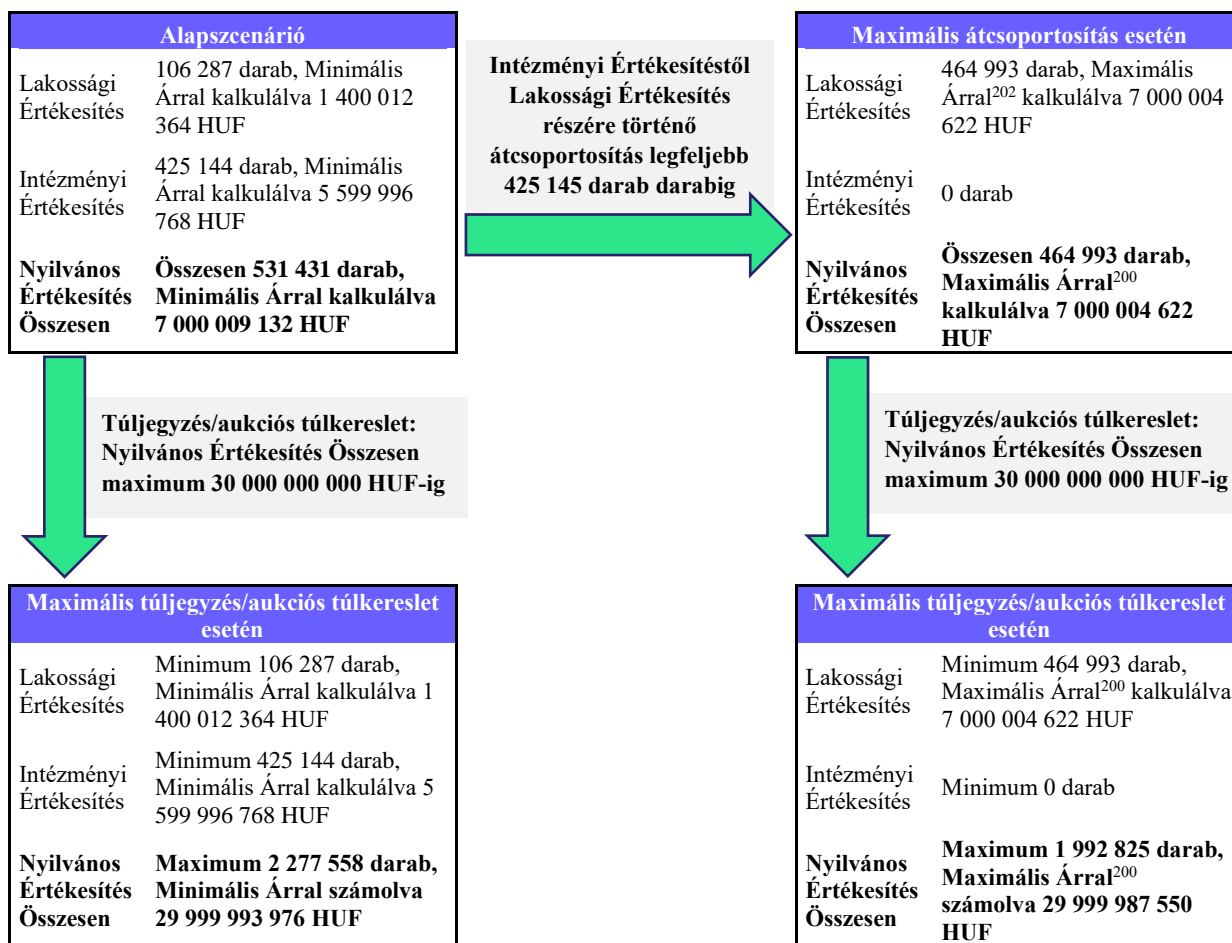


*Peremfeltételek IV. – Lakossági Értékesítéstől az Intézményi Értékesítés részére történő átcsoportosítás (Az Értékesítési Ár megegyezik a Maximális Árral)*

Amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében kevesebb mint 92.999 darab Új Törzsrészvény tekintetében tesznek Jegyzési Nyilatkozatot, akkor a Jegyzési Nyilatkozatok teljes egészében kielégítésre kerülnek (feltéve, hogy a Nyilvános Értékesítés sikeres) és *kizárólag* csak a fennmaradó Új Törzsrészvények kerülhetnek az Intézményi Értékesítésbe átcsoportosításra. A Lakossági Értékesítéstől az Intézményi Értékesítés részére *teljes* átcsoportosítás feltétele, hogy a Lakossági Értékesítés keretében a Befektetők ne tegyenek érvényes Jegyzési Nyilatkozatot.



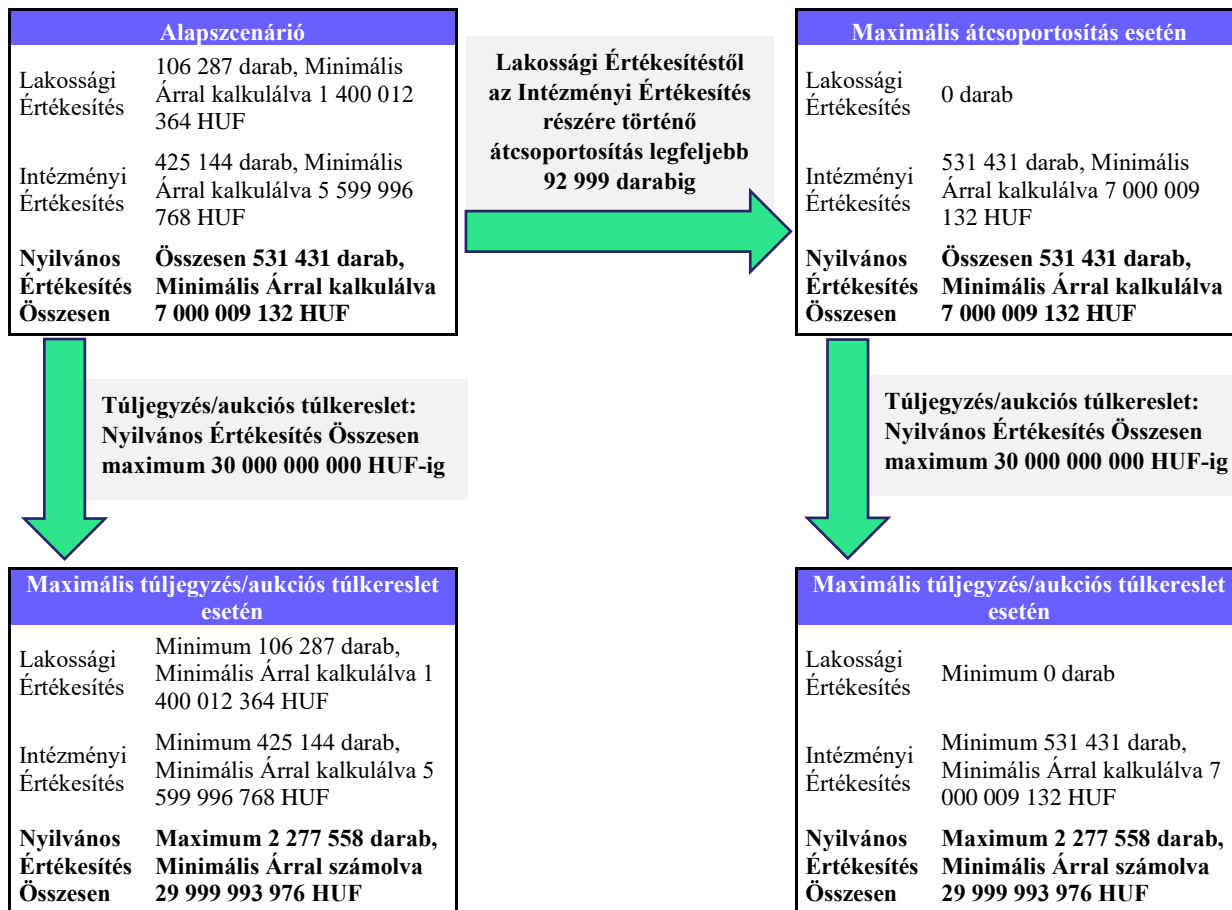
*Peremfeltételek V. – Intézményi Értékesítéstől a Lakossági Értékesítés részére történő átcsoportosítás (Az Értékesítési Ár megegyezik a Minimális Árral)*



<sup>202</sup> Amennyiben az Intézményi Értékesítés keretében Új Törzsrészvény forgalomba hozatalára nem kerül sor, úgy az Értékesítési Ár megegyezik a Maximális Árral.

*Peremfeltételek VI. – Lakossági Értékesítéstől az Intézményi Értékesítés részére történő átcsoportosítás (Az Értékesítési Ár megegyezik a Minimális Árral)*

Amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében kevesebb mint 92.999 darab Új Törzsrészvény tekintetében tesznek Jegyzési Nyilatkozatot, akkor a Jegyzési Nyilatkozatok teljes egészében kielégítésre kerülnek (feltéve, hogy a Nyilvános Értékesítés sikeres) és *kizárólag* csak a fennmaradó Új Törzsrészvények kerülhetnek az Intézményi Értékesítésbe átcsoportosításra. A Lakossági Értékesítéstől az Intézményi Értékesítés részére *teljes* átcsoportosítás feltétele, hogy a Lakossági Értékesítés keretében a Befektetők ne tegyenek érvényes Jegyzési Nyilatkozatot.



Minden Befektető legfeljebb az általa igényelt részvény mennyiséget kaphatja meg. A Nyilvános Értékesítésben részt vevő Befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy jelentős túlkereslet esetén az általuk igényelt részvény mennyiségnél kevesebb Új Törzsrészvényhez juthatnak hozzá, tekintettel:

- (i) az Új Törzsrészvények maximális darabszámára és kibocsátási összegére;
- (ii) arra, hogy a Kibocsátó – a Forgalmazókkal folytatott egyeztetést követően – dönthet az Intézményi Értékesítés terhére történő – 5.3 pont szerinti – előzetes átcsoportosítást alkalmazásáról; valamint
- (iii) arra, hogy (mind a Lakossági Értékesítés, mind az Intézményi Értékesítés kapcsán) túljegyzés/aukciós túlkereslet elfogadására (a vonatkozó maximális korlátozások figyelembevételével) kizárólag a Kibocsátó – a Forgalmazókkal folytatott egyeztetést követő – döntése alapján kerülhet sor.

## 5.2. Árazás

A Nyilvános Értékesítés kapcsán a Kibocsátó részéről egy Ársáv került meghatározásra, amelynek mértéke minimum 13.172,- Ft maximum 15.054,- Ft. Az Ársávon belül kerül meghatározásra a tényleges Értékesítési Ár, a következők szerint.

A Kibocsátó a Vezető Forgalmazóval folytatott egyeztetést követően a Nyilvános Értékesítési Időszak lezárását követő 2 Munkanapon belül, előreláthatólag 2024. december 13. napján a Lakossági Értékesítés során leadott Jegyzési Nyilatkozatokat is figyelembe véve, az Intézményi Befektetők által az Intézményi Értékesítés időszaka alatt, az aukciós könyvépítés (bookbuilding) keretében az Ársáv figyelembevételével leadott ajánlatok alapján,

- (i) határozza meg az Értékesítési Árat,
- (ii) dönt az 5.3 pont szerinti előzetes átcsoportosításról, továbbá
- (iii) dönt az esetleges túljegyzés/aukciós túlkereslet esetén annak az 5.3 pont szerinti részben vagy egészben történő elfogadásáról;

és így meghatározza az Új Törzsrészcégek végleges számát és azt, hogy az Új Törzsrészcégek végső soron milyen arányban kerülnek forgalomba hozatalra a Lakossági Befektetők és az Intézményi Befektetők részére. Mindezek során a Kibocsátó a Forgalmazókkal egyeztetve figyelembe veszi, hogy döntésével (a) maximalizálja a Nyilvános Értékesítés eredményeképpen bevont forrás mértékét, (b) a másodpiaci forgalom támogatása céljából – lehetőség szerint - megfelelő mértékű kielégítetlen keresletet biztosítson a Törzsrészcégek tekintetében, és (c) elősegítse a Kibocsátó megfelelő részvényesi struktúrájának kialakítását azzal, hogy megfelelő mértékű közkezhányadot biztosít.

Az Értékesítési Árnak az Ársávon belül kell maradnia, és semmilyen esetben sem lehet magasabb, mint az Ársáv felső határa, azaz a Maximális Ár.

Értékesítési Ár meghatározása:

- Az ajánlati könyv az Intézményi Értékesítés keretében végzett könyvépítés lezárásakor ár szerinti csökkenő sorrendben, kumulálva mutatja be a beérkezett ajánlatokat. A Kibocsátó a Vezető Forgalmazóval történő egyeztetést követően azt az árat határozza meg Értékesítési Árként, melyen optimális mennyiségű kumulált ajánlat érkezett az Intézményi Értékesítés keretében, figyelembe véve a Lakossági Értékesítés keretében kialakult keresletet.
- A fentiek alapján meghatározott Értékesítési Ár alatt Részvényigénylési Nyilatkozatot benyújtó Intézményi Befektetők ajánlata nem kerül elfogadásra, míg az Értékesítési Árat elérő Részvényigénylési Nyilatkozatot benyújtó Intézményi Befektető ajánlata az Intézményi Értékesítés keretében a Tájékoztató IV. Fejezetének 5.5(c) pont szerint részben vagy egészben elfogadásra kerül.
- A Kibocsátó több független Intézményi Befektető részvételét feltételezi az Intézményi Értékesítés során, ennek megfelelően az Értékesítési Ár várhatóan több Intézményi Befektető ajánlata alapján kerül meghatározásra.
- Amennyiben az Intézményi Értékesítés keretében az Ársávon belül, a Kibocsátó által elfogadott, érvényes Részvényigénylési Nyilatkozat nem érkezik be (ideértve azt az esetet is, ha az 5.3 pont szerint az Intézményi Értékesítés keretében értékesíteni tervezett valamennyi Új Törzsrészcég a Lakossági Értékesítés céljára kerül előzetesen átcsoportosításra), az Értékesítési Ár a Maximális Ár értékében kerül meghatározásra.

Az Értékesítési Árról az Allokációt követően a Forgalmazók és a Kibocsátó haladéktalanul értesítik a Befektetőket.

Az Értékesítési Ár várhatóan 2024. december 13. napján kerül közzétételre a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken.

### 5.3. Forgalmazási terv és allokáció

A Nyilvános Értékesítés során Lakossági Értékesítésre és Intézményi Értékesítésre fog sor kerülni. A Lakossági Értékesítésre a Tpt. szerinti jegyzési eljárás formájában kerül sor. Az Intézményi Értékesítési eljárást a Vezető Forgalmazó szervezi meg és folytatja le könyvépítéssel (bookbuilding) formában megvalósuló aukciós eljárás keretében.

A Lakossági Értékesítés keretében megszerezhető Új Törzsrészesvények előzetesen tervezett száma a 7 milliárd forintos meghíúsulási küszöböt és Ársávot figyelembe véve minimum 92.999 darab, maximum 106.287 darab, míg az Intézményi Értékesítésben megszerezhető Új Törzsrészesvények előzetesen tervezett száma a 7 milliárd forintos meghíúsulási küszöböt és Ársávot figyelembe véve minimum 371.994 darab, maximum 425.145 darab.

(a) Amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében több mint 106.287 darab Új Törzsrészesvény tekintetében tesznek Jegyzési Nyilatkozatot, akkor a Kibocsátó a Forgalmazókkal történő egyeztetést követően az Allokáció lefolytatásáról az alábbiak szerint dönthet:

- (i) Amennyiben a Lakossági Értékesítés során leadott befektetői igények meghaladják a Lakossági értékesítésben értékesíteni tervezett maximum darabszámot (azaz 106.287 darabot), akkor a Kibocsátó dönthet arról, hogy a kereslet függvényében az Intézményi Értékesítés céljaira szánt részvényt mennyiség terhére korlátozás nélkül, azaz Maximális Ár esetén legfeljebb 371.994 darab, Minimális Ár esetén legfeljebb 425.145 darab Új Törzsrészesvénnyel (tehát legfeljebb 531.431 darab Új Törzsrészesvényre) emeli meg a Lakossági Értékesítés céljaira szánt részvényt mennyiséget (ún. előzetes átcsoportosítás). Ez azt jelenti, hogy átcsoportosítás esetén a Lakossági Értékesítés keretében – a Maximális Árral kalkulálva – legfeljebb akár 8.000.162.274,- forint (a korábbi összesen 1.600.044.498 forint helyett) kibocsátási összértékű Új Törzsrészesvény kerülhet értékesítésre.
- (ii) Amennyiben az (i) pontban bemutatott előzetes átcsoportosítás alkalmazását követően is marad kielégítetlen lakossági befektetői igény, a Kibocsátó dönthet arról, hogy a Lakossági Értékesítés fenti (i) pont szerinti átcsoportosítás eredményeképp megemelt kibocsátási összértékét (azaz összesen 8.000.162.274,- forint), mint a Lakossági Értékesítésre vonatkozó maximális kibocsátási értéket legfeljebb 30 milliárd forintra megnöveli, és az így megnövelt darabszámú (azaz Maximális Árral kalkulálva 1.992.825 darab vagy Minimális Árral kalkulálva 2.277.558 darab) Új Törzsrészesvény értékéig túljegyzést fogad el (azzal, hogy ezek a maximális számok abban az esetben irányadók, ha Intézményi Értékesítésre nem kerül sor).
- (iii) Amennyiben az (i) pontban bemutatott előzetes átcsoportosításra nem kerül sor, és a Lakossági Értékesítés során leadott befektetői igények meghaladják a Lakossági Értékesítés keretében értékesíteni tervezett maximum darabszámot (azaz 106.287 darabot), akkor a Kibocsátó dönthet arról, hogy a Lakossági Értékesítésre vonatkozó maximális kibocsátási értéket legfeljebb 30 milliárd forintra megnöveli, és az így megnövelt darabszámú (azaz Maximális Árral kalkulálva 1.992.825 darab vagy Minimális Árral kalkulálva 2.277.558 darab) Új Törzsrészesvény értékéig túljegyzést

fogad el (azzal, hogy ezek a maximális számok abban az esetben irányadók, ha Intézményi Értékesítésre nem kerül sor).

- (iv) Amennyiben – a fenti (i), (ii), (iii) pontok esetleges alkalmazását követően is marad kielégítetlen lakossági befektetői igény, akkor a Lakossági Értékesítésre – a Nyilvános Értékesítésre vonatkozó legfeljebb 30 milliárdos összkibocsátási értéket is figyelembe véve – allokált Új Törzsrészesvények jegyzésarányosan kerülnek szétosztásra a Lakossági Befektetők között 5.5(c) pont szerint bemutatott módon.
- (b) Amennyiben az Intézményi Értékesítés során leadott Intézményi Befektetői igények meghaladják az Intézményi Értékesítés keretében értékesítendő maximális darabszámot (azaz 425.144 darab) vagy akár az (a)(i) pont szerinti előzetes átcsoportosítás végrehajtására tekintettel lecsökkentett darabszámot, akkor a Kibocsátó a Forgalmazókkal történő egyeztetést követően az Allokáció lefolytatásáról az alábbiak szerint dönthet:
- (i) Amennyiben a Lakossági Értékesítés keretében kevesebb mint 92.999 darab Új Törzsrészesvény tekintetében tesznek Jegyzési Nyilatkozatot, akkor a Kibocsátó dönthet arról, hogy a Jegyzési Nyilatkozatok teljes mértékű kielégítését követően fennmaradó - az Értékesítési Ártól függetlenül - legfeljebb 92.999 darab részvény mennyiség az Intézményi Értékesítésbe kerülnek részben vagy egészben átcsoportosításra.
  - (ii) Amennyiben az (i) pontban bemutatott előzetes átcsoportosítás alkalmazását követően is marad kielégítetlen Intézményi Befektetői igény, a Kibocsátó dönthet arról, hogy az Intézményi Értékesítés fenti (i) pont szerinti átcsoportosítás eredményeképp megemelt kibocsátási összértékét, mint az Intézményi Értékesítésre vonatkozó maximális kibocsátási értéket legfeljebb 30 milliárd forintba megnöveli, és az így megnövelt darabszámú (azaz Maximális Árral kalkulálva 1.992.825 darab vagy Minimális Árral kalkulálva 2.277.558 darab) Új Törzsrészesvény értékéig túljegyzést fogad el (azzal, hogy ezek a maximális számok abban az esetben irányadók, ha Lakossági Értékesítésre érvényes Jegyzési Nyilatkozat hiányában nem kerül sor).
  - (iii) Amennyiben az (i) pontban bemutatott előzetes átcsoportosításra nem kerül sor, és az Intézményi Értékesítés során leadott befektetői igények meghaladják az Intézményi Értékesítés keretében értékesíteni tervezett maximum darabszámot (azaz 425.144 darabot), akkor a Kibocsátó dönthet arról, hogy az Intézményi Értékesítésre vonatkozó maximális kibocsátási értéket legfeljebb 30 milliárd forintba megnöveli, és az így megnövelt darabszámú (azaz Maximális Árral kalkulálva 1.992.825 darab vagy Minimális Árral kalkulálva 2.277.558 darab) Új Törzsrészesvény értékéig túljegyzést fogad el (azzal, hogy ezek a maximális számok abban az esetben irányadók, ha Lakossági Értékesítésre érvényes Jegyzési Nyilatkozat hiányában nem kerül sor).
  - (iv) Amennyiben – a fenti (i), (ii), (iii) pontok esetleges alkalmazását követően is – marad kielégítetlen Intézményi Befektetői igény, akkor az Intézményi Értékesítésre – a Nyilvános Értékesítésre vonatkozó legfeljebb 30 milliárdos összkibocsátási értéket is figyelembe véve – allokált Új Törzsrészesvények 5.5(c) pont szerint bemutatott módon kerülnek szétosztásra az Intézményi Befektetők között.

Az Intézményi Értékesítés során alkalmazott aukciós túlkereslet elfogadásának mértéke a Lakossági Értékesítés során alkalmazott túljegyzés elfogadásának mértékétől eltérhet.



**Példa az előzetes átcsoportosítás (Intézményi Értékesítéstől a Lakossági Értékesítéshez) alkalmazására**

Értékesítés típusa	Beérkezett jegyzési / ajánlati igény (db)	Jegyzési / ajánlati ár	Jegyzés / ajánlat értéke
Lakossági	464 993	15 054	7 000 004 622
Intézményi	140 000	14 800	2 072 000 000
	50 000	14 850	742 500 000
	117 002	14 970	1 751 519 940
	100 000	15 000	1 500 000 000
<b>Lakossági és Intézményi összesen</b>	<b>871 995</b>	<b>n.a.</b>	<b>13 066 024 562</b>

A fenti táblázat egy fiktív Nyilvános Értékesítési scenárió során beérkezett lakossági jegyzéseket és intézményi ajánlatokat mutatja be azzal, hogy a példa nem az összkibocsátási érték maximalizálását, hanem az előzetes átcsoportosítás lehetőségét mutatja be. A jelen elméleti esetben a Lakossági Értékesítés során tett Jegyzési Nyilatkozatok fedezetet biztosítanak a Nyilvános Értékesítés sikerességi küszöbértékeként meghatározott 7 milliárd forint összkibocsátási érték teljes összegére. Erre tekintettel a Kibocsátó dönt az Intézményi Értékesítés keretében forgalomba hozni tervezett – a 7 milliárd forintos meghíúsulási küszöböt és a Maximális Árat figyelembe véve maximum – 371.994 darab (ez a 371.994 darab a 7 milliárdos összkibocsátási küszöbérték kerekítésekre is tekintettel nagyságrendileg 80%-a a Maximális Áron kalkulálva) Új Törzsrészvény átcsoportosításáról a Lakossági Értékesítés részére. A Kibocsátó a Nyilvános Értékesítés során túljegyzést vagy aukciós túlkeresletet nem fogad el, ezért nem fogadja el az Intézményi Értékesítés keretében beérkezett további 35.008 darab ajánlatot. A fentiek alapján – Intézményi Értékesítés hiányában – az Értékesítési Ár megegyezik a Maximális Árral. A Nyilvános Értékesítés keretében a Kibocsátó 7.000.004.622,- Ft összegű tőkeemelésről dönt 15.054,- Ft Értékesítési Áron, így a kibocsátott Új Törzsrészvények darabszáma 464.993.

**Példa az előzetes átcsoportosítás (Lakossági Értékesítéstől az Intézményi Értékesítéshez) alkalmazására:**

Értékesítés típusa	Beérkezett jegyzési / ajánlati igény (db)	Jegyzési / ajánlati ár	Jegyzés / ajánlat értéke
Lakossági	30 000	15 054	451 620 000
Intézményi	150 000	14 800	2 220 000 000
	92 973	14 850	1 380 649 050
	130 000	14 970	1 946 100 000
	70 000	15 000	1 050 000 000
<b>Lakossági és Intézményi összesen</b>	<b>472 973</b>	<b>n.a.</b>	<b>7 048 369 050</b>

A fenti táblázat egy fiktív Nyilvános Értékesítési scenárió során beérkezett lakossági jegyzéseket és intézményi ajánlatokat mutatja be. A jelen elméleti esetben a Kibocsátó dönt a Lakossági Értékesítés keretében forgalomba hozni tervezett – a 7 milliárd forintos meghíúsulási küszöböt és a Maximális Árat figyelembe véve maximum – 92.999 darab (ez a 92.999 darab Új



Törzsrészvény a 7 milliárdos összkibocsátási küszöbérték kerekítésekre is figyelemmel nagyságrendileg 20%-a a Maximális Áron kalkulálva) Új Törzsrészvényből 62.999 darab Új Törzsrészvényt átcsoportosításáról az Intézményi Értékesítés részére, mivel a Lakossági Értékesítés keretében kevesebb mint 92.999 darab Új Törzsrészvényre tettek Jegyzési Nyilatkozatot. A fenti táblázatban bemutatott jegyzési és aukciós ajánlati igény alapján nem merül fel a túljegyzés vagy aukciós túlkereslet lehetősége. Ennek következményében - az Intézményi Értékesítés során beérkezett aukciós ajánlati árszinteket figyelembe véve - az Értékesítési Ár 14.800,- Ft-ban kerül meghatározásra. A Nyilvános Értékesítés keretében a Kibocsátó 7.000.000.400,- Ft összegű tőkeemelésről dönt 14.800,- Ft Értékesítési Áron, így a kibocsátott Új Törzsrészvények darabszáma 472.973.

#### Példa a túljegyzés/aukciós túlkereslet elfogadására:

Értékesítés típusa	Beérkezett jegyzési / ajánlati igény (db)	Jegyzési / ajánlati ár	Jegyzés / ajánlat értéke
Lakossági	150 000	15 054	2 258 100 000
Intézményi	600 000	14 800	8 880 000 000
	500 000	14 850	7 425 000 000
	220 000	14 970	3 293 400 000
	100 000	15 000	1 500 000 000
<b>Lakossági és Intézményi összesen</b>	<b>1 570 000</b>	<b>n.a.</b>	<b>23 356 500 000</b>

A fenti táblázat egy fiktív Nyilvános Értékesítési szcenárió során beérkezett lakossági jegyzéseket és intézményi ajánlatokat mutatja be. A jelen elméleti esetben a Kibocsátó az összes beérkezett jegyzési és aukciós ajánlati igényt (azaz a túljegyzés és aukciós túlkeresletet is) elfogadja. Az ennek megfelelően kialakuló Értékesítési Ár 14.800,- Ft, a kiosztható Új Törzsrészvények darabszáma 600.000 lesz. A kialakuló 14.800,- Ft-os Értékesítési Árral számolva a túljegyzés és aukciós túlkereslet mértéke 16.236.000.000,- Ft. Ennek eredményeként a Kibocsátó 23.236.000.000,- Ft összegű tőkeemelésről dönt 14.800,- Ft-os Értékesítési Áron.

A Nyilvános Értékesítés lebonyolításával összefüggésben a Kibocsátó a Forgalmazókkal Forgalmazói Szerződést kötött.

#### 5.4. Lehetséges befektetők kategóriái, akiknek felajánlják az Új Törzsrészvényeket

A Nyilvános Értékesítés során az Új Törzsrészvények Lakossági Befektetőknek, illetve Intézményi Befektetőknek kerülnek felajánlásra.

Lakossági Befektetőnek minősül a Bszt. 4. § (2) bekezdésnek 41. pontja szerinti lakossági ügyfélnek és a Bszt. 49. § szerinti átsorolt szakmai ügyfélnek minősülő befektető.

Az Intézményi Értékesítésben kizárólag a Tpt. 5. § (1) bekezdés 60. pontja szerinti intézményi befektetőnek, illetve a Bszt. 48. § szerinti szakmai ügyfélnek minősülő Intézményi Befektetőknek minősülő befektetők vehetnek részt, továbbá a Lakossági Értékesítésben nem vehetnek részt Intézményi Befektetőnek minősülő befektetők.

## 5.5. A Nyilvános Értékesítés eljárás ismertetése

A Nyilvános Értékesítést az Értékpapírjegyzők jelen 5. Fejezetében foglalt szabályok mentén a Forgalmazók bonyolítják le, a jelen Tájékoztatóban, a Forgalmazói Szerződésben és saját üzletszabályzatukban meghatározottak szerint.

A számlanyitás és a számlavezetés feltételeivel és költségeivel kapcsolatos további tájékoztatás (ideértve a számlanyitáshoz szükséges okiratokkal kapcsolatos tájékoztatást is) a Forgalmazók honlapján és ügyfélszolgálatán, valamint az Értékesítési Helyeken szerezhető be. A Forgalmazók a jegyzési megbízás felvételéért díjat nem számítanak fel.

A Forgalmazók üzletszabályzatai irányadók minden olyan kérdés tekintetében, amely vonatkozásában a jelen Tájékoztató nem tartalmaz konkrét szabályt, útmutatást vagy eljárásrendet. Eltérés vagy ellentmondás esetén a jelen Tájékoztató az irányadó.

### (a) A Lakossági Értékesítés részletes feltételei:

#### (i) A Lakossági Értékesítésben részt venni jogosult személyek

A Lakossági Értékesítésben kizárólag devizabelföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, valamint az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek jogosultak részt venni. Az Új Törzsrészcímek csak Magyarországon (az Egyesült Államokon kívül), és csak a 2014. évi XIX. törvénnyel kihirdetett Megállapodás Magyarország Kormánya és az Amerikai Egyesült Államok Kormánya között a nemzetközi adóügyi megfelelés előmozdításáról és a FATCA szabályozás végrehajtásáról 1. Cikk 1.ee) pontja szerinti Egyesült Államokbeli Személynek (U.S. Person) nem minősülő személyek részére elérhetők a Lakossági Értékesítés során.

A Lakossági Értékesítésben a Tpt. 5. § (1) bekezdés 46. pontja szerinti értékpapírszámlával, illetve ehhez kapcsolódóan a Tpt. 5. § (1) bekezdés 130. pontja szerinti ügyfélszámlával rendelkező Lakossági Befektető vehet részt. Jegyzési Nyilatkozat kizárólag annál a Forgalmazónál ügyfél- és értékpapírszámlával rendelkező Lakossági Befektetőtől fogadható el, aki felé a Jegyzési Nyilatkozatot a Lakossági Befektető megteszi.

#### (ii) Lakossági Értékesítés keretében történő Részvényigénylés menete

Az Új Törzsrészcímek esetében a Tpt. szerinti jegyzési eljárás keretében kerül sor a Lakossági Értékesítésre. A Lakossági Értékesítési Időszak 12 Munkanap, amely 2024. november 26. napján 09:00 órától 2024. december 11. napján 12:00 óráig tart (feltéve, hogy az alábbiakban foglaltak szerint nem kerül sor a Lakossági Értékesítési Időszak korábbi lezárására, amely esetekben a Lakossági Értékesítési Időszak a vonatkozó hirdetményben vagy tájékoztatásban megjelölt időpontig tart). Az Új Törzsrészcímek forgalomba hozatalával végrehajtandó alaptőke-emelés keretében megteendő Jegyzési Nyilatkozat mintáját a jelen Tájékoztató 3. számú Melléklete tartalmazza.

Figyelembe véve a Lakossági Értékesítés során leadható Jegyzési Nyilatkozatok kapcsán a jelen Értékpapírjegyzők 5.5(a)(v) pontjában meghatározott és alkalmazandó Lezárási Időtartamot, a Lakossági Értékesítési Időszak annak harmadik Munkanapját követően a Kibocsátó döntése alapján bármikor lezárható, amennyiben ezen korábbi lezárás időpontjáig a jelen Értékpapírjegyzők 5.1 pontja szerinti maximális darabszámú Új Törzsrészcím (azaz 106.287 darab) lejegyzésre került. A Lakossági Értékesítés

korábbi időpontban történő lezárásáról a Forgalmazók és a Kibocsátó haladéktalanul értesítik a Lakossági Befektetőket. A Lakossági Értékesítési Időszak korábbi időpontban történő lezárása nem érinti az Intézményi Értékesítés megjelölt ütemterv szerinti időpontját és annak zárását.

A Kibocsátó és a Forgalmazók a Lakossági Értékesítési Időszak ezen korai lezárásáról a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken közzétett közleményben tájékoztatják a Befektetőket és a tőkepiaci szereplőket a Lakossági Értékesítési Időszak korábbi lezárásáról szóló döntés meghozatalának napján.

Amennyiben a Lakossági Értékesítés korábbi zárására sor kerülne, a Forgalmazók kizárólag azon Jegyzési Nyilatkozatokat kötelesek elfogadni, amelyek minden érvényességi és hatályossági megfelelően, a Lakossági Értékesítés fenti bekezdés szerint közleményben meghatározott záró napján 12:00 óráig leadásra kerülnek. A Lakossági Értékesítési Időszak korábbi időpontban történő lezárása nem érinti az Intézményi Értékesítés megjelölt ütemterv szerinti időpontját és annak zárását.

(iii) A Lakossági Értékesítés csatornái:

A Lakossági Értékesítés csatornái Forgalmazónként az alábbiak:

A) Equilor Befektetési Zrt.

Személyesen:

A Lakossági Értékesítési Időszak alatt Jegyzési Nyilatkozat benyújtására (akár személyesen, akár meghatalmazott útján) az Értékesítési Helyként kijelölt Equilor Befektetési Zrt. ügyfélszolgálatán (cím: Budapest, 1026 Pasaréti út 122-124. Moziium Irodaház) kerülhet sor, minden Munkanapon az Equilor Befektetési Zrt. üzletszabályzatában foglaltak szerint meghatározott nyitvatartási időben. Az Equilor Befektetési Zrt. Értékesítési Helyén kizárólag a Equilor Befektetési Zrt.-nél ügyfél- és értékpapírszámlával és ügyfél státusszal rendelkező Lakossági Befektető tud Jegyzési Nyilatkozatot leadni.

Postai úton:

A Lakossági Értékesítési Időszak alatt Jegyzési Nyilatkozat postai úton történő megküldésére is van lehetőség, a postai megküldés esetén a kézbesítés tényének és a kézbesítés időpontjának igazolása érdekében javasolt a Jegyzési Nyilatkozat tértivevényes postai küldeményként történő megküldése az Equilor Befektetési Zrt. postafiókcímére (Equilor Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Magyarország, H-1301 Budapest, Postafiók 7.). A Jegyzési Nyilatkozat postai úton történő megküldése esetén az Equilor Befektetési Zrt. a Jegyzési Nyilatkozat ügyfélpéldányát postai úton küldi meg a Lakossági Befektető részére.

B) Kibocsátó

Személyesen:

A Lakossági Értékesítési Időszak alatt Jegyzési Nyilatkozat benyújtására (akár személyesen, akár meghatalmazott útján) az Értékesítési Helyként megjelölt Gránit bankfiókokban kerülhet sor, minden Munkanapon a vonatkozó üzletszabályzatában foglaltak szerint meghatározott nyitvatartási

időben. Az Értékesítési Helyek listáját a jelen Tájékoztató 1. számú Melléklete tartalmazza. A Kibocsátóra vonatkozó Értékesítési Helyeken kizárólag a Kibocsátónál számlával és ügyfél státusszal rendelkező Lakossági Befektető tud Jegyzési Nyilatkozatot leadni.

Gránit VideóBank vagy eBank applikáció:

A Lakossági Értékesítési Időszak alatt a Jegyzési Nyilatkozat megtehető a Kibocsátó által kialakított és üzemeltetett Gránit eBank applikáció, vagy VideóBank használatával, amely a Tpt. 47. § (4) szerinti elektronikusan megtett nyilatkozatnak minősül. A Lakossági Befektető a hivatkozott, auditált, a Jegyzési Nyilatkozat rögzítését és visszakereshetőségét biztosító felületeken tett nyilatkozatával a Jegyzési Nyilatkozatban, illetve a Tájékoztatóban leírt feltételeket kifejezetten elfogadja. A jelen bekezdésben leírt módon megtett Jegyzési Nyilatkozat kizárólag a GRÁNIT Banknál ügyfél- és értékpapírszámlával rendelkező Lakossági Befektetőtől fogadható el.

Gránit VideóBanki ügyintézés esetén a Lakossági Befektető azonosítását követően és instrukciói alapján a Kibocsátó előállítja a Jegyzési Nyilatkozatot, majd ezt a videóhívás során, a Gránit Videóbankban alkalmazott sztenderd aláírási folyamattal megegyező módon aláírja a Lakossági Befektető.

Gránit eBanki ügyintézés esetén a Gránit eBank applikációba azonosított felhasználóként bejelentkező Lakossági Befektető (Lakossági és önálló aláírási joggal rendelkező vállalati ügyfél) rögzíti az általa jegyezni kívánt Új Törzsrészvények mennyiségét. A Kibocsátó háttérrendszere által generált Jegyzési Nyilatkozatot a Gránit eBank applikációban alkalmazott sztenderd aláírási folyamattal megegyező módon aláírja a Lakossági Befektető.

C) MBH Befektetési Bank Zrt. és MBH Bank Nyrt.

Személyesen:

A Lakossági Értékesítési Időszak alatt Jegyzési Nyilatkozat benyújtására (akár személyesen, akár meghatalmazott útján) az Értékesítési Helyként megjelölt MBH bankfiókokban kerülhet sor, minden Munkanapon a vonatkozó üzletszabályzatában foglaltak szerint meghatározott nyitvatartási időben. Az Értékesítési Helyek listáját jelen Tájékoztató 1. számú Melléklete tartalmazza. Az MBH Befektetési Bank Zrt. és MBH Bank Nyrt. Értékesítési Helyeken kizárólag az MBH Befektetési Bank Zrt.-nél vagy az MBH Bank Nyrt.-nél számlával és ügyfél státusszal rendelkező Lakossági Befektető tud Jegyzési Nyilatkozatot leadni.

(iv) A Jegyzési Nyilatkozatok megtételének módja a Lakossági Értékesítés során

Felhívjuk a Befektetők figyelmét arra, hogy a Jegyzési Nyilatkozat megtételére eltérő szabályok vonatkoznak attól függően, hogy a Jegyzési Nyilatkozat személyesen vagy meghatalmazott útján kerül-e megtételre.

A Lakossági Értékesítés során a Lakossági Befektetők annál a Forgalmazónál, amelynél ügyfél- és értékpapírszámláva rendelkeznek, az alábbi módokon tehetnek Jegyzési Nyilatkozatot a fentiekben meghatározottak szerint:

Személyesen:

Személyes ügyintézés keretében, valamint postai úton történő megküldés esetén jegyzési szándékukat a Lakossági Befektetők a Jegyzési Nyilatkozat megfelelő kitöltésével és aláírásával fejezik ki. A Jegyzési Nyilatkozat megtehető az Értékesítési Helyeken személyesen eljárva, – ideértve az Értékesítési Helyként jelölt (bank)fiókok és értékesítési helyek mellett a Kibocsátó 5.5(a)(iii) pontban leírt elektronikus jegyzési lehetőségét biztosító szolgáltatását – van lehetőség.

Amennyiben a Lakossági Befektető a Jegyzési Nyilatkozatát a Forgalmazónál személyesen teszi meg, akkor köteles a Jegyzési Nyilatkozatán szereplő adatait a Forgalmazó felé a Forgalmazó saját ügyfélazonosítási előírásainak megfelelően igazolni.

Meghatalmazott útján:

Jegyzési Nyilatkozatot a Lakossági Befektetők az Értékesítési Helyeken személyes megjelenés útján történő Jegyzési Nyilatkozat leadása esetén az általuk meghatalmazott természetes személy (azaz csak és kizárólag természetes személy) útján is tehetnek. A Lakossági Befektetőt képviselő természetes személy meghatalmazását közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni (a meghatalmazás minta jelen Tájékoztató 2. számú Mellékletében található). Meghatalmazott útján történő Jegyzési Nyilatkozattétel esetén a Forgalmazó ellenőrzi a meghatalmazást, annak közokirati, vagy teljes bizonyító erejű magánokirati jellegét.

Javasoljuk, hogy a Befektetők meghatalmazást a jelen Tájékoztató 2. számú Mellékletét képező minta szerint adjanak. A minta használata nem kötelező, a meghatalmazásnak azonban tartalmaznia kell a mintában megjelölt valamennyi adatot.

Az angol nyelven kiállított meghatalmazás kivételével, az idegen nyelven kiállított meghatalmazás esetén a meghatalmazáshoz mellékelni kell annak hivatalos, az Országos Fordító- és Fordításhitelesítő Iroda által készített magyar nyelvű fordítását is. Külföldön kiállított meghatalmazás esetén az illetékes külképviseleti hatóság felülhitelesítése szükséges. Nincs szükség a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére azokban az országokban, amelyek részesei a külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének, felülhitelesítésének mellőzéséről szóló, 1961. október 5. napján kelt Hágai Egyezménynek (kihirdette az 1973. évi 11. törvényerejű rendelet), amennyiben a meghatalmazást szabályszerűen ellátták hitelesítési záradékkal („**Apostille**”). Nincs szükség továbbá a külképviseleti hatóság felülhitelesítésére azokban az országokban sem, amelyekkel Magyarország az Apostille felvételét elengedő jogsegélyszerződést kötött. A jogsegélyszerződés fennállását és tartalmát a meghatalmazott köteles annak a Forgalmazónak megfelelően igazolni, amelynél a Jegyzési Nyilatkozatot benyújtja.

Nem természetes személy Lakossági Befektetők esetében a meghatalmazást a Befektető nevében aláíró természetes személy képviseleti jogosultságát közhiteली nyilvántartás által kibocsátott dokumentummal kell igazolni. Amennyiben a közhiteली nyilvántartás által kibocsátott dokumentum külföldön kerül sor, akkor az okirat (felül)hitelesítésére megfelelően irányadók a természetes személy külföldön kiállított meghatalmazására az előző bekezdésben rögzített szabályok. Amennyiben a szervezeti képviseleti jogosultság igazolására vonatkozó okiratokat nem magyar vagy angol nyelven állították ki, azokról hivatalos, az Országos Fordító és Fordításhitelesítő Iroda által készített magyar fordítást kell mellékelni.

A meghatalmazott útján történő Jegyzési Nyilatkozat kizárólag akkor érvényes, ha a meghatalmazás és azzal kapcsolatban a jelen 5.5(a)(iv) pontban megjelölt okiratok egy eredeti példányban a Jegyzési Nyilatkozathoz csatolásra kerülnek.

A meghatalmazott a Jegyzési Nyilatkozattal kapcsolatban nem adhat további meghatalmazást.

A fenti értékesítési csatornák igénybevétele telt Jegyzési Nyilatkozatok esetén a visszaigazolást a Lakossági Befektető az utólagos tájékoztatásokat biztosító csatornán keresztül, a vonatkozó Forgalmazó üzletszabályzatában és/vagy a Forgalmazóval fennálló szerződésben meghatározottaknak megfelelően kapja. A Forgalmazók vonatkozó telefonos és internetes szolgáltatásainak igénybevétele vonatkozó feltételekről a Lakossági Befektető a Forgalmazóknál érdeklődhethet.

- (v) A Lakossági Értékesítésben teendő Jegyzési Nyilatkozat érvényes és hatályos megtételének követelményei

A Jegyzési Nyilatkozat abban az esetben érvényes és hatályos, amennyiben a jelen Tájékoztató szerint megtett Jegyzési Nyilatkozat annál a Forgalmazónál, amelynek a Lakossági Befektető ügyfél- és értékpapírszámlával rendelkezik, a Lakossági Értékesítési Időszak utolsó napján 12:00 óráig (vagy, ha az 5.5(a)(ii) pont szerint a Lakossági Értékesítési Időszak korábbi lezárására kerül sor, az erről szóló közleményben vagy tájékoztatásban megjelölt irányadó időpontot) megelőzően benyújtásra került, és a Jegyzési Nyilatkozattal igényelt Új Törzsrészesvények ellenértéke (azaz az igényelt Új Törzsrészesvények darabszáma és a Maximális Ár szorzata) a nyilatkozatot benyújtó Lakossági Befektető Forgalmazónál vezetett ügyfélszámláján, vagy fizetési számláján a Jegyzési Nyilatkozat megtételének időpontjában rendelkezésre áll, és az megfelelően zárolásra vagy elkülönítésre kerül.

Amennyiben a Lakossági Értékesítés lezárul vagy lezárásra kerül és a Lakossági Értékesítési Időszak utolsó napján 12:00 órakor (vagy, ha az 5.5(a)(ii) pont szerint a Lakossági Értékesítési Időszak korábbi lezárására kerül sor, az erről szóló közleményben vagy tájékoztatásban megjelölt irányadó időpontban) a vételárnak megfelelő fedezet a Lakossági Befektető ügyfélszámláján rendelkezésre áll, de a hiánytalanul kitöltött Jegyzési Nyilatkozat ezen időpontig nem kerül benyújtásra a Forgalmazó részére, úgy a Jegyzési Nyilatkozat érvénytelen. Érvénytelen a Jegyzési Nyilatkozat akkor is, ha a Jegyzési Nyilatkozat megtételének időpontjában nincs a Lakossági Befektető ügyfélszámláján az igényelt Új Törzsrészesvények vételárának megfelelő zárolásra vagy elkülönítésre alkalmas fedezet.

Felhívjuk a figyelmet, hogy egy Forgalmazónál tett Jegyzési Nyilatkozat abban az időpontban minősül megtettnek, amint a fenti pontokban foglalt összes meghatározott követelmény teljesül azzal, hogy a Lakossági Értékesítési Időszak ütemterv szerinti zárási időpontja előtti zárása esetén az a Jegyzési Nyilatkozat minősül hatályosnak, amely kapcsán a fenti pontokban foglalt összes követelmény a Lakossági Értékesítési Időszak utolsó napján 12:00-ig („**Lezárási Időtartam**”) teljesül, és minden olyan Jegyzési Nyilatkozat, ami a Lezárási Időtartamot követően érkezik be a Forgalmazókhoz vagy válna hatályossá, a Lakossági Értékesítés szempontjából nem minősül hatályosnak.

A Jegyzési Nyilatkozatok Forgalmazók általi ellenőrzése kizárólag formai ellenőrzésre terjed ki, azaz a Forgalmazók a Lakossági Befektető által tett nyilatkozatok, csatolt mellékletek valóságát nem ellenőrzik, ezért az Lakossági Befektető tartozik



felelősséggel, azzal, hogy a Forgalmazók a Tpt. 48. § (3) bekezdésének megfelelően kötelesek ellenőrizni a Jegyzési Nyilatkozatban megadott értékpapír-számlaszám valóságát.

(vi) Jegyzési Nyilatkozattal kapcsolatos további szabályok

Jegyzési Nyilatkozatonként legalább 1 darab Új Törzsrészvény vagy annak egész számú többszöröse igényelhető. A Lakossági Befektető azon Forgalmazónál jogosult Jegyzési Nyilatkozatot tenni, amelynél ügyfél- és értékpapír számlával rendelkezik. A Lakossági Befektető több Forgalmazónál is tehet Jegyzési Nyilatkozatot, amelynél ügyfél- és értékpapír számlával rendelkezik. A Lakossági Befektető egy Forgalmazónál több Jegyzési Nyilatkozatot is tehet.

Felhívjuk a Lakossági Befektetők figyelmét, hogy a Jegyzési Nyilatkozat aláírásával/hitelesítésével (függetlenül attól, hogy arra személyesen vagy meghatalmazott útján kerül sor) az abban szereplő adatok valóságát és helyességét is elismerik. Erre tekintettel különösen fontos, hogy a Lakossági Befektetők a Jegyzési Nyilatkozatot aláírás/hitelesítés előtt gondosan áttanulmányozzák. Amennyiben az ellenőrzés eredményeként az adóazonosító jel, illetve adószám hibásnak bizonyul, akkor a Jegyzési Nyilatkozat visszautasítható és a Részvényigénylések kielégítéséből kizárható.

Amennyiben a Lakossági Befektető nem rendelkezik adóazonosító jellel, illetve adószámmal, akkor annak beszerzéséről a Lakossági Befektető a Jegyzési Nyilatkozat megtételét megelőzően köteles gondoskodni, ugyanis érvénytelen az ennek hiányában tett Jegyzési Nyilatkozat.

Valótlan adatok feltüntetése esetén a Jegyzési Nyilatkozat semmis.

Az Értékesítési Helyek közt feltüntetett (bank)fiókban és értékesítési helyeken személyesen vagy meghatalmazott útján történő jegyzés esetén a személyes adatok rögzítését követően a hiánytalanul kitöltött Jegyzési Nyilatkozatot az adott Forgalmazó és a Lakossági Befektető kettő példányban aláírja, az aláírt Jegyzési Nyilatkozatból egy példány a Lakossági Befektetőnél, egy példány pedig az adott Forgalmazónál marad.

Sem a Kibocsátó, sem a Vezető Forgalmazó nem vállal felelősséget azzal kapcsolatban, hogy az árazás és az Allokáció következtében a Törzsrészvények másodpiaci ára a Nyilvános Értékesítést követően emelkedni fog, illetve nem fog esökkenni.

Forgalmazó a Lakossági Befektető által megfizetett, Jegyzési Nyilatkozattal igényelt Új Törzsrészvények ellenértékét (az igényelt Új Törzsrészvények darabszáma és a Maximális Ár szorzata) a Tpt. 47. § (7) bekezdés szerinti hitelintézetnél vezetett elkülönített letéti számlán tartja nyilván. A Lakossági befektetők által megfizetett jegyzési ellenérték (Maximális Ár) Allokáció alapján részvényvásárlásra fel nem használt összegét – azaz a Maximális ár és az Értékesítési ár különbözetét – a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő legkésőbb 3 Munkanapon belül a jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint a Lakossági Befektetők részére (átutalás esetén a vonatkozó adók és illetékek levonását követően) maradéktalanul átvezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Lakossági Befektetőknek a Forgalmazóknál vezetett ügyfélszámlájára vagy fizetési számlájára.



## (b) Intézményi Értékesítés fő feltételei

Az Intézményi Értékesítési eljárást a Vezető Forgalmazó szervezi meg és folytatja le könyvépítési (bookbuilding) eljárás keretében. A Vezető Forgalmazó a könyvépítés lebonyolításához a saját, belső szerverén működő Microsoft Excel alapú adatbázist használ.

A Vezető Forgalmazó, a Kibocsátóval egyeztetve, olyan módon alakította ki az Intézményi Értékesítés peremfeltételeit, hogy az megfeleljen az alábbi elveknek:

- A) **Függetlenség biztosítása:** Vezető Forgalmazó intézményi értékesítői kizárólag az általuk felvett megbízások alapján rögzített ajánlatokhoz férnek hozzá az ajánlati könyvben, a teljes ajánlati könyvhöz a Vezető Forgalmazó kijelölt munkavállalói, valamint a Kibocsátó részéről kijelölt személyek férnek hozzá;
- A Kibocsátóhoz beérkezett és a Vezető Forgalmazó részére továbbított Részvényigénylési Nyilatkozatot a Vezető Forgalmazó kijelölt munkavállalója viszi fel az ajánlati könyvbe;
- B) **Transzparencia biztosítása:** az egyes ajánlatok státusza és esetleges módosítása visszakövethető módon történik, mind a Bloomberg Chaten benyújtott (a Vezető Forgalmazó saját rendszerében történő archiválás), mind a Kibocsátóhoz beérkezett Részvényigénylési Nyilatkozatok esetében;

A könyvépítés folyamatának főbb lépései:

- A) **Előkészítés:** a Vezető Forgalmazó létrehozza a könyvépítéshez használt adatbázist, a fő peremfeltételekkel (pl. Minimális Ár és Maximális Ár) és adatpontokkal (pl. befektető, mennyiség (darabszám), árfolyam).
- B) **Könyvépítés:** az Intézményi Értékesítési Időszak során az ajánlatokat a Vezető Forgalmazó, valamint a Kibocsátó gyűjti (a jelen Tájékoztató Értékpapírjegyzékének 5.5(b) pontjában meghatározottak szerint), a könyvépítést a Vezető Forgalmazó végzi. A beérkezett ajánlatokat a Vezető Forgalmazó kijelölt munkavállalói rögzítik az ajánlati könyvben. Érvényes ajánlat csak a meghatározott Ársávon belül érkezhetsz, amelyeket a Vezető Forgalmazó kijelölt munkavállalói ár szerint csökkenő sorrendben rögzítenek az ajánlati könyvben.
- C) **Ajánlati könyv véglegesítése:** az Intézményi Értékesítési Időszak lezárását követően a Vezető Forgalmazó kijelölt **munkavállalói** állítják össze és véglegesítik a teljes, végleges ajánlati könyvet.
- D) **Árazás:** a végleges ajánlati könyv ár szerinti csökkenő sorrendben, kumulálva mutatja be a beérkezett ajánlatokat. A **Kibocsátó** a Vezető Forgalmazóval történő egyeztetést követően azt az árat határozza meg Értékesítési Árként, melyen optimális mennyiségű kumulált ajánlat érkezett az Intézményi Értékesítés keretében, figyelembe véve a Lakossági Értékesítés keretében kialakult keresletet;
- E) **Allokáció:** az Allokáció folyamata jelen Tájékoztató Értékpapírjegyzékének 5.5. c) pontjában meghatározottak szerint történik, a Vezető Forgalmazó közreműködésével, a Kibocsátó döntése alapján.

Az Intézményi Értékesítési Időszak 3 Munkanap, amely 2024. december 9. napján 9:00 órától 2024. december 11. napján 12:00 óráig tart (kivéve, ha a Nyilvános Értékesítés az Értékpapírjegyvezék 5.6 pontjában foglaltak szerint azt megelőzően visszavonásra kerül).

Az Intézményi Értékesítésben kizárólag Intézményi Befektetők vehetnek részt.

(ii) Az Intézményi Értékesítés csatornái és feltételei:

Az Új Törzsrészesvények forgalomba hozatalával végrehajtandó alaptőke-emelés keretében megteendő Részvényigénylési Nyilatkozat mintáját a jelen Tájékoztató 4. számú Melléklete tartalmazza. Az Intézményi Befektetők Részvényigénylési Nyilatkozataikat a Vezető Forgalmazó és a Kibocsátó (mint társforgalmazó) felé a következő csatornán és feltételek mellett tehetik meg:

A) Equilor Befektetési Zrt.:

Az egyes Intézményi Befektetők a Részvényigénylési Nyilatkozataikat az Instant Bloomberg nevű chat rendszeren keresztül („**Bloomberg Chat**”), a Vezető Forgalmazó felé (felhasználó: **Szabó Attila, Equilor**), az Intézményi Értékesítési Időszak időtartama alatt tehetik meg. A Bloomberg Chat-en keresztül az Intézményi Befektető akkor tehet Részvényigénylési Nyilatkozatot és a Vezető Forgalmazó akkor rögzíti a Részvényigénylési Nyilatkozatot, ha az tartalmazza legalább az alábbi adatokat:

- az Új Törzsrészesvény megnevezése és ISIN kódja;
- mennyiség megjelölése: az Új Törzsrészesvény darabszáma;
- az ajánlott árfolyam (részvényárban kifejezve, egész számban, forintban kifejezve); és
- értékpapír számla száma, számlavezető megnevezése, ahova a megkeletkeztetett Új Törzsrészesvények jóváírását kéri az Intézményi Befektető

Amennyiben a Részvényigénylési Nyilatkozat a fenti adatokat nem- vagy hiányosan tartalmazza, a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Nyilatkozatot visszautasítja.

Az Intézményi Befektetők a Részvényigénylési Nyilatkozatuk leadásával kifejezetten tudomásul veszik, hogy a Bloomberg Chat olyan, a Vezető Forgalmazó és az Intézményi Befektető közötti kommunikációs csatornát jelent, és amelyen keresztül tett, a fent meghatározott kötelező elemeket tartalmazó Részvényigénylési Nyilatkozat az Új Törzsrészesvényre vonatkozó aukciós ajánlatot elfogadó nyilatkozatnak minősül, azzal, hogy az adott Intézményi Befektető az általa megvásárolni vállalt számú Új Törzsrészesvényre vonatkozó, megfelelően kitöltött és cégszerűen aláírt Részvényigénylési Nyilatkozatot az Intézményi Értékesítés lezárásáig (tehát várhatóan 2024. december 11. napon 12:00 óráig) minősített elektronikus aláírással hitelesítve email útján (e-mail cím: zoltan.sipos@equilor.hu) vagy papíralapú eredeti, cégszerűen aláírt példányban személyesen vagy futár útján a Vezető Forgalmazó részére (Equilor Befektetési Zrt., postacím: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.) is eljuttatja. Érvénytelen az a Részvényigénylési Nyilatkozat, amelynek minősített elektronikus aláírással ellátott vagy papíralapú eredeti, cégszerűen aláírt (amelyik alkalmazandó) példánya az Intézményi Értékesítési Időszak végéig nem kerül a Vezető Forgalmazóhoz kézbesítésre. Amennyiben a Részvényigénylési Nyilatkozat minősített elektronikus aláírással ellátott vagy papíralapú eredeti, cégszerűen aláírt (amelyik alkalmazandó) példánya és a Bloomberg Chat felületen megadott adatok között eltérés van, úgy a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Nyilatkozat minősített elektronikus aláírással ellátott vagy papíralapú eredeti, cégszerűen aláírt (amelyik alkalmazandó) példányát

tekinti irányadónak. A Részvényigénylési Nyilatkozat Bloomberg Chaten történő benyújtásának/módosításának részletes menetét, a visszaigazolás technikai feltételeit a Vezető Forgalmazó és az Intézményi Befektetők közötti megállapodás, és/vagy az Vezető Forgalmazó üzletszabályzata tartalmazza.

#### B) Kibocsátó

Az Intézményi Befektető az általa megvásárolni vállalt számú Új Törzsrészvényekre vonatkozó, megfelelően kitöltött és cégszerűen aláírt Részvényigénylési Nyilatkozat az Intézményi Értékesítés lezárásáig (tehát várhatóan 2024. december 11. napon 12:00 óráig) minősített elektronikus aláírással hitelesítve, email útján (e-mail cím: [investor.relations@granitbank.hu](mailto:investor.relations@granitbank.hu)), vagy papíralapú eredeti, cégszerűen aláírt példányban személyesen, vagy futár útján a Kibocsátó részére (cím: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.) is eljuttatja. Érvénytelen az a Részvényigénylési Nyilatkozat, amelynek minősített elektronikus aláírással ellátott példánya (e-mail útján történő kézbesítés esetén) vagy papíralapú eredeti, cégszerűen aláírt példánya (személyesen, vagy futár útján történő kézbesítés esetén) az Intézményi Értékesítés lezárásáig (tehát várhatóan 2024. december 11. napon 12:00 óráig) nem kerül kézbesítésre a Kibocsátóhoz.

A Kibocsátó az Intézményi Befektető által részére átadott Részvényigénylési Nyilatkozatokat e-mail (zoltan.sipos@equilor.hu) útján haladéktalanul továbbítja a Vezető Forgalmazó részére.

Az Intézményi Befektetők a Részvényigénylési Nyilatkozatukkal elfogadják a Tájékoztató tartalmát és feltételeit, illetve azt, hogy a Részvényigénylési Nyilatkozat az Új Törzsrészvények megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozat, amellyel a Kibocsátó által a jelen Tájékoztatónak megfelelően meghatározott Értékesítési Árat elfogadják és kötelezettséget vállalnak az ellenszolgáltatás teljesítésére a jelen Értékpapírjegyzők 5.2 pontja szerinti Értékesítési Ár közzétételét követő Munkanapon 17.00 óráig. A Részvényigénylési Nyilatkozat megtételével az Intézményi Befektető kijelenti, hogy a Tájékoztató tartalmát megismerte és elfogadja. A Részvényigénylési Nyilatkozat az Intézményi Értékesítési Időszak alatt szabadon visszavonható, illetve módosítható azzal, hogy az Intézményi Értékesítési Időszak lezárásának időpontjában fennálló befogadott Részvényigénylési Nyilatkozatok véglegesnek és visszavonhatatlannak minősülnek.

Abban az esetben, ha a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Nyilatkozatot befogadja, az Intézményi Értékesítési Időszak lezárultával a Részvényigénylési Nyilatkozat kötelező érvényű és visszavonhatatlan kötelezettséget jelent az Intézményi Befektető számára a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő Új Törzsrészvények megvételére a Részvényigénylési Nyilatkozatban és a Tájékoztatóban rögzített feltételekkel. A Részvényigénylési Nyilatkozattól elállni csak jelen Értékpapírjegyzők 5.9 pontjában meghatározott esetekben lehetséges. A Részvényigénylési Nyilatkozattal az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy a Részvényigénylési Nyilatkozata részben (a mennyiség egy részére) is elfogadható.

#### (iii) Az Intézményi Értékesítés egyéb feltételei:

Sem a Kibocsátó, sem a Vezető Forgalmazó nem vállal felelősséget azzal kapcsolatban, hogy az árazás és az Allokáció következtében a Törzsrészvények másodpiaci ára a Nyilvános Értékesítést követően emelkedni fog, illetve nem fog csökkenni.

Egy Intézményi Befektető több Részvényigénylési Nyilatkozatot is tehet különböző árszinteken.

Az Intézményi Értékesítési Időszak lezárását követően a Vezető Forgalmazó Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölt elektronikus értesítési címen tájékoztatja az Intézményi Befektetőket a Részvényigénylési Nyilatkozatok alapján elfogadott és el nem fogadott Új Törzsrészvény mennyiségéről. Az Intézményi Befektetők a Vezető Forgalmazó tájékoztatása szerint általuk megszerzett Új Törzsrészvények teljes ellenértékét kötelesek a Vezető Forgalmazó által az Allokációt követően megküldött, az adott Intézményi Befektetőre allokált Új Törzsrészvény mennyiségre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő Munkanapon 12:00 óráig forintban átutalni a Vezető Forgalmazó Kibocsátónál vezetett 12100011-19072058 (IBAN HU75 12100011-19072058-00000000) számú elkülönített elszámolási letéti számlájára.

Az Intézményi Értékesítésben résztvevő Intézményi Befektetők jogosultak a saját nevükben a saját javukra, illetve a saját nevükben más személy javára is leadni Részvényigénylési Nyilatkozatot.

Az Intézményi Értékesítés keretében leadott Részvényigénylési Nyilatkozat leadásával az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy az egyes Intézményi Befektetőknek a Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölthez képest kevesebb Új Törzsrészvényt allokáljanak, vagy egyáltalán ne allokáljanak Új Törzsrészvényt. Az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy kevesebb Új Törzsrészvény allokálása esetén a ténylegesen neki allokált Új Törzsrészvények tekintetében kötelező marad az Intézményi Értékesítési Időszak alatt befogadott vételi ajánlata, nincs lehetőség elállásra, módosításra vagy felmondásra.

Érvénytelen azon Részvényigénylési Nyilatkozat, amelyben az Intézményi Befektető a Minimális Ár alatt vagy a Maximális Ár felett ajánl árfolyamot.

Az Intézményi Értékesítés keretében kialakult Értékesítési Árról a Vezető Forgalmazó az Intézményi Értékesítési Időszak zárónapját követő legkésőbb második Munkanapon a Bloomberg Chat felületen vagy a Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölt elektronikus értesítési címen értesíti az Intézményi Befektetőket. A Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Nyilatkozat alapján elfogadott és el nem fogadott Új Törzsrészvény mennyiségéről a Bloomberg Chat felületen vagy a Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölt elektronikus értesítési címen Intézményi Értékesítési Időszak zárónapját követő legkésőbb második Munkanapon értesíti az Intézményi Befektetőket.

(c) Allokációs elvek

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés megghiúsulásának, illetve az Intézményi Értékesítés megghiúsulásának esete nem áll fenn, akkor a Részvényigénylések alapján az Új Törzsrészvények jelen pont szerinti Allokációjára legkésőbb az Intézményi Értékesítési Időszak lezárását követő 2 Munkanapon belül kerül sor.

(i) Lakossági Értékesítés Allokációja

A Lakossági Értékesítés Allokációja során a Lakossági Értékesítési Időszak alatt az Új Törzsrészvények megszerzésére vonatkozó érvényes Jegyzési Nyilatkozatot tevő Lakossági Értékesítésben résztvevő személyek egyenlő elbánás alá esnek, figyelembe véve az alábbi allokációs elveket, feltéve, hogy a Jegyzési Nyilatkozattal kapcsolatos egyéb kötelezettségeiket teljesítik.

Amennyiben – az 5.3(a) 5.3(a)(i), 5.3(a)(ii), 5.3(a)(iii) pontok esetleges alkalmazását követően is – marad kielégítetlen lakossági befektetői igény, a Lakossági Értékesítésre – a Nyilvános Értékesítésre vonatkozó legfeljebb 30 milliárdos összkibocsátási értéket is figyelembe véve – allokált Új Törzsrészcvények jegyzésarányosan kerülnek szétosztásra a Lakossági Befektetők között, a következő jegyzésarányos módszer szerint:

- a Lakossági Értékesítés keretében értékesítésre kerülő Új Törzsrészcvények össznévértékének; és
- a Forgalmazóknál a Lakossági Befektetők által tett összes érvényes Jegyzési Nyilatkozat alapján aggregált Új Törzsrészcvény igénylés össznévértékének

a hányadosa alapján meghatározott arányában kerülnek az Új Törzsrészcvények az egyes Lakossági Befektetők részére kiosztásra (Jegyzésarányos Módszer). A Lakossági Befektetők által külön jegyzési íven leadott Jegyzési Nyilatkozatok a kiosztásban külön-külön kerülnek figyelembevételre. Amennyiben ezen eljárást követően egyes Jegyzési Nyilatkozatokra nem egész számú Új Törzsrészcvény jut, úgy az egyes Jegyzési Nyilatkozatokra kiosztható Új Törzsrészcvények darabszáma az azokra kiosztandó mennyiség egészrésze. Amennyiben ezen eljárást követően marad még kiosztandó Új Törzsrészcvény, az számítógépes program segítségével véletlenszerűen a még fennmaradó kielégítetlen igénnyel bíró Jegyzési Nyilatkozatok között egyesével kerül kiosztásra.

(ii) Intézményi Értékesítés Allokációja

Az ajánlati könyv a könyvépítés lezárásakor ár szerinti csökkenő sorrendben, kumulálva mutatja be a beérkezett Részvényigénylési Nyilatkozatokat. A Kibocsátó a Vezető Forgalmazóval történő egyeztetést követően azt az árat határozza meg Értékesítési Árként, melyen optimális mennyiségű kumulált ajánlat érkezett az Intézményi Értékesítés keretében, figyelembe véve a Lakossági Értékesítés keretében kialakult keresletet.

Amennyiben a fentiekben meghatározott Értékesítési Áron beérkezett ajánlatok mennyiségének (darabszám) és az Értékesítési Árnál magasabb áron beérkezett ajánlatok mennyiségének (darabszám) összege meghaladja a Kibocsátó által – az 5.3(b)(i), 5.3(b)(ii), 5.3(b)(iii) pontok esetleges alkalmazását követően is – az Intézményi Befektetők részére – a Nyilvános Értékesítésre vonatkozó legfeljebb 30 milliárdos összkibocsátási értéket is figyelembe véve – allokált Új Törzsrészcvények számát, az Allokáció során először az Értékesítési Árnál magasabb áron beadott ajánlatok kerülnek elfogadásra. A fennmaradó Intézményi Befektetők részére allokált Új Törzsrészcvények Allokációja az alábbi módon történik:

- Amennyiben egy Intézményi Befektetőtől érkezett ajánlat az Értékesítési Áron, az részben kerül kielégítésre az elfogadott mennyiség erejéig;
- Amennyiben több különböző Intézményi Befektetőtől érkezett ajánlat az Értékesítési Áron, akkor ezen Intézményi Befektetők részére fennmaradó Új Törzsrészcvények jegyzésarányosan (az ezen Intézményi Befektetők részére fennmaradó Új Törzsrészcvények és az ezen Intézményi Befektetők által az Értékesítési Áron benyújtott ajánlatok mennyiségének a hányadosa arányában) kerülnek allokálásra ezen Intézményi Befektetők között.

A fentiek alapján meghatározott Értékesítési Ár alatt Részvényigénylési Nyilatkozatot benyújtó Intézményi Befektetők ajánlata nem kerül elfogadásra.

Az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy kevesebb Új Törzsrészvény allokálása esetén a ténylegesen neki allokált Új Törzsrészvények tekintetében kötelező marad az Intézményi Értékesítési Időszak alatt befogadott Részvényigénylési Nyilatkozatot, nincs lehetőség elállásra, módosításra vagy felmondásra.

(iii) Allokációval kapcsolatos további tudnivalók és figyelmeztetések

Minden Befektető legfeljebb az általa igényelt mennyiségű Új Törzsrészvényt kaphatja meg.

A Befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy az Allokáció eredményeképpen az általuk a Jegyzési Nyilatkozatukban vagy a Részvényigénylési Nyilatkozatukban igényelt mennyiségnél kevesebb, illetve akár számottevően kevesebb Új Törzsrészvényhez vagy akár egyetlen Új Törzsrészvényhez sem juthatnak hozzá.

Lakossági Befektető egy vagy több Forgalmazónál több Jegyzési Nyilatkozatot is leadhat.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés meghiúsul, akkor nem kerül sor a Befektetők Részvényigényléseinek kielégítésére.

A Kibocsátónak tudomása szerint a Kibocsátó fő részvényesei, illetve a Kibocsátó Igazgatóságának, Felügyelőbizottságának tagjai vagy felsővezetői mérlegelik, hogy a Nyilvános Értékesítés során Új Törzsrészvényeket igényeljenek, azonban erre vonatkozó végleges kötelezettségvállalást az érintett személyek a Tájékoztató keltéig nem tettek. A Kibocsátónak továbbá nincs tudomása arról, hogy lennének olyan személyek, akik az Új Törzsrészvények jelen Tájékoztatóban megjelölt maximális mennyiségének több mint 5 százalékát kívánják megszerezni.

## 5.6. Az ajánlattétel visszavonása

A Nyilvános Értékesítésre történő felajánlást a Kibocsátó az erre vonatkozó értesítését követően haladéktalanul egyoldalúan visszavonhatja az Új Törzsrészvényeknek a Befektetők értékpapírszámláján történő jóváírását megelőzően, amennyiben

- a Kibocsátó véleménye szerint olyan, a Tájékoztató keltekor előre nem látható változások történtek, események következnek be a nemzetközi vagy magyar pénzügyi, politikai, gazdasági, jogszabályi vagy piaci körülményekben, amelyek előreláthatóan lényegesen negatívan befolyásolják a Nyilvános Értékesítést, a Törzsrészvényekkel történő másodpiaci kereskedést vagy a Befektetők pénzügyi érdekeit;
- az MNB felügyeleti hatáskörében a Nyilvános Értékesítést (ideértve külön a Lakossági Értékesítésre, illetve Intézményi Értékesítésre történő felajánlását) vagy a Törzsrészvények szabályozott piacra történő bevezetését megtiltja.

Amennyiben a Kibocsátó a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlást a fentiek szerint visszavonja, a Nyilvános Értékesítés meghiúsultnak tekintendő és nem kerül sor az Új Törzsrészvények kibocsátására, megkeletkeztetésére, Tőzsdei Bevezetésére sem.

A Nyilvános Értékesítés Kibocsátó általi visszavonásáról a visszavonásról szóló döntés meghozatalát követően a Forgalmazók az értékesítési csatornákon keresztül haladéktalanul tájékoztatják a Lakossági Befektetőket és az Intézményi Befektetőket, valamint ismertetik a



lejegyzett Új Törzsrészesvények vételárának visszafizetéséhez szükséges lépéseket és azok várható időzítését. Visszavonás esetén a meghiúsulásra vonatkozó jogkövetkezmények az alkalmazandók.

#### 5.7. A Nyilvános Értékesítés meghiúsulása

A Nyilvános Értékesítés bizonyos feltételek esetén meghiúsulhat. Amennyiben ezek a feltételek bekövetkeznek, a Nyilvános Értékesítés részvényértékesítés nélkül kerül lezárásra és az Új Törzsrészesvények kibocsátására, megkeletkeztetésére, Tőzsdei Bevezetésére nem kerül sor.

Az alábbi táblázat kizárólag szemléltető jelleggel mutat be egy scenáriót, amely során a Nyilvános Értékesítés meghiúsul.

*Példa Nyilvános Értékesítés meghiúsulására:*

A Nyilvános Értékesítés meghiúsul tekintettel arra, hogy a Nyilvános Értékesítés keretében tett Részvényigénylések száma (80.000 darab) nem teszi lehetővé legalább 7 milliárd forint tőke bevonását (amelyhez a beérkezett Részvényigénylések alapján a Minimális Árral számolva legalább 531.431 darab Új Törzsrészesvény kibocsátása lenne szükséges).

Értékesítés típusa	Beérkezett jegyzési / ajánlati igény (db)	Jegyzési / ajánlati ár	Jegyzés / ajánlat értéke	Meghiúsulási kritérium (db) Minimális Árral kalkulálva	Elfogadva
Lakossági	10 000	15 054	150 540 000	-	0
Intézményi	30 000	13 172	395 160 000	-	0
	20 000	14 100	282 000 000	-	0
	10 000	14 200	142 000 000	-	0
	10 000	14 600	146 000 000	-	0
<b>Lakossági és Intézményi összesen</b>	<b>80 000</b>	<b>n.a.</b>	<b>1 115 700 000</b>	<b>531 431</b>	<b>0</b>
<b>Minimális darabszám (Maximális Árral kalkulálva)</b>	<b>464 993</b>				

#### (a) A teljes Nyilvános Értékesítés meghiúsulása

A teljes Nyilvános Értékesítés (ideértve a Lakossági Értékesítést és az Intézményi Értékesítést is) meghiúsul az alábbi esetekben:

- (i) a Nyilvános Értékesítésre történő felajánlás jelen Értékpapírjegyzék 5.6 pontja alapján visszavonásra kerül; vagy
- (ii) a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátandó Új Törzsrészesvények értékesítéséből befolyó összeg nem érné el a Nyilvános Értékesítés lezárásakor a 7 milliárd Ft-ot; vagy
- (iii) A Forgalmazói Szerződés az Új Törzsrészesvények Befektetők értékpapírszámláján történő jóváírásáig történő megszűnése/megszüntetése esetén a Nyilvános Értékesítés a Tpt. 47. § (8) bekezdésében foglaltak szerint az Új Törzsrészesvények értékesítése nélkül kerül lezárásra (azaz a Nyilvános Értékesítés meghiúsul) és a Befektetők részére az Új Törzsrészesvények ellenértéke a jelen Értékpapírjegyzék 5.7 pontjában szabályozott módon maradéktalanul visszafizetésre kerül.



A Forgalmazói Szerződés megszűnéséről és a Nyilvános Értékesítés megghiúsulásáról a Kibocsátó és a Forgalmazók a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken a felmondást követő Munkanapon közleményt tesznek közzé.

A Nyilvános Értékesítés megghiúsulása esetén az Kibocsátó az alaptőke-emelés megghiúsulását a Ptk. 3:299.§ (2) bekezdése szerinti határidőben bejelenti a Kibocsátót nyilvántartó bíróságnak, mint cégbíróságnak.

- (b) A Nyilvános Értékesítésre történő felajánlás egyoldalú visszavonása esetén a Befektetők által megszerezni kívánt Új Törzsrészcvények ellenértékeként teljesített befizetések a vonatkozó jogszabályokkal összhangban a Nyilvános Értékesítés megállapításának a napját követő legfeljebb 7 napon belül a jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint maradéktalanul visszafizetésre kerülnek (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Befektetők részére a Forgalmazóknál vezetett ügyfélszámláikon/fizetési számláikon történő jóváírással, a Befektetők által tett Jegyzési Nyilatkozatok, illetve Részvényigénylési Nyilatkozatok pedig hatályukat veszítik, ebből következően a Nyilvános Értékesítés megghiúsulása esetén az Új Törzsrészcvények átvételét a Befektetők nem követelhetik.

#### 5.8. Visszafizetés

A Befektetők részére az Új Törzsrészcvények ellenértéke az alábbi esetekben kerülhet visszafizetésre:

- az ajánlattétel a jelen Értékpapírjegyzék 5.6 pontjában foglaltak szerint visszavonásra került;
- a Nyilvános Értékesítés megghiúsul; vagy
- a Befektető gyakorolja a jelen Értékpapírjegyzék 5.9 pontban meghatározott elállási jogát,
- a Befektető az Új Törzsrészcvény vételárának megfelelő összeget rendelkezésre bocsátotta, azonban a hiánytalanul kitöltött Részvényigénylési Nyilatkozat vagy Jegyzési Nyilatkozat a Nyilvános Értékesítés lezárultának, vagy lezárásának időpontjában nem áll a Forgalmazók rendelkezésére.

#### 5.9. A Befektetők által tett Jegyzési Nyilatkozattól vagy Részvényigénylési Nyilatkozattól való elállás joga

A Befektetőket a Prospektus Rendelet 23. cikke alapján a jelen Tájékoztató kiegészítése esetén bizonyos esetben elállási jog illeti meg. Azok a Befektetők, akik, illetve amelyek a kiegészítés közzététele előtt Új Törzsrészcvényekre vonatkozóan megállapodást kötöttek az Új Törzsrészcvények megvásárlására vagy lejegyzésére (azaz Részvényigénylési Nyilatkozatot vagy Jegyzési Nyilatkozat nyújtottak be a Forgalmazóknak), a Prospektus Rendelet 23. cikke alapján meghatározott esetekben a kiegészítés közzététele után 2 Munkanapon belül elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól.

#### 5.10. A 2019/980 EU Rendelet 11. melléklet 5.2.3. pontja alapján az Új Törzsrészcvények elosztását megelőzően a Tájékoztatóban feltüntetendő információk:

<p>Az ajánlat részsorozatokra osztása, ideértve az intézményi és lakossági részsorozatot, a kibocsátó alkalmazottainak fenntartott és bármely más részsorozatot:</p>	<p>A Nyilvános Értékesítés során nem lesznek külön a Lakossági Értékesítésre, illetve külön az Intézményi Értékesítésre fenntartott Új Törzsrészcvény „részsorozatok” (ún. tranche-ok vagy sorozatrészcletek), hanem az Új Törzsrészcvények egy sorozatban, illetve</p>
--	---

	sorozatrészletben (ún. tranche) kerülnek kibocsátásra.
A visszakövetelés (ún. claw back) feltételei, felső határa és az egyes részsorozatokra alkalmazandó legkisebb százalék:	A Nyilvános Értékesítés során visszakövetelés (ún. claw back) nem kerül alkalmazásra.
A lakossági és a kibocsátói alkalmazotti részsorozatra vonatkozó allokáció módja vagy módjai ezen részsorozatok túljegyzése esetén:	A Nyilvános Értékesítés során nem lesznek külön a Kibocsátó alkalmazottjai részére fenntartott Új Törzsrészvény „részsorozatok” (ún. tranche-ok vagy sorozatrészletek), hanem az Új Törzsrészvények egy sorozatban, illetve sorozatrészletben (ún. tranche) kerülnek kibocsátásra. A Lakossági Értékesítés során az Új Törzsrészvények elosztására a fenti 5.5(c) pontban foglaltak alapján kerül sor.
Az allokáció során egyes befektetői vagy rokoni csoportoknak (ideértve a baráti és családi programokat) biztosított, előre meghatározott elsőbbségi bánásmód bemutatása, az ajánlattételnek az elsőbbségi bánásmód számára fenntartott százaléka és az adott osztályba vagy csoportba történő bekerülés feltételei:	Nem alkalmazandó, az Új Törzsrészvények egy sorozatban, illetve sorozatrészletben (ún. tranche) kerülnek kibocsátásra.
Az allokáció során a jegyzések vagy jegyzési ajánlattételek kezelése függ-e attól, hogy azt melyik vállalkozáson keresztül vagy által tették:	Az Új Törzsrészvények elosztása során a jegyzések vagy ajánlattételek kezelése nem függ attól, hogy az adott jegyzésre ajánlattételre melyik vállalkozáson (Forgalmazón) keresztül vagy által került sor.
A tervezett egyedi allokáció legkisebb összege a lakossági részsorozatban belül, ha van ilyen:	Nem alkalmazandó
Az ajánlattétel lezárásának feltételei, valamint a legkorábbi lehetséges lezárás időpontja:	Lakossági Értékesítés: A Lakossági Értékesítési Időszak lezárásának feltételeit jelen Tájékoztató Értékpapírjegyzékének 5.5(a)(ii) pontja részletezi. Intézményi Értékesítés: Az Intézményi Értékesítési Időszak lezárásának feltételeit jelen Tájékoztató Értékpapírjegyzékének 5.5(b) pontja részletezi.
Elfogadható-e többszörös jegyzés, ha nem, miként fogják kezelni a többszörös jegyzéseket:	Elfogadható többszörös jegyzés a jelen Tájékoztató Értékpapírjegyzékének 5.5(a)(vi) pontjában foglaltak szerint

#### 5.11. A Nyilvános Értékesítés elszámolása

##### (a) Elszámolás szabályai

A Befektetői Részvényigénylések alapján a Nyilvános Értékesítésre felajánlott Új Törzsrészvények Allokációjára az Intézményi Értékesítési Időszak lezárását követő legkésőbb 2 Munkanapon belül kerül sor.

Amennyiben a Nyilvános Értékesítés sikeres (azaz nem kerül sor a Nyilvános Értékesítés, illetve az Intézményi Értékesítés meghíúsulására a jelen Értékpapírjegyzék 5.7 pontban foglaltak szerint), akkor a Maximális Ár és az Értékesítési Ár különbözete (amennyiben van ilyen különbözet) a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő legkésőbb 3 Munkanapon belül a jelen Tájékoztatóban foglaltak szerint a Lakossági Befektetők részére (átutalás esetén a vonatkozó adók és illetékek levonását követően) maradéktalanul átvezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Lakossági Befektetőknek az adott Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára vagy fizetési számlájára.

Hasonlóképpen, amennyiben a Lakossági Értékesítésben résztvevő Befektető által tett Jegyzési Nyilatkozat a jelen Tájékoztatóban meghatározott okból részben vagy egészben nem fogadható el (ideértve többek között, de nem kizárólag, a maximális mennyiséget meghaladó mértékű Részvényigénylés kielégítésének meghíúsulását is), akkor az el nem fogadott Részvényigénylésekkel érintett Új Törzsrészcvényekre már befizetett ellenérték a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő legkésőbb 3 Munkanapon belül a Lakossági Befektetők részére (átutalás esetén a vonatkozó adók és illetékek levonását követően) maradéktalanul átvezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) az érintett Lakossági Befektetőknek az érintett Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára vagy fizetési számlájára.

Az Értékesítési Ár és a Nyilvános Értékesítés során értékesített Új Törzsrészcvények elszámolására (azaz az Új Törzsrészcvényeknek a Befektetők értékpapírszámláján történő jóváírására) egyidejűleg, várhatóan az Allokáció napját követő 6 Munkanapon belül kerül sor.

A Lakossági Értékesítésben jegyző Lakossági Befektető a részére allokált Új Törzsrészcvényeknek az értékpapírszámláján történt jóváírásáról a vonatkozó Forgalmazó keretszerződésében/üzletszabályzatában meghatározottaknak megfelelően kap értesítést.

Az Intézményi Értékesítés keretében kialakult Értékesítési Árról és allokált mennyiségről a Vezető Forgalmazó a Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölt elektronikus értesítési címen értesíti az Intézményi Befektetőket.

Amennyiben az Intézményi Értékesítés vagy a Lakossági Értékesítés a korábbiakban leírt bármely okból meghíúsul, úgy a Kibocsátó (a jelen Értékpapírjegyzék 5.6 pontjában foglalt rendben) a Lakossági Értékesítésre/Intézményi Értékesítésre történő felajánlást egyoldalúan visszavonja, és valamennyi Intézményi Értékesítés keretében érkező Részvényigénylési Nyilatkozatot visszautasítja.

- (b) Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatala, a nyilvánosságra hozatal időpontja

A Kibocsátó a Nyilvános Értékesítés eredményét az Nyilvános Értékesítés lezárását követő 5 napon belül bejelenti az MNB-nek, valamint azt a befektetők és a tőkepiacok tájékoztatása érdekében a Nyilvánosságra Hozatali Helyeken is nyilvánosságra hozza. A tájékoztatás, többek között, kiterjed az alábbiakra:

- a Lakossági Értékesítés során tett érvényes Részvényigénylési Nyilatkozatokban igényelt Új Törzsrészcvények száma és a Lakossági Értékesítés során tett érvényes Jegyzési Nyilatkozatok alapján a Befektetőknek juttatandó Új Törzsrészcvények száma;
- az Intézményi Értékesítés során értékesített Új Törzsrészcvények száma; és
- az Értékesítési Ár.

#### 5.12. Jegyzési garanciavállalás

A Forgalmazók nem vállalnak jegyzési garanciát a Nyilvános Értékesítéssel kapcsolatosan.

- 5.13. A Nyilvános Értékesítésben közreműködő Forgalmazók elérhetőségei
- (a) Equilor Befektetési Zrt.  
Címe: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.  
Ügyfélszolgálatának telefonszáma: +36 1 430 3980  
Honlapja: <https://www.equilor.hu><sup>203</sup>
- (b) Kibocsátó  
Címe: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.  
Ügyfélszolgálat telefonszáma: +36 1 510 0527  
Honlapja: <https://granitbank.hu><sup>204</sup>
- (c) MBH Befektetési Bank Zrt. és MBH Nyrt.
- (i) MBH Befektetési Bank Zrt.  
Címe: 1117 Budapest, Magyar Tudósok Körútja 9. G épület  
Ügyfélszolgálat telefonszáma: 06 80 350 350 vagy 06 1 373 3399  
Honlapja: <https://www.mhbefektetesibank.hu><sup>205</sup>
- (ii) MBH Nyrt.  
Címe: 1056 Budapest, Váci u. 38.  
Ügyfélszolgálat telefonszáma: 06 80 350 350 vagy 06 1 373 3399  
Honlapja: <https://www.mhbbank.hu><sup>206</sup>

---

<sup>203</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>204</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>205</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

<sup>206</sup> A weboldalon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

## 6. A PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

### 6.1. Tőzsdei bevezetés

A Meglévő Törzsrészesvények BÉT-re történő bevezetését megelőzően a Kibocsátó részesvényei nincsenek bevezetve semmilyen szabályozott piacra, tőzsdére.

A Kibocsátó a Tájékoztató jóváhagyását követően kezdeményezni fogja a Meglévő Törzsrészesvények bevezetését a BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába. A Nyilvános Értékesítésre nem kerülhet sor, ha a Meglévő Törzsrészesvények BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába történő bevezetése megghiúsul.

A Nyilvános Értékesítést követően a Kibocsátó kezdeményezni fogja a Nyilvános Értékesítés keretében kibocsátott Új Törzsrészesvények és az Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények átalakításának eredményeképp kibocsátásra kerülő Átalakított Törzsrészesvények bevezetését a BÉT Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába.

A Kibocsátónak jelenleg nincs tudomása olyan tényről vagy körülményről, amely az Új Törzsrészesvények tőzsdei bevezetésére irányuló kérelem elutasításához vezetne, de a BÉT-nek jogában áll a bevezetésre irányuló kérelmet elutasítani.

A fentieket a Kibocsátó az alábbi menetrend szerint tervezi végrehajtani:

Dátum	Tevékenység
2024. november 19.	A Kibocsátó működési formaváltása cégbírósi bejegyzése (Ctv. 52. § (2) bekezdés)
2024. november 21.	A Kibocsátó Igazgatósága feltételelesen dönt a Tőkeemelésről
2024. november 25.	A Meglévő Törzsrészesvények Tőzsdei Bevezetése
2024. november 26.	A Kibocsátó működési formaváltás hatályának cégbírósi bejegyzése (Ctv. 52. § (3) bekezdés)
2024. november 26. – 2024. december 11.	Lakossági Értékesítési Időszak
2024. december 9. – 2024. december 11.	Intézményi Értékesítési Időszak
2024. december 11.	Nyilvános Értékesítési Időszak lezárása (T nap)
legkésőbb 2024. december 13.	A végleges Értékesítési Ár és a Nyilvános Értékesítés eredményének közzététele (legkésőbb T + 2 Munkanap)
2024. december 13.	A Kibocsátó Igazgatósága a Nyilvános Értékesítés eredménye alapján megállapítja a Tőkeemelés összegét és dönt a Kibocsátó alapszabályának

	módosításáról és intézkedik a Tőkeemeléssel kapcsolatos változásbejegyzési kérelem benyújtásáról (T + 2 Munkanap)
2024. december 16.	Tőkeemelés cégbírósi bejegyzése (T + 4 Munkanap <sup>207</sup> )
2024. december 16.	A Kibocsátó Igazgatósága kezdeményezi az Új Törzsrészesvények és az Átalakított Törzsrészesvények KELER általi megkeletkeztetését
2024. december 20.	Nyilvános Értékesítést követően az Új Törzsrészesvények értékpapírszámlákon történő jóváírásának tervezett ideje (T + 8 Munkanap <sup>208</sup> )
2024. december 23.	A tőzsdei kereskedés megkezdésének tervezett dátuma (T + 9 Munkanap <sup>209</sup> )

A Kibocsátó a Törzsrészesvényeket jelen Tájékoztató alapján a BÉT-en kívül nem kívánja bevezetni az Európai Unió más tagállamának vagy más ország egyetlen szabályozott piacára és a Törzsrészesvényeket egy országban sem kívánja más formában nyilvánosan forgalomba hozni.

## 6.2. Árjegyzés, stabilizáció

A Törzsrészesvények árfolyamának stabilizációját célzó intézkedések megtételére nem kerül sor.

A Kibocsátó a másodpiaci likviditás erősítése érdekében határozatlan idejű árjegyzői szerződést kötött a Concorde Értékpapír Zrt.-vel. Ennek keretében a befektetési szolgáltató 300 darab részvényre, maximálisan 300 bázispontos ársáv (vételi és eladási árak közötti különbség) alkalmazása mellett vállalt árjegyzési kötelezettséget a Kibocsátó részvényeire a BÉT piacán a részvények első kereskedési napjától kezdődően.

<sup>207</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

<sup>208</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

<sup>209</sup> Tekintettel arra, hogy 2024. december 14. (szombat) áthelyezett Munkanap.

## 7. A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLAJTÉTEL KÖLTSÉGE

---

- 7.1. A Nyilvános Értékesítésből származó bevétel – a Nyilvános Értékesítés eredményessége esetén – a ténylegesen lejegyzett Új Törzsrészesvények kibocsátási értékével megegyező összeg.
- 7.2. A Nyilvános Értékesítés és a Törzsrészesvények Tőzsdei Bevezetésének becsült összes költsége nem haladja meg az 500 millió forintot. A Kibocsátó a befektetőkre költséget közvetlenül nem terhel, azt teljes egészében a Kibocsátó viseli.



## 8. FELHÍGULÁS

- 8.1. A 16.1(a) pontban bemutatott Zártkörű Tőkeemelés és a 16.1(b) pontban bemutatott Részvényátalakítást követően, azaz a Nyilvános Értékesítés eredményeként történő Tőkeemelés előtt a Kibocsátó tekintetében befolyással rendelkező részvényesek részesedése az alábbi:

Részvényes neve	Közvetlen tulajdoni hányad	Szavazati jog mértéke a Szavazatelsőbbégi Részvények által nem érintett ügykörökben	Szavazati jog mértéke a Szavazatelsőbbégi Részvények által érintett ügykörökben
E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	4,51%	4,51%	4,84%
Pannónia Nyugdíjpénztár	6,23%	6,23%	3,98%
MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár	4,71%	4,71%	3,01%
TiberisDigital Korlátolt Felelősségű Társaság	45,33%	56,26% <sup>210</sup>	70,1% <sup>211</sup>
GRÁNIT BANK Munkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezet	35,13%	35,13%	22,44%

<sup>210</sup> A 16.2(a) pontban bemutatott Tiberis-Pannónia Megállapodás és a Tiberis-MBH Megállapodás alapján a TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal megegyező módon szavazó részvényekre is tekintettel.

<sup>211</sup> A 16.2(a) pontban bemutatott Tiberis-Pannónia Megállapodás és a Tiberis-MBH Megállapodás alapján a TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társasággal megegyező módon szavazó részvényekre is tekintettel.

- 8.2. Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátó részvényeseinek részesedése a Nyilvános Értékesítés következtében történt Tőkeemelés követően az alábbiak szerint alakul, azzal a feltételezéssel, hogy (i) ezen részvényesek nem jegyeznek Új Törzsrészvényeket és (ii) a Nyilvános Értékesítés eredményeként 464.993 darab Új Törzsrészvény forgalomba hozatalára kerül sor:

Részvényes neve	Közvetlen tulajdoni hányad	Szavazati jog mértéke a Szavazatelsőbbbségi Részvények által nem érintett ügykörökben	Szavazati jog mértéke a Szavazatelsőbbbségi Részvények által érintett ügykörökben
E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	4,39%	4,39%	4,76%
Pannónia Nyugdíjpénztár	6,07%	6,07%	3,91%
MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár	4,59%	4,59%	2,96%
TiberisDigital Korlátolt Felelősségű Társaság	44,19%	44,19%	62,09%
GRÁNIT BANK Munkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezet	34,25%	34,25%	22,08%

- 8.3. Jelen Tájékoztató aláírásának napján a Kibocsátó részvényeseinek részesedése a Nyilvános Értékesítés következtében történt Tőkeemelés követően az alábbiak szerint alakul, azzal a feltételezéssel, hogy (i) ezen részvényesek nem jegyeznek Új Törzsrészvényeket és (ii) a Nyilvános Értékesítés eredményeként (túljegyzésre/aukciós túlkeresletre tekintettel) 2.277.558) darab Új Törzsrészvény forgalomba hozatalára kerül sor:

Részvényes neve	Közvetlen tulajdoni hányad	Szavazati jog mértéke a Szavazatelsőbbbségi Részvények által nem érintett ügykörökben	Szavazati jog mértéke a Szavazatelsőbbbségi Részvények által érintett ügykörökben
E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság	4,00%	4,00%	4,48%
Pannónia Nyugdíjpénztár	5,53%	5,53%	3,68%
MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár	4,18%	4,18%	2,78%
TiberisDigital Korlátolt Felelősségű Társaság	40,24%	40,24%	58,40%
GRÁNIT BANK Munkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezet	31,19%	31,19%	20,76%

- 8.4. Az egy részvényére jutó nettó konszolidált eszközérték és az egy Új Törzsrészvényre jutó ajánlati ár az alábbiak szerint alakul:
- (a) A Kibocsátó által kibocsátott összes részvény darabszáma 2023. december 31-én mennyiség 15.394.922 darab volt. A Kibocsátó konszolidált saját tőkéje (figyelembe véve a GRÁNIT Bank MRP Szervezet saját tőkéjét is a prudenciális konszolidációnak megfelelően): 79.439 millió Ft volt. Ennek megfelelően az egy részvényre jutó saját tőke a Nyilvános Értékesítést megelőző utolsó konszolidált pénzügyi beszámoló mérlegforduló-napján (2023. december 31.): 5.160,- Ft (79.439 millió Ft / 15.394.922 darab részvénnyel = 5.160,- Ft/részvény) ;
  - (b) az egy Törzsrészvényre jutó ajánlati ár az adott Nyilvános Értékesítésen belül: Minimális Ár: 13.172,- Ft, Maximális Ár: 15.054,- Ft.

## 9. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

---

- 9.1. Az Értékpapírjegyekben a Nyilvános Értékesítéssel összefüggésben tanácsadók nem kerültek feltüntetésre.
- 9.2. Jelen Értékpapírjegyekben nem szerepelnek egyéb információk, melyek könyvvizsgálatát vagy felülvizsgálatát jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók elvégezték és erről jelentést készítettek.

**V. DEFINÍCIÓS JEGYZÉK**

Jelen Tájékoztatóban használt fogalmak és rövidítések meghatározása:

2020-22 MRP	A Kibocsátó Közgyűlése által a 2020. október 22. napján és 2020. december 15. napján 8/2020.(10.22.) számú és 6/2020.(12.15.) számú határozattal a 2020-2022-es üzleti évekre indított MRP.
2020-22 MRP „F” Részvények	A Gránit Bank MRP Szervezet által mindenkor értékesítésre kerülő 2020-22 MRP Részvények közül 452.730 darab részvény.
2020-2022 MRP Elsőbbségi Átvételi Jog	Az elővásárlási és elsőbbségi átvételi jogot biztosító „F” sorozatú elsőbbségi részvény alapján ezen részvény tulajdonosának kizárólag minden más részvényest (kifejezetten ideértve a „C” sorozatú részvények tulajdonosait is) megelőző elővásárlási / átvételi elsőbbségi joga a 2020-22 MRP vonatkozásában a 2022 Lejárati Határozat esetén, a 2020-22 MRP Részvények részben vagy egészben pénzre történő átváltásakor, azok értékesítésekor.
2022 Lejárati Határozat	A Gránit Bank MRP Szervezet legfőbb szervének a javadalmazási feltételek teljesülését megállapító határozata.
2020-22 MRP Részvények	A 2020-22 MRP által kezelt részvények.
2022-2024. évi Javadalmazási Politika	A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 2022-2024. évekre alkalmazandó javadalmazási politikája, amelyet a Kibocsátó 2021. november 16-án fogadott el.
2024-2026. évi Javadalmazási Politika	A GRÁNIT Bank MRP Szervezet 2024-2026. évekre alkalmazandó javadalmazási politikája, amelyet a Kibocsátó 2024. szeptember 11-én fogadott el.
Ajánlatra Jogosult Részvényesek	A jelen Tájékoztató keltének időpontjában „C” és „E” részvényekkel rendelkező részvényesek, azaz az E.P.M. Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, Siklós Jenő, Dr. Kovács Levente, Pannónia Nyugdíjpénztár, MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár, TiberisDigital Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság, Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap.
Allokáció	Azon folyamat, amelynek eredményeképpen meghatározásra kerül az egy adott Befektető részére értékesített Új Törzsrészvények mennyisége.
Auditbizottság	A Kibocsátó auditbizottsága.
Apostille	A külföldön felhasználásra kerülő közokiratok diplomáciai vagy konzuli hitelesítésének, felülhitelesítésének mellőzéséről szóló, 1961. október 5. napján kelt Hágai Egyezmény szerinti hitelesítési záradék.

Ársáv	Azon ársáv, amelynek alsó értéke a Minimális Ár és felső értéke a Maximális Ár.
Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények	A Kibocsátó által korábban kibocsátott 1 darab „A” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123153), 1 darab „B” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000123161), 11 darab „C” sorozatú elsőbbségi részvény, 1 darab „E” sorozatú elsőbbségi részvényből áll (ISIN: HU0000181425) és 1 darab „F” sorozatú elsőbbségi részvény (ISIN: HU0000195573).
Átalakított Törzsrészvények	Az Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények törzsrészvénné való átalakítása eredményeképp kibocsátásra kerülő 15 darab, 1.000 HUF névértékű névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvény.
Befektetők	Az Intézményi Befektetők és a Lakossági Befektetők együttesen.
Benchmark Rendelet	Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról.
BÉT	A Budapesti Értéktőzsde Nyilvánosan Működő Részvénytársaság.
Bloomberg	a Bloomberg L.P.-t jelenti (székhelye: 731 Lexington Avenue, New York US-NY 10022), amely egy pénzügyi, szoftver-, adat- és médiavállalat. A vállalat pénzügyi szoftvereszközöket, például elemzési és részvénykereskedési platformot, adatszolgáltatásokat és híreket kínál pénzügyi, befektetési vállalatok és szervezetek számára
Bloomberg Chat	A Bloomberg Terminálba integrált üzenő felületet jelenti, amely lehetővé teszi, hogy a felhasználók rögzítsék az ügyletek kulcsfontosságú részleteit, archiválható és ellenőrizhető módon
Bloomberg Terminál	Egy olyan számítógépes rendszert jelent, amely lehetővé teszi a Bloomberg adatszolgáltatáshoz való hozzáférést, amely valós idejű globális pénzügyi adatokat, hírfolyamokat és üzeneteket biztosít, valamint egyben kereskedési rendszer is a pénzügyi tranzakciók, például részvény- és opciós ügyletek lebonyolításának megkönnyítésére
BSzSz	A 2020. október 15. napján megkötött, 2021. december 29. napján módosított és a jelen Tájékoztató keltének időpontjában a BDPST Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt., a TiberisDigital Kft., a Széchenyi Alapok Kockázati Tőkealap és a Kibocsátó között hatályban lévő befektetési és szindikátusi szerződés, amely a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésének időpontjában megszűntetésre kerül.

Bszt.	A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény.
CRD	A hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek prudenciális felügyeletéről szóló 2013/36/EU irányelv.
CRR	A hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló európai parlamenti és a tanácsi 575/2013/EU rendelet.
Csődtörvény	A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény.
Ctv.	A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény.
Demat. rendelet	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.
EBA	Az Európai Bankhatóság.
EHM Rendelet	A betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet.
Értékesítési Ár	Az Új Törzsrészesvények végleges értékesítési ára, amely az Intézményi Értékesítés során a Minimális Ár és a Maximális Ár által meghatározott Ársáv figyelembevételével leadott ajánlatok alapján, könyvépítés (bookbuilding) keretében kerül meghatározásra Kibocsátó által a Vezető Forgalmazóval folytatott egyeztetést követően.
Értékesítési Hely	A Forgalmazók jelen Tájékoztató 1. számú Mellékletében felsorolt értékesítési helyei.
Értékpapírjegyzék	A Prospektus Rendelet szerinti értékpapírjegyzék.
Felügyelő Bizottság	A Kibocsátó felügyelőbizottsága.
Forgalmazói Szerződés	A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Nyilvános Értékesítés lebonyolítására vonatkozó, a Nyilvános Értékesítési Időszak kezdetét közvetlenül megelőzően megkötött szerződés.
Forgalmazók	Az Equilor Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.; cégjegyzékszáma: 01-10-041431), a Kibocsátó, az MBH Befektetési Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.; cégjegyzékszáma: 01-10-041206) és MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1056 Budapest, Váci u. 38., cégjegyzékszáma: 01-10-040952).



Grandum Ingatlankezelő	A Grandum Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.; cégjegyzékszám: 01-09-417707).
Gránit Alapkezelő	A Gránit Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1134 Budapest, Kassák Lajos utca 19-25.; cégjegyzékszám: 01-10-046307).
GRÁNIT Bank	A GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
GRÁNIT Bank MRP Szervezet	A Kibocsátónál működő MRP törvény szerinti MRP szervezet (neve: GRÁNIT Bank Munkavállalói Résztulajdonosi Program Szervezet; rövidített neve: GRÁNIT Bank MRP Szervezet; székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.)
GRÁNIT Csoport	A Kibocsátói vállalatcsoport.
Gránit Lízing	A Gránit Lízing Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. 1. ép. 5. em.; cégjegyzékszám: 01-09-665251).
Gránit Pénzügyi Lízing	A Gránit Pénzügyi Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1133 Budapest, Váci út 76. 1. ép. 5. em.; cégjegyzékszám: 01-10-043434).
Hpt.	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény.
Igazgatóság	A Kibocsátó legalább 3, legfeljebb 5 főből álló ügyvezető szerve.
IIB	A Nemzetközi Beruházási Bank.
Intézményi Befektetők	A Nyilvános Értékesítésben részt vevő, a Prospektus Rendelet 2. cikk (e) pontja szerinti minősített befektetőként meghatározott befektetők.
Intézményi Értékesítés	Az Új Törzsrészcvények a Prospektus Rendelet 1. cikk 4. bekezdés a) pontja alapján a jelen Tájékoztató szerint az Intézményi Befektetők felé intézményi könyvépítés (bookbuilding) formájában megvalósuló nyilvános értékesítése.
Intézményi Értékesítési Időszak	A Részvényigénylési Nyilatkozatok megtételére nyitva álló időszak, mely 3 Munkanap, és amely 2024. december 9. napján 9 órától 2024. december 11. napján 12:00 óráig tart.
ISIN	A nemzetközi értékpapír-azonosító szám.
Jegyzési Nyilatkozat	A Lakossági Befektetőknek az Új Törzsrészcvények forgalomba hozatalával megvalósítandó Tőkeemelés keretében a Lakossági Értékesítés során alkalmazandó jegyzési nyilatkozata.

Kibocsátó	A GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság.
KMRP	Az MRP törvény 24/M. §-a szerinti Különleges Munkavállalói Résztulajdonosi Program.
Kockázati Tényezők	A Prospektus Rendelet szerinti releváns kockázati tényezők.
Kormányrendelet	Az extraprofit adókról szóló 197/2022. (VI. 4.) Korm.rendelet.
Közgyűlés	A Kibocsátó közgyűlése.
Lakossági Befektetők	A Nyilvános Értékesítésben részt vevő, Intézményi Befektetőknek nem minősülő belföldi és külföldi cselekvőképes természetes személyek és természetes személynek nem minősülő, külföldi és belföldi jogalanyok (ideértve többek között a gazdasági társaságokat), amelyek személyes joguk alapján jogképesek és szerzőképesek.
Lakossági Értékesítés	Az Új Törzsrészvények a Prospektus Rendelet szerinti tájékoztató közzétételi kötelezettség melletti Lakossági Befektetők részére jelen Tájékoztató szerint jegyzési eljárás keretében megvalósuló nyilvános értékesítése.
Lakossági Értékesítési Időszak	A Jegyzési Nyilatkozatok megtételére nyitva álló időszak, mely 12 Munkanap, és amely 2024. november 26. napján 09:00 órától 2024. december 11. napján 12:00 óráig tart.
LEI	A Kibocsátó jogalany-azonosítója.
Lezárási Időtartam	A Lakossági Értékesítési Időszak utolsó napján 12:00-ig terjedő időtartam.
MAR	Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 596/2014 rendelete a piaci visszaélésekről, valamint a 2003/6/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv és a 2003/124/EK, a 2003/125/EK és a 2004/72/EK bizottsági irányelv hatályon kívül helyezéséről (módosítások: az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendelete, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1033 rendelete, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2115 rendelete).
Maximális Ár	15.054,- Ft, azaz tizenötezer-ötvennégy forint.
Meglévő Törzsrészvények	A Kibocsátó valamennyi korábban zártkörűen forgalomba hozott 16.871.054 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvénye.
Minősített Befektetők	A Prospektus Rendelet szerinti minősített befektetők.
Minimális Ár	13.172,- Ft, azaz tizenháromezer-egyszázhetvenkettő forint.

MNB	A Magyar Nemzeti Bank.
MNB tv.	A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény.
MRP törvény	A Munkavállalói Résztulajdonosi Programról szóló 1992. évi XLIV. törvény.
Mt.	A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény.
Munkanap	Minden olyan nap, (i) amelyen kereskedelmi bankok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára Budapesten; feltéve, hogy az ilyen napon (ii) a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre.
Nyilvános Alapszabály	A Kibocsátó nyilvános működésére irányadó alapszabálya, melyet a Kibocsátó Közgyűlése a működési formaváltás elhatározásával egyidőben hozott 17/2024.(X.14.) számú határozatában fogadott el.
Nyilvános Értékesítés	Az Új Törzsrészcvények Kibocsátó általi forgalomba hozatala, Magyarországon, a Tpt. és a Prospektus Rendelet szerinti nyilvános ajánlattétel keretében.
Nyilvános Értékesítési Időszak	Együttesen a Lakossági Értékesítési Időszak és Intézményi Értékesítési Időszak, azaz azon időszak, amely alatt a Lakossági Befektetők és az Intézményi Befektetők a Tőkeemelés keretében kibocsátandó Új Törzsrészcvények tekintetében érvényesen tehetnek Jegyzési Nyilatkozatokat, illetve Részvényigénylési Nyilatkozatokat.
Nyilvánosságra Hozatali Helyek	A Kibocsátó honlapja: <a href="http://www.granitbank.hu">www.granitbank.hu</a> ; a Forgalmazók honlapjai: <a href="http://www.equilor.hu">www.equilor.hu</a> , <a href="http://www.mbhbefektetesibank.hu">www.mbhbefektetesibank.hu</a> , <a href="http://www.mbhbank.hu">www.mbhbank.hu</a> ; a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. honlapja: <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> és az MNB hirdetmények közzétételére szolgáló honlapja: <a href="https://kozvetetelek.mnb.hu">https://kozvetetelek.mnb.hu</a> . <sup>212</sup>
OBA	Az Országos Betétbiztosítási Alap.
OFAC	Amerikai Egyesült Államok Külföldi Eszközöket Ellenőrző Hivatala
Összefoglaló	A Prospektus Rendelet szerinti összefoglaló.
Pmt.	A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény
Prospektus Rendelet	Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről.

<sup>212</sup> A weboldalakon található információk – a hivatkozással beépített információkon túl – nem képezik részét a Tájékoztatónak, és azokat az MNB, mint illetékes hatóság nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

Prospektus 979-es VHR	A Bizottság (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.
Prospektus 980-as VHR	A Bizottság (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.
Ptk.	A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V törvény.
Regisztrációs Okmány	A Prospektus Rendelet szerinti regisztrációs okmány.
Részvényátalakítás	Az Átalakításra Kerülő Egyéb Elsőbbségi Részvények törzsrészvényre történő átalakítása.
Törzsrészvények	Az Új Törzsrészvények, a Meglévő Törzsrészvények és az Átalakított Törzsrészvények együttesen.
Részvényigénylés	A Nyilvános Értékesítés során értékesítendő Új Törzsrészvények megszerzésére vonatkozó igénylés a Befektetők részéről.
Részvényigénylési Nyilatkozat	Az Intézményi Befektetőknek az Új Törzsrészvények forgalomba hozatalával megvalósítandó Tőkeemelés keretében az Intézményi Értékesítés során alkalmazandó részvényigénylési nyilatkozata.
Szanálási törvény	A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény.
Szavazatelsőbbségi Részvények	A Kibocsátó által kibocsátott 1.131.188 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000123187 ISIN kódú szavazati joggal összefüggő elsőbbséget biztosító GRÁNIT Bank Zrt. D sorozatú elsőbbségi részvény.
Sztv.	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.
Tartalomjegyzék	A Prospektus Rendelet szerinti tartalomjegyzék.
Tájékoztató	A jelen kibocsátási tájékoztató.

Tiberis-MBH Megállapodás	A TiberisDigital Kft. és az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár között 2022. január 7. napján létrejött megállapodás, melyben az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár kötelezettséget vállalt arra, hogy mindenkor szavazati jogát a Kibocsátó Közgyűlésén a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnéséről való döntés és Kibocsátó alapszabályának az MBH Gondoskodás Nyugdíjpénztár tulajdonában álló részvényekhez fűződő jogok hátrányos változását eredményező módosításáról való döntés kivételével a Kft.-vel megegyező módon gyakorolja.
Tiberis-Pannónia Megállapodás	A TiberisDigital Kft. és a Pannónia Nyugdíjpénztár között 2022. január 7. napján létrejött megállapodás, melyben a Pannónia Nyugdíjpénztár kötelezettséget vállalt arra, hogy mindenkor szavazati jogát a Kibocsátó Közgyűlésén a Kibocsátó jogutód nélküli megszűnéséről való döntés és Kibocsátó alapszabályának a Pannónia Nyugdíjpénztár tulajdonában álló részvényekhez fűződő jogok hátrányos változását eredményező módosításáról való döntés kivételével a TiberisDigital Kft.-vel megegyező módon gyakorolja.
Tpt.	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
Új Törzsrészvények	A Kibocsátó által Magyarországon a Tpt. és a Prospektus Rendelet szerinti nyilvános ajánlattétel keretében forgalomba hozni kívánt 464.993 (túljegyzés/aukciós túlkereslet esetén legfeljebb 2.277.558 darab), egyenként 1.000 HUF névértékű, névre szóló, dematerializált, HU0000094149 ISIN kódú GRÁNIT Bank Zrt. törzsrészvény.
Tőkeemelés	A Kibocsátó alaptőkéjének nyilvános felemelése, melyre a Kibocsátó Közgyűlése 2024. október 14. napján hozott 25/2024.(X.14.) számú határozatában felhatalmazta a Kibocsátó Igazgatóságát.
Tőzsdei Bevezetés	A Meglévő Törzsrészvényeknek a BÉT által üzemeltetett szabályozott piac Részvény Szekciójának „Standard” kategóriájába történő bevezetése.
Vezető Forgalmazó	Az Equilor Befektetési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124.; cégjegyzékszám: 01-10-041431).
Zártkörű Alapszabály	A Kibocsátó Tájékoztató keltének időpontjában hatályos alapszabályát jelenti.
Zártkörű Tőkeemelés	A Kibocsátó Igazgatósága által meghozott 121/2024. (IX.11.) sz. igazgatósági határozatában elhatározott a Kibocsátó alaptőkéjének 15.394.922.000 HUF összegről 18.002.257.000 HUF összegre történő felemeléséről szóló alaptőke-emelés, amelynek keretében a Kibocsátó 2.607.335 db, egyenként 1.000 HUF névértékű, és 11.506 HUF kibocsátási értékű dematerializált módon előállított törzsrészvényt (ISIN: HU0000094149) bocsátott ki, amely részvények átvételére a Gránit Bank MRP Szervezet vállalt kötelezettséget.

## VI. KERESZTHIVATKOZÁSOK JEGYZÉKE

**Tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírokra vonatkozó regisztrációs okmány**

	<b>Rendelet</b>	<b>Tájékoztató vonatkozó része<sup>213</sup></b>
<b>1.</b>	<b>FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA</b>	
1.1.	A regisztrációs okmányban megadott információkért vagy azok egy részéért felelős személyek azonosítása, az utóbbi esetben az érintett részek feltüntetésével. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületeinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását; jogi személyek esetén fel kell tüntetni a nevet és a bejegyzett székhelyet.	1.1.
1.2.	A regisztrációs okmányért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint a regisztrációs okmányban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a regisztrációs okmányból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.  Adott esetben a regisztrációs okmány egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint a regisztrációs okmány azon részeiben foglalt információk, amelyekért felelősek, megfelelnek a tényeknek, és a regisztrációs okmány ezen részeitől nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az azokból levonható következtetéseket.	1.1.
1.3.	Amennyiben a regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy következő adatait:  a) név; b) üzleti elérhetőség; c) szakképesítések; d) a kibocsátóban levő jelentős érdekelttség, ha van ilyen.  Ha a nyilatkozat vagy jelentés a kibocsátó kérésére készült, ki kell jelenteni, hogy a nyilatkozat vagy jelentés azon személy beleegyezésével került a regisztrációs okmányba, aki engedélyezte a regisztrációs okmány érintett részének tartalmát a tájékoztató céljára.	1.2
1.4.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, meg kell erősíteni, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által közölt információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat	1.3.

<sup>213</sup> Eltérő jelölés hiányában a hivatkozások a Tájékoztató részét képező Regisztrációs Okmány meghatározott részére vonatkoznak.

	pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezenfelül meg kell adni az információforrás(oka)t is.	
1.5.	<p>A következőkre vonatkozó nyilatkozat:</p> <p>a) a [regisztrációs okmány/tájékoztató] jóváhagyta a(z) [az illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság;</p> <p>b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt a [regisztrációs okmány/tájékoztató] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá;</p> <p>c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az e [regisztrációs okmány/tájékoztató] tárgyát képező kibocsátó jóváhagyásaként.</p>	1.4.
<b>2.</b>	<b>JOGSZABÁLY SZERINT ENGEDÉLYEZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK</b>	
2.1.	A kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe (valamint szakmai testületekben való tagsága) a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakra vonatkozóan.	2.
2.2.	Amennyiben könyvvizsgálók a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban lemondtak, leváltották őket vagy megbízásukat nem újították meg, ennek részletei, ha lényegesek.	Nem alkalmazandó
<b>3.</b>	<b>KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b>	
3.1.	<p>A kibocsátóra jellemző lényeges kockázatok bemutatása, korlátozott számú kategóriában, a „Kockázati tényezők” című részben.</p> <p>Minden egyes kategóriában a kibocsátó, az ajánlattevő vagy a szabályozott piacra való bevezetést kérő személy által végzett értékelés alapján a leglényegesebb kockázatokat – figyelemmel a kibocsátóra gyakorolt negatív hatásokra és az előfordulásuk valószínűségére – kell először feltüntetni. A kockázatokat alá kell támasztania a regisztrációs okmány tartalmának.</p>	Kockázati Tényezők 1.
<b>4.</b>	<b>A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b>	
4.1.	A kibocsátó hivatalos és kereskedelmi neve.	4.1.
4.2.	A kibocsátó cégbejegyzésének helye, cégjegyzékszám és jogalanyazonosítója („LEI”).	4.4.
4.3.	A kibocsátó bejegyzésének időpontja és tevékenységének időtartama, kivéve, ha határozatlan időre hozták létre.	4.5
4.4.	A kibocsátó székhelye és jogi formája, a működésére irányadó jogszabályok, az az ország, amelyben bejegyezték, bejegyzett székhelyének (vagy – amennyiben az eltér a bejegyzett székhelyétől – tevékenysége elsődleges helyének) címe, telefonszáma, valamint a kibocsátó weboldala, ha van ilyen, azzal a felelősségkizáró nyilatkozattal, hogy a weboldalon szereplő információk nem képezik	4.



	a tájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek a tájékoztatóba.	
<b>5.</b>	<b>ÜZLETI ÁTTEKINTÉS</b>	5.
5.1.	Fő tevékenységek	5.2.; 5.3.; 5.4.; 5.5.; 5.6.
5.1.1.	A kibocsátó működése és fő tevékenységei jellegének, valamint az ahhoz kapcsolódó kulcstényezőknek a bemutatása, az értékesített termékek és/vagy nyújtott szolgáltatások főbb kategóriái a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében;	5.2. (b); 5.3. (a); 5.4. (b); 5.4. (d); 5.5. (b); 5.5. (c); 5.6. (a); 5.6 (b)
5.1.2.	A már bevezetett jelentős új termékek és/vagy szolgáltatások feltüntetése, és olyan mértékben, amennyire az új termékek vagy szolgáltatások fejlesztését nyilvánosságra hozták, a fejlesztésük helyzetének bemutatása.	5.2. (c); 5.3. (b); 5.4. (d); 5.5. (c); 5.6. (c)
5.2.	Legfontosabb piacok Azon főbb piacok bemutatása, amelyeken a kibocsátó verseng, ideértve a teljes bevétel működési szegmensenkénti és földrajzi piaconkénti bontását a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében.	5.2. (d); 5.3. (c); 5.4. (e); 5.5 (d); 5.6 (d)
5.3.	A kibocsátó üzleti tevékenységének alakulásában bekövetkezett fontosabb események.	5.2. (a); 5.3. (a); 5.4. (a); 5.5. (a); 5.6 (b)
5.4.	Stratégia és célok A kibocsátó pénzügyi és nem pénzügyi (ha van ilyen) stratégiájának és céljainak bemutatása. Ennek a leírásnak figyelembe kell vennie a kibocsátó jövőbeli kihívásait és kilátásait.	5.2. (f); 5.3. (e); 5.4. (g); 5.5. (e)
5.5.	Amennyiben a kibocsátó üzleti tevékenysége vagy jövedelmezősége szempontjából jelentőséggel bír, összefoglaló adatok arról, hogy a kibocsátó milyen mértékben függ szabadalmaktól, engedélyektől,	5.2. (b); 5.3. (a); 5.4. (c);

	ipari, kereskedelmi vagy pénzügyi szerződésektől vagy új gyártási eljárásoktól.	5.5 (c); 5.6 (b)
5.6.	A kibocsátó által a saját versenyhelyzetéről tett bármely megállapítás alapjául szolgáló adatok.	5.; 10.3. (c); 10.4; 10.5
5.7.	Beruházások	5.2.; 5.3.; 5.4.
5.7.1.	A kibocsátó lényeges beruházásainak bemutatása (az összeg feltüntetésével), a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi évében, a regisztrációs okmány keltéig.	5.2. (e), 5.3. (d); 5.4. (f)
5.7.2.	A kibocsátó folyamatban levő azon lényeges beruházásainak bemutatása, amelyek tekintetében már vállalt biztos elkötelezettséget, ideértve a befektetések földrajzi megoszlását (belföldi és külföldi) és a finanszírozás módját (belső vagy külső forrásokból).	Nem alkalmazandó
5.7.3.	Azon vegyes vállalatokra és vállalkozásokra vonatkozó információk, amelyek tőkéjében a kibocsátó részesedéssel rendelkeznek, és amelyek valószínűleg jelentősen befolyásolják a kibocsátó saját eszközeinek, forrásainak, pénzügyi helyzetének, valamint eredményének értékelését.	5.3.; 5.4.; 5.5.; 5.6.
5.7.4.	Azon környezetvédelmi kérdések bemutatása, amelyek a kibocsátó tárgyi eszközeinek felhasználását érinthetik.	Nem alkalmazandó
<b>6.</b>	<b>SZERVEZETI FELÉPÍTÉS</b>	
6.1.	Amennyiben a kibocsátó egy csoport tagja, a csoport és a kibocsátó csoporton belüli pozíciójának rövid ismertetése. Ez készülhet a szervezeti felépítést bemutató ábra formájában – vagy a leíráshoz mellékelhető ilyen ábra –, ha az segíti a szervezeti felépítés tisztázását.	6.1.
6.2.	A kibocsátó jelentős leányvállalatainak felsorolása, ideértve a leányvállalat nevét, a bejegyzés vagy székhely szerinti országot, a tulajdonosi jogokban való részesedést és a szavazati jogokban való részesedést, ha az nem egyezik meg az előbbivel.	6.2.
<b>7.</b>	<b>AZ ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÉS A PÉNZÜGYI HELYZET ÁTTEKINTÉSE</b>	
7.1.	Pénzügyi helyzet	7.
7.1.1.	Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, és amennyiben az szükséges a kibocsátó vállalkozása egészének megértéséhez, a kibocsátó vállalkozása fejlődésének és teljesítményének, valamint helyzetének megbízható bemutatása az egyes évek és évközi időszakok vonatkozásában, amelyek a múltbeli pénzügyi információk szempontjából relevánsak, beleértve a lényeges változások okainak bemutatását is.	7.1.; 7.2.; 7.3.; 7.5.

	<p>Az áttekintésnek a kibocsátó vállalkozásának alakulásáról és teljesítményéről, illetve a vállalkozás helyzetéről kiegyensúlyozott és átfogó, az üzleti tevékenység nagyságrendjével és összetettségével összhangban álló elemzést kell nyújtania.</p> <p>A kibocsátó fejlődésének, teljesítményének vagy helyzetének megértéséhez szükséges mértékben az elemzésnek tartalmaznia kell a pénzügyi és adott esetben azon kulcsfontosságú, nem pénzügyi jellegű teljesítménymutatókat, amelyek lényegesek az adott üzleti tevékenység szempontjából. Az elemzésnek adott esetben hivatkoznia kell az éves pénzügyi kimutatásokban szereplő összegekre, valamint kiegészítő magyarázatokat kell tartalmaznia azokra vonatkozóan.</p>	
7.1.2.	<p>Amennyiben a regisztrációs okmány máshol nem ismerteti, és amennyiben az szükséges a kibocsátó vállalkozása egészének megértéséhez, az áttekintés nyújtson tájékoztatást a következőkről is:</p> <p>a) a kibocsátó várható jövőbeli fejlődése;</p> <p>b) a kutatás és fejlesztés területén folytatott tevékenységek.</p> <p>A 7.1. pontban megállapított követelmények teljesíthetők a vezetés 2013/34/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv <sup>(1)</sup> 19. és 29. cikkében említett beszámolójával.</p>	7.1.; 7.2.; 7.3.; 11.
7.2.	Üzleti eredmény	7.4.
7.2.1.	A kibocsátó üzleti tevékenységből származó eredményét jelentősen befolyásoló lényeges tényezők bemutatása, ideértve a szokatlan vagy ritka eseményeket vagy új fejleményeket is, továbbá azt is, hogy ezek milyen mértékben befolyásolták az eredményt.	7.4.
7.2.2.	Amennyiben a múltbeli pénzügyi információk a nettó értékesítés vagy nettó bevétel jelentős változását mutatják, a változások okainak szöveges magyarázata.	7.4.
<b>8.</b>	<b>TŐKEFORRÁSOK</b>	8.
8.1.	A kibocsátó saját tőkeforrásaira vonatkozó adatok (mind rövid, mind pedig hosszú távon).	8.1.
8.2.	A kibocsátó pénzforgalmának (cash flow) forrásai és összege, valamint szöveges bemutatása.	8.2.
8.3.	A kibocsátó hitelszükségletének és finanszírozási szerkezetének bemutatása.	8.3.
8.4.	Információk a tőkeforrások felhasználásának bármely korlátozásáról, ami közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolja, vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	8.4.
8.5.	Az 5.7.2. pontban említett kötelezettségvállalás teljesítéséhez szükséges finanszírozás várható forrásai.	8.5.
<b>9.</b>	<b>SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET</b>	9.
9.1.	Annak a szabályozási környezetnek a bemutatása, amelyben a kibocsátó működik, és amely jelentősen befolyásolhatja üzleti tevékenységét, minden olyan kormányzati, gazdasági, költségvetési,	9.

	monetáris vagy politikai intézkedésre vagy tényezőre vonatkozó információval együtt, amely közvetve vagy közvetlenül jelentősen befolyásolta, vagy befolyásolhatja a kibocsátó üzleti tevékenységét.	
<b>10.</b>	<b>TRENDEK</b>	10.
10.1.	<p>A következők ismertetése:</p> <p>a) a gyártásra, értékesítésre és készletekre, a költségekre és értékesítési árakra vonatkozó legjelentősebb közelmúltbeli trendek az utolsó pénzügyi év vége és a regisztrációs okmány dátuma közötti időszakban;</p> <p>b) a csoport pénzügyi teljesítményében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta a regisztrációs okmány közzétételének napjáig bekövetkezett jelentős változások bemutatása, amelyre vonatkozóan pénzügyi információkat tettek közzé, vagy pedig nyilatkozni kell ezek hiányáról.</p>	10.
10.2.	Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezettségvállalások vagy események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a folyó pénzügyi évben.	10.
<b>11.</b>	<b>NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS</b>	
11.1.	Amennyiben a kibocsátó nyereség-előrejelzést vagy nyereségbecslést tett közzé (amely még mindig fennáll és érvényes), a regisztrációs okmánynak tartalmaznia kell ezt a nyereség-előrejelzést vagy -becslést. Amennyiben a közzétett nyereség-előrejelzés vagy -becslés fennáll, de már nem érvényes, nyilatkozni kell erről, valamint magyarázatot kell adni arra vonatkozóan, hogy az előrejelzés vagy becslés miért nem érvényes már. Az ilyen érvénytelen nyereség-előrejelzésre vagy -becslésre nem vonatkoznak a 11.2. és 11.3. pontban foglalt követelmények.	11.
11.2.	<p>Amennyiben a kibocsátó úgy dönt, hogy új nyereség-előrejelzést vagy új nyereségbecslést, vagy a 11.1. pont értelmében korábban közzétett nyereség-előrejelzést vagy korábban közzétett nyereségbecslést nyújt be, a nyereség-előrejelzésnek vagy -becslésnek világosnak és egyértelműnek kell lennie, és tartalmaznia kell egy nyilatkozatot azokról a főbb feltételezésekről, amelyeken a kibocsátó előrejelzése vagy becslése alapul.</p> <p>Az előrejelzésnek vagy becslésnek meg kell felelnie a következő elveknek:</p> <p>a) egyértelműen meg kell különböztetni az azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyeket az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai befolyásolni tudnak, és az azokra a tényezőkre vonatkozó feltételezéseket, amelyek egyértelműen az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjainak a hatáskörén kívül esnek;</p> <p>b) a feltételezéseknek észszerűnek, a befektetők számára könnyen érthetőnek, egyedinek és pontosnak kell lenniük, és nem vonatkozhatnak az előrejelzések alapjául szolgáló becslések általános pontosságára;</p>	11.1.; 11.2.; 11.3.

	<p>c) előrejelzés esetén a feltételezéseknek fel kell hívniuk a befektetők figyelmét azokra a bizonytalan tényezőkre, amelyek lényegesen módosíthatják az előrejelzés kimenetét.</p>	
11.3.	<p>A tájékoztatónak tartalmaznia kell egy nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a nyereség-előrejelzés vagy -becslés összeállítása és elkészítése oly módon történt, amely egyszerre:</p> <p>a) összehasonlítható a múltbeli pénzügyi információkkal;</p> <p>b) összhangban van a kibocsátó számviteli politikájával.</p>	11.
<b>12.</b>	<p><b>IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEK ÉS VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK</b></p>	
12.1.	<p>A következő személyek neve, üzleti elérhetősége és beosztása a kibocsátón belül, valamint az említett kibocsátón kívül általuk ellátott főbb tevékenységek, amennyiben ezek a kibocsátó szempontjából lényegesek:</p> <p>a) az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai;</p> <p>b) betéti részvénytársaság korlátlan felelősségű tagjai;</p> <p>c) alapítók, ha a kibocsátó kevesebb mint öt éve alakult meg;</p> <p>d) bármely vezető tisztségviselő, akinek személye hozzájárulhat annak megállapításához, hogy a kibocsátó megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik a kibocsátó üzleti tevékenységének vezetéséhez.</p> <p>Az a)–d) pontban említett bármely személyek közötti családi kapcsolatok jellegének részletei.</p> <p>A kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének minden tagja esetében, továbbá az első albekezdés b) és d) pontjában említett személyek esetében részletezni kell az adott személy vezetői szakértelmét és tapasztalatát, valamint a következő információkat:</p> <p>a) minden olyan társaság és partnerség neve, amelynél az említett személyek az elmúlt öt évben bármikor az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjai vagy partnerek voltak, jelezve azt is, hogy az adott személy még mindig rendelkezik-e tagsággal vagy partnerséggel az említett testületekben. Nem szükséges felsorolni a kibocsátó összes olyan leányvállalatát, ahol a személy szintén tagja az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületnek;</p> <p>b) ha a személyt csalárd bűncselekmény miatt elítélték, annak részletei legalább az elmúlt öt évre vonatkozóan;</p> <p>c) minden olyan csődeljárás, csődgondnokság, felszámolás vagy a társaság felügyelet alá vonásának részletei az első albekezdés a) és d) pontjában bemutatott azon személy vonatkozásában, aki egy vagy több fenti minőségből eredően annak részese volt, legalább az előző öt évre vonatkozóan;</p> <p>d) törvényben meghatározott hatóság vagy szabályozó szerv (ideértve a kijelölt szakmai szervezeteket is) által indított olyan hivatalos vádemelés és/vagy szankciók ismertetése, amelyben a fenti személy érintett volt; annak ismertetése, hogy az érintett személyt bírósági ítélettel eltiltották-e valamely kibocsátó igazgatási, irányító vagy</p>	12.

	<p>felügyelő testületében betöltött tagságától, vagy bármely kibocsátó üzleti tevékenységének irányításától vagy ügyeinek vitelétől legalább az elmúlt öt évben.</p> <p>Amennyiben nincs ilyen jellegű, kötelezően nyilvánosságra hozandó információ, erről nyilatkozatot kell tenni.</p>	
12.2.	<p>Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek és a vezető tisztségviselők összeférhetlensége</p> <p>A 12.1. pontban említett személyek által a kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetlenséget egyértelműen közölni kell. Amennyiben nem áll fenn összeférhetlenség, erről nyilatkozatot kell tenni.</p> <p>Meg kell nevezni a főrésztulajdosokkal, ügyfelekkel, szállítókkal vagy egyéb személyekkel kötött megállapodásokat vagy egyezségeket, amelyek alapján a 12.1. pontban említett személyeket igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjává vagy vezető tisztségviselővé választották.</p> <p>A 12.1. pontban említett személyekkel kötött olyan megállapodások ismertetése, amelyek értelmében meghatározott időtartamra korlátozzák a kibocsátó értékpapírjaiban való részesedésük elidegenítését.</p>	12.
<b>13.</b>	<b>JAVADALMAZÁS ÉS JUTTATÁSOK</b>	
	A 12.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett személyek számára az utolsó teljes pénzügyi év tekintetében:	
13.1.	<p>A kibocsátó és leányvállalatai által a kibocsátó és leányvállalatai számára bármely személy által bármely minőségben végzett szolgáltatásért az érintett személyeknek fizetett javadalmazás (ideértve a sikerdíjakat és utólagos javadalmazást is) és természetbeni juttatások összege.</p> <p>Ezt az információt egyénenkénti alapon kell megadni, kivéve, ha a kibocsátó székhelye szerinti országban nincs ilyen kötelezettség, illetve a kibocsátó más módon nem teszi nyilvánossá ezeket az információkat.</p>	13.1., 13.2., 13.3., 13.4
13.2.	A kibocsátó vagy leányvállalatai által nyugdíj, öregségi nyugdíj vagy más hasonló juttatás kifizetése céljából elhatárolt vagy felhalmozott teljes összegek.	13.5
<b>14.</b>	<b>TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT</b>	
	Eltérő rendelkezés hiányában a kibocsátó utolsó teljes pénzügyi évére vonatkozóan a 12.1. pont első albekezdésének a) pontjában említett személyek tekintetében a következő adatokat kell megadni:	
14.1.	A jelenlegi megbízás lejártának időpontja, ha van ilyen, és a személy által a megbízás keretében eltöltött szolgálati idő.	12.
14.2.	Az igazgatási, irányító vagy felügyelő testületek tagjai és a kibocsátó vagy leányvállalatai között létrejött azon munkaszerződések ismertetése, amelyek a munkaviszony megszűnésekor juttatásokat	14.2

	írnak elő, illetve egy megfelelő nyilatkozat arról, hogy nincsenek ilyen juttatások.	
14.3.	Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal és javadalmazással foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság működési szabályainak összefoglalóját.	12.3., 12.4, 14.3, 14.4
14.4.	Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a kibocsátóra alkalmazandó vállalatirányítási rendszer(ek) követelményeit. Amennyiben a kibocsátó nem teljesíti a rendszer követelményeit, erről indoklással ellátott nyilatkozatot kell mellékelni.	14.5
14.5.	A vállalatirányításra gyakorolt esetleges lényeges hatások, beleértve az igazgatóság és a bizottságok összetételének jövőbeli változásait (amennyiben arról már döntött az igazgatóság és/vagy a részvényesek közgyűlése).	14.6.
<b>15.</b>	<b>ALKALMAZOTTAK</b>	
15.1.	Az alkalmazottak létszáma az időszak végén, vagy a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig minden egyes pénzügyi évre vonatkozóan az alkalmazottak átlagos létszáma (és e számok változása, amennyiben jelentőséggel bír), továbbá, ha lehetséges és jelentőséggel bír, az alkalmazottak megoszlása fő tevékenységi körönként és földrajzilag. Amennyiben a kibocsátó jelentős számban foglalkoztat ideiglenes alkalmazottat, nyilatkozni kell az ideiglenes alkalmazottak átlagos létszámáról a legutolsó pénzügyi évben.	15.1
15.2.	Részvénytulajdon és részvényopciók A 12.1. pont első albekezdésének a) és d) pontjában említett minden személy tekintetében a lehető legfrissebb információkat kell megadni az említett személyeknek a kibocsátó részvényeiből való részesedéséről és a részvényekhez kapcsolódó opciókról.	15.2, 12.
15.3.	Azon megállapodások ismertetése, amelyek révén az alkalmazottak részesedhetnek a kibocsátó tőkéjéből.	15.3.
<b>16.</b>	<b>FŐRÉSZVÉNYESEK</b>	
16.1.	Amennyiben a kibocsátó számára ismert – az igazgatási, irányító vagy felügyelő testület tagjain kívül – azon személyek neve, akik a regisztrációs okmány keltének napján közvetlenül vagy közvetve olyan érdekeltséggel rendelkeznek a kibocsátó tőkéjében vagy szavazati jogai tekintetében, amely a kibocsátóra irányadó nemzeti jog alapján bejelentési kötelezettséget von maga után, az egyes ilyen személyek érdekeltségének megfelelő összeg feltüntetésével; amennyiben nincs ilyen személy, erre vonatkozóan nyilatkozni kell.	16.2
16.2.	A kibocsátó fő részvényesei eltérő szavazati jogokkal rendelkeznek-e, vagy nyilatkozni kell arról, hogy nincsenek ilyen szavazati jogok.	16.2
16.3.	Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy a kibocsátó közvetlenül vagy közvetve más személy tulajdonában vagy ellenőrzése alatt van-e, e más személy megnevezése, az ellenőrzés	16.3



	jellegének és az azzal való visszaélés megakadályozására hozott intézkedéseknek a leírása.	
16.4.	A kibocsátó által ismert azon megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.	16.4
<b>17.</b>	<b>KAPCSOLT FELEKKEL FOLYTATOTT ÜGYLETEK</b>	
17.1.	<p>A kapcsolt felekkel folytatott azon ügyletek adatait (ebben az összefüggésben az 1606/2002/EK európai parlamenti és tanácsi rendelettel <sup>(2)</sup> összhangban elfogadott standardokban meghatározott információk), amelyeket a kibocsátó a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban a regisztrációs okmány dátumáig hajtott végre, az 1606/2002/EK rendelet alapján elfogadott, megfelelő standarddal összhangban kell közölni.</p> <p>Amennyiben az említett standardok nem vonatkoznak a kibocsátóra, a következő információkat kell megadni:</p> <p>a) a kibocsátó számára – ügyletenként vagy összességükben – jelentőséggel bíró ügyletek jellege és terjedelme. Amennyiben a kapcsolt felekkel folytatott ügyletek nem piaci alapon jöttek létre, indokolni kell ennek okát. Visszafizetetlen kölcsön esetén, beleértve a bármely jellegű garanciát is, meg kell adni a hátralékos összeget;</p> <p>b) a kapcsolt felekkel folytatott ügyletek mekkora összeget, illetve százalékos arányt képviselnek a kibocsátó forgalmában.</p>	17.
<b>18.</b>	<b>A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK</b>	
18.1.	Múltbeli pénzügyi információk	
18.1.1.	A három utolsó pénzügyi évre (illetve rövidebb időszakra, ha a kibocsátó rövidebb ideje működik) vonatkozó auditált múltbeli pénzügyi információk, továbbá könyvvizsgálói jelentés mindegyik évre.	18.
18.1.2.	<p>A mérlegfordulónap változása</p> <p>Ha a kibocsátó a múltbeli pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban megváltoztatta mérlegfordulónapját, az auditált múltbeli pénzügyi információknak legalább 36 hónapot, vagy a kibocsátó tevékenységének teljes időszakát le kell fedniük, attól függően, hogy melyik időszak a rövidebb.</p>	18.
18.1.3.	<p>Számviteli standardok</p> <p>A pénzügyi információkat az Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokkal összhangban kell összeállítani.</p> <p>Amennyiben az 1606/2002/EK rendelet nem alkalmazandó, a pénzügyi információkat a következőkkel összhangban kell összeállítani:</p>	18.

	<p>a) a tagállam EGT-beli kibocsátókra vonatkozó nemzeti számviteli standardjai a 2013/34/EU irányelvben előírtak szerint;</p> <p>b) harmadik ország 1606/2002/EK rendelettel egyenértékű nemzeti számviteli standardjai a harmadik országbeli kibocsátókra vonatkozóan. Amennyiben a harmadik ország nemzeti számviteli standardjai nem egyenértékűek az 1606/2002/EK rendelettel, a pénzügyi kimutatásokat az említett rendeletnek megfelelően ismételt el kell készíteni.</p>	
18.1.4.	<p>A számviteli keret változása</p> <p>A legutóbbi auditált múltbeli pénzügyi információkat, amelyek tartalmazzák az előző évre vonatkozó összehasonlító adatokat, a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott számviteli keretnek megfelelő formában kell összeállítani és benyújtani, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra alkalmazandó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat.</p> <p>A kibocsátóra alkalmazandó számviteli kereten belüli változások nem teszik szükségessé az auditált pénzügyi kimutatások kizárólag a tájékoztató céljára történő ismételt elkészítését. Amennyiben azonban a kibocsátó új számviteli keret elfogadását tervezi a következő közzétett pénzügyi kimutatásaiban, legalább egy teljeskörű pénzügyi kimutatást (az 1606/2002/EK rendeletben meghatározott IAS 1 „Pénzügyi kimutatások prezentálása” standard definíciója szerint), beleértve az összehasonlító adatokat is, a kibocsátó legközelebb közzéteendő éves pénzügyi beszámolójában elfogadott formában kell elkészíteni, figyelembe véve az éves pénzügyi beszámolóra alkalmazandó számviteli standardokat, politikát és jogszabályokat.</p>	18.
18.1.5.	<p>Amennyiben az auditált pénzügyi információkat a nemzeti számviteli standardok szerint állították össze, annak legalább a következőket kell tartalmaznia:</p> <p>a) a mérleg;</p> <p>b) az eredménykimutatás;</p> <p>c) kimutatás a saját tőke összes változásáról, vagy kimutatás a saját tőke azon változásairól, amelyek a tulajdonosokkal folytatott tőkeműveletektől vagy a tulajdonosoknak történt osztalékfizetésektől eltérő okok miatt következtek be;</p> <p>d) nyilatkozat a pénzforgalomról (cash flow);</p> <p>e) számviteli politika és kiegészítő mellékletek.</p>	18.
18.1.6.	<p>Konzolidált pénzügyi kimutatások</p> <p>Amennyiben a kibocsátó külön éves beszámolót és konszolidált éves beszámolót is készít, a regisztrációs okmányban szerepelnie kell legalább a konszolidált éves beszámolónak.</p>	18.
18.1.7.	<p>A pénzügyi információ dátuma</p> <p>Az utolsó évi auditált pénzügyi információk mérlegfordulónapja nem lehet régebbi a következők egyikénél:</p>	18.

	<p>a) a regisztrációs okmány dátumától számított 18 hónap, ha a kibocsátó auditált évközi pénzügyi kimutatást közöl a regisztrációs okmányban;</p> <p>b) a regisztrációs okmány dátumától számított 16 hónap, ha a kibocsátó nem auditált évközi pénzügyi kimutatást közöl a regisztrációs okmányban.</p>	
18.2.	Évközi és egyéb pénzügyi információk	
18.2.1.	<p>Amennyiben a kibocsátó az utolsó auditált pénzügyi kimutatásainak időpontja óta negyedévente vagy félévente pénzügyi információkat tett közzé, ezeket fel kell tüntetni a regisztrációs okmányban. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat auditálták vagy felülvizsgálták, a könyvvizsgálói vagy felülvizsgálati jelentést is közölni kell. Amennyiben a negyedéves vagy féléves pénzügyi információkat nem auditálták vagy nem vizsgálták felül, ezt is jelezni kell.</p> <p>Amennyiben a regisztrációs okmány az utolsó auditált pénzügyi kimutatások keltét követően több mint kilenc hónappal később készült, annak olyan évközi pénzügyi információkat kell tartalmaznia, amelyeket adott esetben nem auditáltak (ebben az esetben jelezni kell ezt a ténytet), és amelyek a pénzügyi év legalább első hat hónapjára kiterjednek.</p> <p>Az 1606/2002/EK rendelet követelményeivel összhangban összeállított évközi pénzügyi információk.</p> <p>Az 1606/2002/EK rendelet hatálya alá nem tartozó kibocsátók esetében az évközi pénzügyi információknak az előző pénzügyi év azonos időszakára vonatkozó összehasonlító kimutatást is tartalmazniuk kell, azzal a kivétellel, hogy az összehasonlító mérlegadatokra vonatkozó követelmény az év végi mérleg benyújtásával teljesíthető az alkalmazandó pénzügyi beszámolási keretnek megfelelően.</p>	18.
18.3.	A múltbeli éves pénzügyi információk könyvvizsgálata	
18.3.1.	<p>A múltbeli éves pénzügyi információkat függetlenül kell auditálni. A könyvvizsgálói jelentést a 2006/43/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvvel <sup>(3)</sup> és az 537/2014/EU európai parlamenti és tanácsi rendelettel <sup>(4)</sup> összhangban kell elkészíteni.</p> <p>Amennyiben a 2006/43/EK irányelv és az 537/2014/EU rendelet nem alkalmazandó, a múltbeli éves pénzügyi információkat az adott tagállamban alkalmazandó könyvvizsgálati standardokkal, illetve azokkal egyenértékű standardokkal összhangban kell ellenőriztetni, illetve véleményeztetni annak megállapítása céljából, hogy a regisztrációs okmány céljának megfelelő valós és megbízható képet adnak-e.</p>	18.
18.3.1a.	Amennyiben a jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megtagadják a múltbeli pénzügyi információkra vonatkozó könyvvizsgálói jelentés elkészítését, illetve a jelentés fenntartásokat, véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést tartalmaz, arról indoklást kell adni, és a fenntartásokat,	18.

	véleménymódosítást, felelősségkizárást vagy figyelemfelhívó megjegyzést teljes egészében ismertetni kell.	
18.3.2.	Utalás a regisztrációs okmányban található olyan további információkra, amelyeket a könyvvizsgálók auditáltak.	18.
18.3.3.	Amennyiben a regisztrációs okmányban közölt pénzügyi információk nem a kibocsátó auditált pénzügyi kimutatásaiból származnak, jelezni kell az információk forrását, és azt, hogy az információkat nem ellenőrizték.	18.
18.4.	Előzetes pénzügyi információk	
18.4.1.	<p>Jelentős bruttó változás esetén annak bemutatása, hogy az ügylet milyen hatást gyakorolhatott volna a kibocsátó eszközeire, forrásaira és bevételeire, ha azt a jelentés szerinti időszak kezdetén vagy a jelentési napon hajtották volna végre.</p> <p>Ez a követelmény általában előzetes pénzügyi információk megadásával teljesíthető. Az előzetes pénzügyi információkat a 20. mellékletben megállapított módon kell bemutatni, és az ott előírt adatokat kell tartalmazniuk.</p> <p>Az előzetes pénzügyi információkhoz mellékelni kell független könyvelő vagy könyvvizsgáló jelentését.</p>	Nem alkalmazandó
18.5.	Osztalékpolitika	
18.5.1.	A kibocsátó osztalékfizetéssel és az arra vonatkozó korlátozásokkal kapcsolatos politikája. Ha a kibocsátó nem rendelkezik ilyen politikával, megfelelően nyilatkozni kell erről.	18.3
18.5.2.	A múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszak minden egyes pénzügyi éve tekintetében az egy részvényre jutó osztalék összege; amennyiben a kibocsátó részvényeinek száma megváltozott, az összehasonlíthatóság érdekében ennek megfelelően ki kell igazítani az összeget.	18.3
18.6.	Bírósági és választott bírósági eljárások	
18.6.1.	Kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve a függőben lévő, illetve a kibocsátó tudomása szerint a jövőben megindítandó eljárásokat is) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan, amelyek jelentős hatást gyakorolhatnak, vagy a közelmúltban azt gyakoroltak a kibocsátó és/vagy a csoport pénzügyi helyzetére vagy jövedelmezőségére; vagy pedig nyilatkozni kell ezek hiányáról.	18.4
18.7.	A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás	18.5
18.7.1.	A csoport pénzügyi helyzetében az utolsó olyan pénzügyi időszak vége óta bekövetkezett jelentős változás bemutatása, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé; amennyiben ilyen változás nem következett be, erről nyilatkozni kell.	18.5
<b>19.</b>	<b>KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK</b>	

19.1.	<p>Alaptőke</p> <p>A 19.1.1–19.1.7. pontban szereplő információk a legutolsó mérleg időpontjában érvényes múltbeli pénzügyi információkban:</p>	19.1
19.1.1.	<p>A jegyzett tőke összege, és az alaptőke minden osztálya tekintetében a következők:</p> <p>a) a kibocsátó engedélyezett alaptőkéje összesen;</p> <p>b) a kibocsátott és teljesen befizetett részvények, illetve a kibocsátott, de nem teljesen befizetett részvények száma;</p> <p>c) a részvények névértéke, illetve nyilatkozat arról, hogy a részvényeknek nincs névértékük; valamint</p> <p>d) az év elején és végén forgalomban levő részvények számának egyeztetése.</p> <p>Amennyiben a tőke több mint 10 %-át nem készpénzzel fizették be a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban, ezt a körülményt jelezni kell.</p>	19.1
19.1.2.	Amennyiben léteznek olyan részvények, amelyek nem képviselnek tőkét, meg kell adni ezek számát és fő jellemzőit.	19.1
19.1.3.	A kibocsátó által, annak nevében vagy a leányvállalatai által birtokolt kibocsátói részvények száma, könyv szerinti értéke és névértéke.	19.1
19.1.4.	Az átváltható értékpapírok, cserélhető értékpapírok vagy opciós utalványok mennyisége az irányadó feltételek és az átváltási, cserélési vagy jegyzési eljárások ismertetésével.	19.1
19.1.5.	A jóváhagyott, de ki nem bocsátott alaptőke megszerzési jogára és/vagy az ezzel kapcsolatos kötelezettségekre, illetve a tőkeemeléssel kapcsolatos kötelezettségvállalásra vonatkozó információk és feltételek.	19.1
19.1.6.	Információ a csoport bármelyik tagjának tőkéjéről, amelyre opciós jog vonatkozik, illetve feltételes vagy feltétel nélküli megállapodás alapján opciós joghoz köthető, továbbá az opciós jog részletes ismertetése, ideértve azon személyeket is, akikhez az opciós jog kapcsolódik.	19.1
19.1.7.	Az alaptőke előtörténete a múltbeli pénzügyi információk által lefedett időszakban, kiemelve az esetleges változásokat.	19.1
19.2.	A társaság alapító okirata és alapszabálya	19.1, 21.
19.2.1.	A cégjegyzék és adott esetben a cégjegyzékszám, a kibocsátó célkitűzéseinek rövid bemutatása, és annak megjelölése, hogy ezek hol kerültek rögzítésre az aktuális alapító okiratban és az alapszabályban.	19.2, 19.3
19.2.2.	Amennyiben a meglévő részvényeknek egynél több osztálya létezik, az egyes osztályokhoz kapcsolódó jogok, elsőbbségi jogok és korlátozások bemutatása.	19.4

19.2.3.	Azoknak a kibocsátó alapszabályában, alapító okiratában, társasági szerződésében vagy belső szabályzatában rögzített rendelkezéseknek a rövid bemutatása, amelyek adott esetben késleltetik, elhalasztják vagy akár megakadályozzák a kibocsátó fölötti ellenőrzés megváltoztatását.	19.5
<b>20.</b>	<b>LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK</b>	
20.1.	<p>A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés összefoglalása, amelyben a regisztrációs okmány közzétételét közvetlenül megelőző két évben a kibocsátó vagy a csoport bármely tagja szerződő félként szerepel.</p> <p>A szokásos üzletmenet során kötött szerződéseken kívül a csoport bármelyik tagja által kötött, a regisztrációs okmány időpontjában fennálló azon szerződések összefoglalása, amelyek rendelkezései értelmében a csoport bármelyik tagját a csoport szempontjából jelentőséggel bíró kötelezettség terheli, illetve ilyen jogosultság illeti meg.</p>	20.
<b>21.</b>	<b>RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK</b>	
21.1.	<p>Nyilatkozat arról, hogy a regisztrációs okmány érvényessége alatt a következő dokumentumokba adott esetben be lehet tekinteni:</p> <p>a) a kibocsátó aktuális alapító okirata és alapszabálya;</p> <p>b) az összes jelentés, levél és más dokumentum, a kibocsátó kérésére szakértő által készített értékelés vagy nyilatkozat, amelynek egyes részeit a regisztrációs okmány tartalmazza, vagy hivatkozik rá.</p> <p>Azon weboldal feltüntetése, amelyen a dokumentumok megtekinthetők.</p>	21.1

**Tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírokra vagy zárt végű kollektív befektetési formák által kibocsátott befektetési jegyekre vonatkozó értékpapírjegyzék**

	<b>Rendelet</b>	<b>Tájékoztató vonatkozó része<sup>214</sup></b>
<b>1.</b>	<b>FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA</b>	
1.1.	Az értékpapírjegyzékben megadott információkért vagy azok egy részéért felelős személyek azonosítása, az utóbbi esetben az érintett részek feltüntetésével. Természetes személyek esetén, ideértve a kibocsátó igazgatási, irányító vagy felügyelő testületeinek tagjait is, meg kell adni a személy nevét és beosztását; jogi személyek esetén fel kell tüntetni a nevet és a bejegyzett székhelyet.	1.1.
1.2.	Az értékpapírjegyzékért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzékben foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzékből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levonható következtetéseket.  Adott esetben az értékpapírjegyzék egyes részeiért felelős személyek nyilatkozata arról, hogy legjobb tudomásuk szerint az értékpapírjegyzék azon részeiben foglalt információk, amelyekért felelősek, megfelelnek a tényeknek, és az értékpapírjegyzék ezen részeiből nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az azokból levonható következtetéseket.	1.1.
1.3.	Amennyiben az értékpapírjegyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését tartalmazza, meg kell adni a személy következő adatait:  a) név;  b) üzleti elérhetőség;  c) szakképesítések;  d) a kibocsátóban levő jelentős érdekelttség, ha van ilyen.  Ha a nyilatkozat vagy jelentés a kibocsátó kérésére készült, ki kell jelenteni, hogy a nyilatkozat vagy jelentés azon személy beleegyezésével került az értékpapírjegyzékbe, aki engedélyezte az értékpapírjegyzék érintett részének tartalmát a tájékoztató céljára.	Nem alkalmazandó.
1.4.	Amennyiben az információk harmadik féltől származnak, meg kell erősíteni, hogy az információkat pontosan vették át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Ezenfelül meg kell adni az információforrás(oka)t is.	1.2
1.5.	A következőkre vonatkozó nyilatkozat:	1.3

<sup>214</sup> Eltérő jelölés hiányában a hivatkozások a Tájékoztató részét képező Értékpapírjegyzék meghatározott részére vonatkoznak.



	<p>a) ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] jóváhagyta a(z) [illetékes hatóság neve] mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság;</p> <p>b) a(z) [az illetékes hatóság neve] ezt az [értékpapírjegyzéket/tájékoztatót] csak az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá;</p> <p>c) az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen [értékpapírjegyzék/tájékoztató] tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként;</p> <p>d) a befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés.</p>	
<b>2.</b>	<b>KOCKÁZATI TÉNYEZŐK</b>	
2.1.	<p>A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírokra jellemző lényeges kockázatok bemutatása, korlátozott számú kategóriában, a „Kockázati tényezők” című részben.</p> <p>Minden egyes kategóriában a kibocsátó, az ajánlattevő vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személy értékelése alapján leglényegesebb kockázatok – figyelemmel a kibocsátóra és az értékpapírokra gyakorolt negatív hatásokra és az előfordulásuk valószínűségére – kell először feltüntetni. A kockázatok alá kell támasztania az értékpapírjegyzék tartalmának.</p>	Kockázati Tényezők 2.1
<b>3.</b>	<b>ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK</b>	
3.1.	<p>A működő tőkéről szóló nyilatkozat</p> <p>A kibocsátó nyilatkozata arról, hogy véleménye szerint a működő tőke elegendő-e a kibocsátó jelenlegi szükségleteire, és ha nem, akkor hogyan szándékozik biztosítani a további szükséges működő tőkét.</p>	3.1
3.2.	<p>Tőkeellátottság és kötelezettségek</p> <p>A tőkeellátottságról és a kötelezettségekről szóló nyilatkozat (megkülönböztetve a garanciával, illetve biztosítékkal fedezett és a garanciával, illetve biztosítékkal nem fedezett kötelezettségeket), amelynek dátuma nem lehet régebbi a dokumentum dátumát megelőző 90 napnál. A „kötelezettségek” kifejezés magában foglalja a közvetett és a függő kötelezettségeket is.</p> <p>A kibocsátó tőkeellátottságában és kötelezettségeiben a 90 napos időszakon belül beállt lényeges változás esetén kiegészítő információkat kell megadni a szóban forgó változások magyarázó leírás formájában történő bemutatásával vagy az érintett szám adatok aktualizálásával.</p>	3.2
3.3.	<p>A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége</p> <p>A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása, ideértve az összeférhetlenségeket is, az érintett személyek és az érdekeltség jellegének részletezésével.</p>	3.3
3.4.	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	3.4

	<p>Az ajánlattétel okai, továbbá adott esetben a bevétel becsült nettó összege a főbb felhasználási célok szerinti bontásban, fontossági sorrendben. Amennyiben a kibocsátó tudja, hogy a várható bevétel nem lesz elegendő az összes felhasználási cél finanszírozására, akkor meg kell jelölni a szükséges kiegészítő finanszírozás összegét és forrását. Részletezni kell a bevételek felhasználását is, különösen akkor, ha az a szokásos üzletmeneten kívül eszközök megszerzésére, más vállalkozások bejelentett felvásárlásának finanszírozására, vagy tartozások kiegyenlítésére, csökkentésére vagy teljes törlesztésére szolgál.</p>	
<b>4.</b>	<b>A FELAJÁNLOTT/PIACRA BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK</b>	
4.1.	A felajánlott és/vagy piacra bevezetett értékpapírok fajtája és osztálya, a nemzetközi értékpapír-azonosító számmal („ISIN”) együtt.	4.1.
4.2.	Az értékpapírok létrehozásának alapjául szolgáló jogszabályok.	4.2.
4.3.	Tájékoztatás arról, hogy az értékpapírok névre vagy bemutatóra szólnak-e, illetve nyomdai úton vagy dematerializált formában készültek-e. Ez utóbbi esetében a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe.	4.3.
4.4.	Az értékpapír-kibocsátás pénzneme.	4.3.
4.5.	<p>Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást:</p> <p>a) osztalékjogok:</p> <p>i. a jogosultság keletkezésének rögzített időpontja(i);</p> <p>ii. az osztalékra való jogosultság elévülésének határideje, az ezt követően kedvezményezett személy megnevezése;</p> <p>iii. az osztalékkal kapcsolatos korlátozások és nem rezidens tulajdonosokra vonatkozó eljárások;</p> <p>iv. az osztalék mértéke vagy kiszámításának módja, az osztalékfizetés gyakorisága, halmozott vagy nem halmozott jellege;</p> <p>b) szavazati jogok;</p> <p>c) elővételi jog az azonos osztályú értékpapírok jegyzésekor;</p> <p>d) a kibocsátó nyereségéből való részesedés joga;</p> <p>e) likvidációs hányadhoz való jog;</p> <p>f) visszaváltási rendelkezések;</p> <p>g) átváltási rendelkezések.</p>	4.4.
4.6.	Új kibocsátások esetén nyilatkozat azon határozatokról, felhatalmazásokról és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat előállították és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják.	4.5.
4.7.	Új kibocsátások esetén, az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja.	4.3.
4.8.	Az értékpapírok átruházhatóságára vonatkozó korlátozások ismertetése.	4.6.

4.9.	Nyilatkozat olyan felvásárlásra vonatkozó nemzeti szabályozás meglétéről – ha van ilyen –, amely a kibocsátóra alkalmazandó és megghiúsíthat ilyen esetleges felvásárlásokat. A részvényesek jogainak és kötelezettségeinek rövid bemutatása az értékpapírokkal kapcsolatos kötelező vételi ajánlat és/vagy kizorítási vagy kényszereladási rendelkezések esetén.	4.7.
4.10.	Az előző pénzügyi évben és a folyó pénzügyi évben harmadik felek által a kibocsátó saját tőkéjére vonatkozóan tett nyilvános vételi ajánlat. Közölni kell az ajánlatbeli vételárat vagy átváltási feltételeket, valamint az eljárás végeredményét is.	4.8.
4.11.	Arra vonatkozó figyelmeztetés, hogy a befektető tagállama és a kibocsátó bejegyzése szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek az értékpapírokból származó jövedelemre. Az értékpapírok adóügyi kezelésére vonatkozó információk, amennyiben a javasolt befektetés az adott befektetéstípusra alkalmazandó külön adózási szabályok alá tartozik.	4.9.
4.12.	Adott esetben a 2014/59/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv <a href="#">(1)</a> szerinti szanálás esetén a befektetésekre gyakorolt lehetséges hatás.	4.10
4.13.	Amennyiben nem azonos a kibocsátóval, az értékpapírok ajánlattevőjének, és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérő személynek a megnevezése és elérhetőségei, ideértve a jogalany-azonosítóját („LEI”), amennyiben az ajánlattevő jogi személy.	Nem alkalmazandó
<b>5.</b>	<b>AZ ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI</b>	
5.1.	Feltételek, ajánlati statisztikák, várható ütemezés és az ajánlattételhez szükséges intézkedések.	5.
5.1.1.	Az ajánlattétel feltételei.	5.1.
5.1.2.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes mennyisége, megkülönböztetve az eladásra kínált és a jegyzésre kínált értékpapírokat; ha a mennyiséget nem rögzítették, a felajánlott értékpapírok maximális mennyisége (ha rendelkezésre áll), valamint a végleges ajánlati mennyiség nyilvános bejelentésére vonatkozó feltételek és időtartam ismertetése. Amennyiben nem adható meg az értékpapírok maximális mennyisége a tájékoztatóban, a tájékoztató kijelenti, hogy az értékpapír-vásárlás vagy -jegyzés elfogadása a nyilvánosan felajánlott értékpapírok mennyiségének benyújtása után legalább két munkanapig visszavonható.	5.1.
5.1.3.	Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő, beleértve a lehetséges módosításokat is, és a jegyzési eljárás ismertetése.	5.1.
5.1.4.	Tájékoztatás arról, hogy az ajánlattétel mikor és milyen körülmények között vonható vissza vagy függeszthető fel, illetve visszavonható-e a kereskedés megkezdését követően is.	5.6.

5.1.5.	A jegyezhető mennyiség csökkentésének lehetőségével és az értékpapírt jegyzők által befizetett többlet visszafizetésének módjával kapcsolatos tájékoztatás.	5.8.
5.1.6.	A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb mennyisége (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva).	5.1.
5.1.7.	Annak az időtartamnak a megjelölése, amelyen belül a jegyzés visszavonható, feltéve, hogy a befektetőknek jogukban áll visszavonni a jegyzést.	5.6.
5.1.8.	Az értékpapírok kifizetésének és szállításának módja és határideje.	5.5.
5.1.9.	Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalára alkalmazott módszer teljeskörű bemutatása, a nyilvánosságra hozatal időpontja.	5.11.
5.1.10.	Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás.	Nem alkalmazandó
5.2.	Forgalmazási terv és allokáció.	5.3.
5.2.1.	Azon lehetséges befektetők különböző kategóriáinak a megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat. Amennyiben az ajánlattétel egyidejűleg kettő vagy több ország piacán is zajlik, és az értékpapírok egy részét az említett piacok közül bizonyos piacok számára tartották fenn vagy tartják fenn, az elkülönített részsorozattal kapcsolatos tájékoztatás.	5.5.
5.2.2.	Amennyiben a kibocsátó számára ismert, tájékoztatás arról, hogy főrésztvényesek vagy a kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületének tagjai szándékoznak-e értékpapírt jegyezni, illetve vannak-e olyan személyek, akik az ajánlattételben megjelölt mennyiség több mint öt százalékát le kívánják jegyezni.	5.5. (c)
5.2.3.	Közzététel az allokáció előtt: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) az ajánlat részsorozatokra osztása, ideértve az intézményi és lakossági részsorozatot, a kibocsátó alkalmazottainak fenntartott és bármely más részsorozatot;</li> <li>b) a visszakövetelés feltételei, felső határa és az egyes részsorozatokra alkalmazandó legkisebb százalék;</li> <li>c) a lakossági és a kibocsátói alkalmazotti részsorozatra vonatkozó allokáció módja vagy módjai ezen részsorozatok túljegyzése esetén;</li> <li>d) az allokáció során egyes befektetői vagy rokoni csoportoknak (ideértve a baráti és családi programokat) biztosított, előre meghatározott elsőbbségi bánásmód bemutatása, az ajánlattételnek az elsőbbségi bánásmód számára fenntartott százaléka és az adott osztályba vagy csoportba történő bekerülés feltételei;</li> <li>e) az allokáció során a jegyzések vagy jegyzési ajánlattételek kezelése függ-e attól, hogy azt melyik vállalkozáson keresztül vagy által tették;</li> <li>f) a tervezett egyedi allokáció legkisebb összege a lakossági részsorozaton belül, ha van ilyen;</li> </ul>	5.5.; 5.10.

	<p>g) az ajánlattétel lezárásának feltételei, valamint a legkorábbi lehetséges lezárás időpontja;</p> <p>h) elfogadható-e többszörös jegyzés, ha nem, miként fogják kezelni a többszörös jegyzéseket.</p>	
5.2.4.	Az értékpapírt jegyzőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés.	5.11.
5.3.	Árazás	5.2.
5.3.1.	<p>Az értékpapírok várható ajánlati árával és az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összegével kapcsolatos tájékoztatás.</p> <p>Amennyiben nem ismert az ár, az (EU) 2017/1129 rendelet 17. cikkével összhangban a következők valamelyikét kell megadni:</p> <p>a) a maximális ár, amennyiben rendelkezésre áll;</p> <p>b) az értékelési módszerek és kritériumok és/vagy azok a feltételek, amelyekkel összhangban a végleges ajánlati árat meghatározták vagy meghatározzák, valamint az alkalmazott értékelési módszerek magyarázata.</p> <p>Amennyiben sem az a), sem a b) pontban szereplő információ nem adható meg az értékpapírjegyzekekben, az értékpapírjegyzekek kijelenti, hogy az értékpapír-vásárlás vagy -jegyzés elfogadása a nyilvánosságnak felajánlott értékpapírok végleges ajánlati árának benyújtása után legfeljebb két munkanapig visszavonható.</p>	5.2.
5.3.2.	Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala.	5.2.
5.3.3.	Amennyiben a kibocsátó részvényesei elővásárlási joggal rendelkeznek, és ezt a jogukat korlátozzák vagy visszavonják, meg kell adni a kibocsátási ár alapját – ha a kibocsátott értékpapírokat készpénzért lehet megvásárolni –, valamint a korlátozás vagy visszavonás okait és kedvezményezettjeit.	5.2.
5.3.4.	Amennyiben jelentős aránytalanság áll vagy állhatna fenn a nyilvános ajánlati ár és az ügyvezető, igazgatósági vagy a felügyelő testület tagjai vagy a vezető tisztségviselők, valamint a kapcsolódó személyek által az előző év során vásárolt vagy általuk vételi jogaik alapján megvásárolható értékpapírokért ténylegesen, készpénzben kifizetett költség között, összehasonlító áttekintést kell mellékelni a nyilvános ajánlattételben kért árról és az említett személyek által készpénzben ténylegesen fizetett árról.	Nem alkalmazandó
5.4.	Elhelyezés és jegyzési garanciavállalás	5.12.; 5.13
5.4.1.	Az ajánlattétel egészéért és az egyes részekért felelős kapcsolattartók, továbbá – amennyiben a kibocsátó vagy ajánlattevő számára ismertek – a forgalmazók neve és címe azokban az országokban, ahol az ajánlattétel történik.	5.13.
5.4.2.	A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe minden egyes országban.	5.13.
5.4.3.	A kibocsátás átvételére kötelezettséget vállaló szervezetek neve és címe, valamint azoknak a szervezeteknek a neve és címe, amelyek készek a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül, illetve megállapodás alapján „a	5.13.

	legjobb tudásuk szerint” elhelyezni. A megállapodások lényegi elemei, ideértve a kvótákat is. Amennyiben nem a teljes kibocsátásra vállaltak jegyzési garanciát, a fennmaradó hányadra vonatkozó nyilatkozat. A jegyzési garanciavállalási és az elhelyezési jutalék teljes összegére vonatkozó tájékoztatás.	
5.4.4.	A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.	5.12.
<b>6.</b>	<b>A PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK</b>	
6.1.	Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtottak vagy nyújtanak-e be kérelmet piacra történő bevezetésre, és szabályozott piacon, harmadik országbeli piacon, kkv-tőkefinanszírozási piacon vagy multilaterális kereskedési rendszerben kívánják-e forgalmazni; ennek során meg kell nevezni a szóban forgó piacokat. E körülményt olyan formában kell meghatározni, hogy az ne keltse azt a benyomást, hogy a piacra történő bevezetést feltétlenül jóvá fogják hagyni. Amennyiben ismert, az értékpapírok piacra történő bevezetésének legkorábbi időpontja.	6.1.
6.2.	Minden olyan szabályozott piac, harmadik országbeli piac, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felajánlandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek.	6.1.
6.3.	Amennyiben az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg vagy majdnem egyidejűleg azonos osztályú értékpapírokat jegyeznek vagy helyeznek el zárt körben, vagy más osztályú értékpapírokat állítanak elő nyilvános vagy zártkörű elhelyezés céljából, részletezni kell e műveletek jellegét, valamint az érintett értékpapírok számát, jellemzőit és árát.	Nem alkalmazandó.
6.4.	Szabályozott piacra történő bevezetés esetén azon szervezetek adatai, amelyek határozott kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi és ajánlati árak révén biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.	6.2.
6.5.	Minden stabilizációra vonatkozó információ a 6.5.1–6.6. ponttal összhangban olyan szabályozott piacra, harmadik országbeli piacra, kkv-tőkefinanszírozási piacra vagy multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetés esetében, amelynél a kibocsátó vagy az eladni kívánó részvényes túljegyzési opciót biztosított, illetve az ajánlattétel keretén belül árstabilizáló intézkedések megtétele egyébként javasolt, a következőket kell figyelembe venni:	6.2.
6.5.1.	Az a tény, hogy stabilizációs intézkedések bevezethetők, de azok nem tekinthetők biztosnak, és bármikor megszüntethetők;	6.2.
6.5.1.1.	Annak ténye, hogy a stabilizációs ügyletek célja az értékpapírok piaci árfolyamának védelme a stabilizációs időszak alatt;	6.2.
6.5.2.	Azon időszak kezdete és vége, amely alatt stabilizációra kerülhet sor;	6.2.

6.5.3.	A stabilizációs intézkedésekért felelős személy kiléte minden egyes joghatóság tekintetében, kivéve, ha a közzététel időpontjában nem ismertek;	6.2.
6.5.4.	Az a tény, hogy a stabilizációs ügyletek következtében az egyébként várhatónál magasabbak lehetnek a piaci árak;	6.2.
6.5.5.	Az esetleges stabilizáció helyszíne, adott esetben a kereskedési helyszín(ek) megnevezésével.	6.2.
6.6.	Túljegyzés és meghirdetett mennyiségen felüli értékpapírok eredeti árfolyamon történő vásárlási opciója („greenshoe”): Szabályozott piacra, kkv-tőkefinanszírozási piacra vagy multilaterális kereskedési rendszerbe történő bevezetés esetén: a) a túljegyzés lehetőségének és/vagy greenshoe opciónak a megléte és mértéke; b) a túljegyzés lehetőségének és/vagy greenshoe opciónak a fennállási időtartama; c) a túljegyzés lehetőségének és a greenshoe opciónak az alkalmazási feltételei.	6.2.
7.	<b>ELADÓ ÉRTÉKPAPÍROKKAL RENDELKEZŐK</b>	
7.1.	Az értékpapírt eladásra kínáló személy vagy szervezet neve és üzleti elérhetősége, bármely beosztás vagy más jelentős kapcsolat, amely az eladót az elmúlt három évben a kibocsátóhoz, annak jogelődjéhez vagy kapcsolt vállalkozásaihoz fűzte.	5.1
7.2.	Az egyes eladni kívánó értékpapír-tulajdonosok által ajánlott értékpapírok száma és osztálya.	Nem alkalmazandó
7.3.	Amennyiben egy fő részvényes értékesíti az értékpapírokat, részesedésének nagysága a kibocsátás előtt és közvetlenül azután.	Nem alkalmazandó
7.4.	Lekötési megállapodások esetén a következő adatokat kell megadni: a) az érintett felek; b) a megállapodás tartalma és kivételek; c) a lekötési időszak.	4.7 a)
8.	<b>A KIBOCSÁTÁS/AJÁNLTATÉTEL KÖLTSÉGE</b>	
8.1.	A kibocsátás/ajánlattétel teljes nettó bevétele és a becsült összes költség.	7.
9.	<b>FELHÍGULÁS</b>	
9.1.	A következők összehasonlítása: a) a meglévő részvényesek alaptőkében és a szavazati jogokban való részesedése a nyilvános ajánlattétel következtében történt tőkeemelés előtt és után azzal a feltételezéssel, hogy a meglévő részvényesek nem jegyeznek új részvényeket; b) az egy részvényre jutó nettó eszközérték a nyilvános ajánlattételt (eladási ajánlat és/vagy tőkeemelés) megelőző utolsó mérlegforduló dátumán és az egy részvényre jutó ajánlati ár az adott nyilvános ajánlaton belül.	8.



9.2.	Amennyiben a meglévő részvényesek részesedése felhívul függetlenül attól, hogy jegyzik-e jogosultságukat, mert a vonatkozó részvénykibocsátás egy részét csak meghatározott befektetők számára tartják fenn (például intézményi kihelyezés a részvényeseknek szóló ajánlattétellel párosítva), jelezni kell a meglévő részvényesek által tapasztalható felhívulást abban az esetben is, ha élnek jogosultságukkal (a 9.1. pontban szereplő helyzeten felül, amikor is nem élnek azzal).	Nem alkalmazandó
<b>10.</b>	<b>KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK</b>	
10.1.	Amennyiben az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat is feltüntetnek, nyilatkozat arról, hogy a tanácsadók milyen minőségben működtek közre.	9.1.
10.2.	Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyek könyvvizsgálatát vagy felülvizsgálatát jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók elvégezték, és erről jelentést készítettek. A jelentés másolata vagy – az illetékes hatóság engedélyével – a jelentés összefoglalója.	9.2.

**1. számú Melléklet: Értékesítési Helyek listája**

#	Forgalmazó	Irányító-szám	Település	Cím
1	Gránit Bank	1095	Budapest	Lechner Ödön fasor 8.
2	Gránit Bank	1062	Budapest	Váci út 1-3. (WestEnd City Center, 1. emelet)
3	Equilor	1026	Budapest	Pasaréti út 122-124.
4	MBH	1023	Budapest	Lajos utca 30.
5	MBH	1024	Budapest	Széna tér 4.
6	MBH	1026	Budapest	Pázsit utca 2.
7	MBH	1051	Budapest	Hercegprímás utca 10.
8	MBH	1054	Budapest	Báthory utca 1.
9	MBH	1056	Budapest	Váci utca 38.
10	MBH	1082	Budapest	Üllői út 48.
11	MBH	1106	Budapest	Örs Vezér tere 25.
12	MBH	1124	Budapest	Csörsz utca 41. 6. emelet (MOM Towers - Gellért torony)
13	MBH	1132	Budapest	Nyugati tér 5.
14	MBH	1138	Budapest	Váci út 193.
15	MBH	1173	Budapest	Pesti út 159-163.
16	MBH	1184	Budapest	Üllői út 396.
17	MBH	2100	Gödöllő	Kossuth út 13.
18	MBH	2230	Gyömrő	Petőfi utca 22.
19	MBH	2310	Szigetszentmiklós	Losonczi utca 1.
20	MBH	2400	Dunaújváros	Dózsa György utca 4/b.
21	MBH	2600	Vác	Köztársaság utca 10.
22	MBH	2800	Tatabánya	Fő tér 6.
23	MBH	3200	Gyöngyös	Fő tér 19.
24	MBH	3300	Eger	Almagyar u. 5.
25	MBH	3527	Miskolc	Ady Endre utca 16.
26	MBH	3530	Miskolc	Széchenyi u. 46.
27	MBH	4024	Debrecen	Vár utca 6/c.
28	MBH	4400	Nyíregyháza	Szarvas utca 11.
29	MBH	5000	Szolnok	Hősök tér 1.
30	MBH	5600	Békéscsaba	Mednyánszki u. 8
31	MBH	6000	Kecskemét	Katona József tér 1.
32	MBH	6000	Kecskemét	Nagykőrösi út 2.
33	MBH	6720	Szeged	Kölcsey utca 8.
34	MBH	6720	Szeged	Széchenyi tér 3.
35	MBH	7400	Kaposvár	Fő utca 3.
36	MBH	7622	Pécs	Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 7.
37	MBH	8000	Székesfehérvár	Bástya utca 10.
38	MBH	8200	Veszprém	Mindszenty József u. 7.

39	MBH	8800	Nagykanizsa	Erzsébet tér 8.
40	MBH	8900	Zalaegerszeg	Kossuth L. utca 2.
41	MBH	9021	Győr	Bajcsy-Zs. út 36.
42	MBH	9021	Győr	Bécsi kapu tér 12.
43	MBH	9700	Szombathely	Petőfi Sándor utca 16.

**2. számú Melléklet: Meghatalmazás mintája**

a **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; cégjegyzékszám: 01-10-041028; „**Kibocsátó**”) által készített, 2024. november 22. dátumú, a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-844/2024. számú határozatával közzétételre jóváhagyott tájékoztató („**Tájékoztató**”) alapján lefolytatandó Lakossági Értékesítés során megteendő Részvényigénnyel kapcsolatban

A jelen meghatalmazásban használt, nagy kezdőbetűvel írt és másként meg nem határozott fogalmak a Tájékoztatóban meghatározott jelentéssel bírnak.

Alulírott („**Meghatalmazó**”)

Természetes személy esetén:

Név:	
Lakcím:	
Személyazonosító okmány száma vagy útlevélszám:	
Adóazonosító jel:	
Forgalmazó	
Forgalmazónál vezetett ügyfélszámla, <u>vagy</u> fizetési számla (bankszámla) és értékpapírszámla száma és típusa:	

Nem természetes személy (pl. gazdálkodó szervezet) esetén:

Cégnév:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám <sup>1</sup> :	
Adószám:	
Képviselő 1 neve, beosztása	
Képviselő 2 neve, beosztása	
Forgalmazó	
Forgalmazónál vezetett ügyfélszámla, <u>vagy</u> fizetési számla (bankszámla) és értékpapírszámla száma és típusa:	

<sup>1</sup> Amennyiben az érintett jogi személyt nem a cégnyilvántartás tartja nyilván, akkor cégjegyzékszám hiányában az érintett jogi személyt nyilvántartó egyéb közhiteles nyilvántartásban rögzített száma (pl. ügyvédi kamarai száma).

ezennel meghatalmazom

Név: ..... -t („Meghatalmazott”)

születési név: .....

lakcím: .....

anyja neve: .....

személyazonosító okmányának vagy útlevelének típusa és száma: .....

hogy a Lakossági Értékesítés során helyettem és nevemben ..... darab, azaz

..... darab Új

Törzsrészcím megvásárlására vonatkozóan a(z)

.....Forgalmazónál<sup>2</sup> az általam teljes egészében (ideértve a

mellékleteket is) megismert és elfogadott Tájékoztató 3. számú melléklete szerinti formájú és tartalmú Jegyzési

Nyilatkozatot tettem, ideértve a Jegyzési Nyilatkozat által hivatkozott valamennyi kapcsolódó nyilatkozat

megtételét is.

A jelen meghatalmazás kifejezetten kiterjed arra, hogy a Meghatalmazott a Jegyzési Nyilatkozatot a fentiek szerint helyettem és nevemben aláírja, képviselőként a Lakossági Értékesítés során teljes jogkörrel eljárjon (ideértve különösen a Tájékoztató IV. fejezetének (Értékpapírjegyzék) 5.9 pontja szerinti elállási jog gyakorlását) és engem a Kibocsátóval, valamint a Forgalmazókkal szemben képviseljen.

A Meghatalmazott a jelen meghatalmazás alapján nem adhat további meghatalmazást.

Jelen meghatalmazás az aláírás napjától ..... napig érvényes.

Kelt: ....., 2024.....

[ALÁÍRÁSI OLDAL KÖVETKEZIK]

---

<sup>2</sup> Jegyzési Nyilatkozat annál a Forgalmazónál tehető, amelynél a Lakossági Befektető ügyfél- és értékpapírszámlával rendelkezik

[ALÁÍRÁSI OLDAL]

**Természetes személy Meghatalmazó:**

neve (nyomtatott betűkkel):

.....

Aláírás: .....

Cím: .....

Személy azonosító okmány vagy útleveél típusa és száma: .....

**Nem természetes személy Meghatalmazó:**

Cégneve (nyomtatott betűkkel):

.....

Képviselő(k) neve és beosztása (nyomtatott betűkkel): .....

Aláírás: .....

**Meghatalmazott:**

Aláíró személy neve (nyomtatott betűkkel): .....

Aláírás: .....

Cím: .....

Személy azonosító okmány vagy útleveél típusa és száma: .....

**1 Tanú:**

Aláíró személy neve (nyomtatott betűkkel): .....

Aláírás: .....

Cím: .....

Személy azonosító okmány vagy útleveél típusa és száma: .....

**2 Tanú:**

Aláíró személy neve (nyomtatott betűkkel):

.....

Aláírás: .....

Cím: .....

Személy azonosító okmány vagy útleveél típusa és száma: .....

Melléklet:

- Nem természetes személy Meghatalmazó esetén a nem természetes személy Meghatalmazó nevében aláíró természetes személy képviseleti jogosultságát igazoló – a Tájékoztatóban foglalt formai követelményeknek megfelelő - közhitelű nyilvántartás által kibocsátott dokumentum

**3. számú Melléklet: Jegyzési Nyilatkozat mintája**



Sorszám:			
Átvételi dátum:	2024.		
Átvételi időpont (óra/perc):			

## JEGYZÉSI NYILATKOZAT

a **GRÁNIT Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8., cégjegyzékszám: 01-10-041028, adószám: 10189377-2-44) mint kibocsátó (a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános forgalomba hozattal történő alaptőkeemelés keretében kibocsátott, **GRÁNIT Bank Nyrt. Törzsrészvény** (ISIN kód: HU0000094149) elnevezésű, 1.000,- HUF névértékű, névre szóló dematerializált törzsrészvény (a továbbiakban: „**Új Törzsrészvény**”) jegyzéséhez. A Jegyzési Nyilatkozatban szereplő nagybetűs kifejezések jelentésére a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott kibocsátási tájékoztatóban (beleértve annak bármely más Magyar Nemzeti Bank által közzétételre jóváhagyott kiegészítését is, a továbbiakban: „**Tájékoztató**”) azonos módon meghatározott kifejezések jelentése az irányadó.

A Tájékoztató szerinti, Nyilvános Értékesítésben részt vevő, Intézményi Befektetőknek nem minősülő belföldi és külföldi cselekvőképes természetes személyek és természetes személynek nem minősülő, külföldi és belföldi jogalanyok (ideértve többek között a gazdasági társaságokat), amelyek személyes joguk alapján jogképesek és szerzőképesek (továbbiakban: „**Jegyző**”) adatai:

Természetes személy esetén:

Név:	
Lakcím:	
Személyazonosító okmány száma vagy útleveleszám:	
Adóazonosító jel:	
Forgalmazónál vezetett ügyfélszámla, <u>vagy</u> fizetési számla (bankszámla) és értékpapírszámla száma:	

Nem természetes személy (pl. gazdálkodó szervezet) esetén:

Cégnév:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám <sup>1</sup> :	
Adószám:	
Képviselő 1 neve, beosztása	
Képviselő 2 neve, beosztása	
Forgalmazónál vezetett ügyfélszámla, <u>vagy</u> fizetési számla (bankszámla) és értékpapírszámla száma:	

A forgalmazó (a továbbiakban: „**Forgalmazó**”) és a jegyzési hely adatai:

<sup>1</sup> Amennyiben az érintett jogi személyt nem a cégnyilvántartás tartja nyilván, akkor cégjegyzékszám hiányában az érintett jogi személyt nyilvántartó egyéb közhiteles nyilvántartásban rögzített száma (pl. ügyvédi kamarai száma).

Cégnév:	
Székhely:	
Céggjegyzékszám:	
Adószám:	
Jegyzési hely:	

1. Jegyző a jelen Jegyzési Nyilatkozat megtételével és aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal** arra, hogy a Kibocsátó által kibocsátandó Új Törzsrészcvények Nyilvános Értékesítése során az alábbiak szerinti darabszámú Új Törzsrészcvényt jegyez a Tájékoztatóban foglaltak szerinti ellenérték ellenében:

Értékpapír kibocsátója:	<b>GRÁNIT Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság</b>
Jegyezni kívánt értékpapír neve:	<b>GRÁNIT Bank Nyrt. Törzsrészcvény</b>
Jegyezni kívánt értékpapír ISIN kódja:	<b>HU0000094149</b>
Jegyzési darabszám:	.....,- darab, azaz ..... darab
Jegyzési ellenérték (az Új Törzsrészcvények Tájékoztatóban foglalt Maximális Ára és a jegyezni kívánt Új Törzsrészcvények darabszámának szorzata):	.....,- HUF (.....forint)

Jegyző a jelen Jegyzési Nyilatkozat megtételével és aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy az általa jegyezni kívánt Új Törzsrészcvények száma és azok Maximális Ára szorzatának megfelelő jegyzési ellenértéket ("**Jegyzési Ellenérték**") a Tájékoztatóban foglaltak szerint a jelen Jegyzési Nyilatkozaton feltüntetett, Forgalmazó által vezetett *ügyfélszámlán*, vagy *fizetési számlán* rendelkezésre bocsátja a Tájékoztató IV. Fejezet („**Értékpapírbjegyzék**”) 5.5. pontjában meghatározottak szerint.

Amennyiben a jelen pontban írtak szerint a Jegyzési Ellenérték fedezete nem áll teljes egészében rendelkezésre e célra szabad egyenlegként a fent megjelölt Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlán, vagy fizetési számlán, a Jegyzés **teljes egészében** érvénytelennek minősül.

2. A Jegyző jelen Jegyzési Nyilatkozat megtételével és aláírásával megbízást ad a Forgalmazó részére és kifejezetten felhatalmazza a Forgalmazót, hogy az általa rendelkezésre bocsátott Jegyzési Ellenértéket a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”) 47. § (7) bekezdésével összhangban a Jegyző fenti ügyfélszámláján, vagy fizetési számláján a Nyilvános Értékesítés Tájékoztató szerinti elszámolásának befejezéséig zárolja, illetve elkülönítse, majd haladéktalanul hitelintézetnél vezetett letéti számlán írja jóvá és tartsa nyilván.
3. A Jegyző jelen Jegyzési Nyilatkozat megtételével és aláírásával megbízást ad a Forgalmazó részére és kifejezetten felhatalmazza a Forgalmazót, hogy az általa rendelkezésre bocsátott Jegyzési Ellenérték összegéből a Nyilvános Értékesítés keretében a Jegyző részére véglegesen allokált Új Törzsrészcvények darabszáma és az Értékesítési Ár szorzatának megfelelő összeget a fenti ügyfélszámlájáról, vagy fizetési számláról átvezesse, vagy átutalja az EQUILOR Zrt. (székhelye: 1026 Budapest, Pasaréti út 122-124., cégjegyzékszám: 01-10-041431), mint vezető forgalmazó GRÁNIT Bank Nyrt.-nél vezetett 12100011-19072058 (IBAN HU75 12100011-19072058-00000000) számú, elkülönített megbízói letéti számlájára.

4. Jegyző elfogadja, hogy az Új Törzsrészcvények Jegyző részére történő átadásának módja a Jegyző Forgalmazónál vezetett, jelen Jegyzési Nyilatkozatban feltüntetett értékpapírszámláján történő jóváírás (az Új Törzsrészcvények KELER Zrt. által történő megkeletkeztetését követően).
5. A Jegyző részére ténylegesen kiosztott Új Törzsrészcvények darabszáma és a végleges Értékesítési Ár szorzata közötti különbözet a forgalomba hozatali eljárás lezárásának napját követő 3 Munkanapon belül a Tájékoztatóban foglaltak szerint (átutalás esetén a vonatkozó adók és illetékek levonását követően) maradéktalanul visszavezetésre kerül (kamat-, illetve bármilyen további fizetési kötelezettség nélkül) a Jegyzőnek az adott Forgalmazónál vezetett ügyfélszámlájára vagy fizetési számlájára.
6. Jegyző elfogadja, hogy ha a Nyilvános Értékesítés meghiúsul, vagy a jegyzése érvénytelen, a Jegyző által rendelkezésre bocsátott Jegyzési Ellenérték a Jegyző Forgalmazónál vezetett, fentiekben megjelölt számú ügyfélszámláján, vagy fizetési számláján történő jóváírással (a 2. pont szerinti zárolás feloldásával) kerül visszafizetésre.
7. Jegyző tudomásul veszi, hogy az Új Törzsrészcvények iránti túlkereslet esetén, az Allokáció eredményeképpen az általa jelen Jegyzési Nyilatkozat szerint igényelt mennyiségnél kevesebb, akár számottevően kevesebb Új Törzsrészcvényhez juthat csak hozzá, vagy akár egyetlen Új Törzsrészcvényhez sem juthat hozzá. Jegyző jelen Jegyzési Nyilatkozatát mindezek tudatában kifejezetten fenntarja akkor is, ha a jegyzési igénye csak részben kerülne elfogadásra, illetve kielégítésre. Jegyző kifejezetten tudomásul veszi, hogy jelen Jegyzési Nyilatkozat szerinti jegyzési igénye bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó a Tájékoztatóban rögzített okokból nem fogad el, illetve nem elégít ki, a Kibocsátótól sem kamatot, sem bármilyen más ellenértéket, sem semmilyen kártérítést, kompenzációt nem jogosult követelni, kizárólag az általa befizetett, illetve zárolt Jegyzési Ellenérték megfelelő részének a visszatérítésére tarthat igényt a Tájékoztatóban foglaltak szerint. Elutasított jegyzés esetén, illetve minden egyéb olyan esetben, amelyben a Tájékoztató szerint a Jegyző részére visszafizetés teljesítendő, a visszafizetés módjára a 5. pontban leírtak irányadók.
8. Jegyző kifejezetten elismeri és lenyilatkozza, hogy a Jegyzési Nyilatkozat tárgyát képező Új Törzsrészcvények Nyilvános Értékesítése kapcsán készített Tájékoztatót a Kibocsátó/Forgalmazó a Jegyző rendelkezésére bocsátotta (illetve amelynek nyomtatott verzióját a Forgalmazó a Jegyző kérése esetén számára átadta), a Tájékoztató teljes szövegét elolvasta és megértette, ideértve, de nem kizárólagosan, az Új Törzsrészcvényekbe történő befektetés kockázatait, az előzőek kapcsán az Új Törzsrészcvényekbe történő megalapozott befektetési döntéshez indokolt és szükséges mértékben konzultált pénzügyi-, jogi- és adószakértővel, a Jegyzési Nyilatkozat megtétele kapcsán a saját személyes körülményeit megfelelően figyelembe vette és mindezek alapján a Tájékoztatóban foglaltakat visszavonhatatlanul, teljes mértékben elfogadta.
9. Jegyző kijelenti, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozat megtételével és aláírását megelőzően a Forgalmazó hatályos Üzletszabályzatát és a jegyzéssel kapcsolatos valamennyi Hirdetményét megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.
10. Jegyző kijelenti, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozatát kizárólag saját döntése alapján tette meg és a jelen Jegyzési Nyilatkozatát a Tájékoztatónak és mellékleteinek, a Nyilvános Értékesítéshez kapcsolódó minden dokumentáció, valamint az 6-8. pontokban hivatkozott dokumentumok, továbbá a Forgalmazóval kötött szerződések, a Forgalmazó felé tett nyilatkozatok ismeretében és azok elfogadásával írta alá.

11. Jegyző kijelenti, hogy a Forgalmazó a jelen Jegyzési Nyilatkozat aláírása előtt a Bszt. szerinti valamennyi tájékoztatást megadta számára, beleértve az előzetes költségtájékoztatót. Jegyző jelen Jegyzési Nyilatkozatban megjelölt pénzügyi eszközzel (azaz az Új Törzsrészcvényekkel), a Kibocsátóval, a szolgáltatással, valamint szolgáltatóval kapcsolatosan felmerülő kockázatokat megismerte és befektetési döntését mindezek ismeretében és mindezek mérlegelését követően hozta meg. Jegyző kijelenti, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozat szerinti ügylet teljes mértékben megfelel befektetési céljainak, ismereteinek, tapasztalatainak.
12. A Jegyző figyelemmel a Bszt. szerinti ügyfélbesorolására kijelenti, hogy a Forgalmazó által számára a jegyzés tárgyát képező pénzügyi eszközzel (azaz az Új Törzsrészcvényekkel) kapcsolatban elérhetővé tett információk teljes mértékig megfeleltek és elegendők voltak a Jegyző befektetési döntésének meghozatalához és a pénzügyi eszközzel (azaz az Új Törzsrészcvényekkel) kapcsolatos további tájékoztatási igényéről kifejezetten lemond.

Jegyző kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen Jegyzési Nyilatkozatban szereplő pénzügyi eszköz (Új Törzsrészcvények) és ügylet tekintetében nem állapítható meg, hogy az megfelelő-e számára, mivel a jelen Jegyzési Nyilatkozatot átvevő Forgalmazó nem kapott részéről ehhez szükséges nyilatkozatot, – ideértve a Jegyző ismereteire és tapasztalataira, az ügylet lényegének, az Új Törzsrészcvények jellemzőinek és kockázatainak Jegyző által történő megértésére vonatkozó nyilatkozatot, – vagy a Forgalmazónak adott nyilatkozata alapján a Jegyzési Nyilatkozatban szereplő pénzügyi eszköz (Új Törzsrészcvények) nem megfelelő számára, erre a Forgalmazó a Jegyzési Nyilatkozat aláírása előtt a Jegyző figyelmét felhívja. Ha a Jegyző a jelen Jegyzési Nyilatkozat által létrejövő jogviszony létesítésére irányuló szándékát azonban ennek ellenére továbbra is fenntartja, a szolgáltatás és pénzügyi eszköz (Új Törzsrészcvények) Jegyző részére való meg nem felelésének, nyilatkozata hiányának következményeiért sem a jelen Jegyzési Nyilatkozatot átvevő Forgalmazó, sem a Kibocsátó nem felelős, azzal kapcsolatban velük szemben semmilyen igény nem érvényesíthető. Jegyző kijelenti, hogy a fentiekre a jelen Jegyzési Nyilatkozat aláírása előtt a jelen Jegyzési Nyilatkozatot átvevő Forgalmazó kifejezetten felhívta a figyelmét. E figyelmeztetést követően Jegyző továbbra is kifejezetten kéri a jelen Jegyzési Nyilatkozat által létrejövő jogviszony létesítését.
13. Forgalmazó tájékoztatja a Jegyzőt, hogy mint a pénzügyi eszköz (Új Törzsrészcvények) Forgalmazója forgalmazási tevékenysége ellenértékéért a Kibocsátótól juttatásban részesül melynek mértéke a Lakossági Értékesítés és az Intézményi Értékesítés során értékesített Új Törzsrészcvények eladásából származó bruttó bevételhez igazodik. Az előzőek szerinti juttatás a Forgalmazó tekintetében ösztönzőnek minősülhet, de nem befolyásolja hátrányosan a Jegyzőt, illetőleg a Forgalmazó jogszabályi kötelezettségeinek teljesítését.
14. Jegyző tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozat aláírásával keletkező jogviszonyra a magyar jog rendelkezései, így különösen, de nem kizárólagosan a Bszt., Tpt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Forgalmazó mindenkor hatályos befektetési szolgáltatási tevékenységekre és kiegészítő szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzata, vonatkozó Hirdetményei, továbbá a Jegyző és a Forgalmazó között fennálló számlaszerződés, értékpapír- és ügyfélszámla szerződés és a Tájékoztató rendelkezései az irányadóak.
15. A Jegyző kijelenti, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozatban foglalt adatai pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.

16. Forgalmazó a jelen Jegyzési Nyilatkozatban foglalt jegyzés teljesítéséről a Tájékoztatóban, továbbá az Üzletszabályzatában foglalt rendelkezések szerint értesíti a Jegyzőt.
17. A Jegyző kifejezetten megerősíti, hogy befektetési döntését a fentiek ismeretében hozta meg, valamint, hogy a jelen Jegyzési Nyilatkozat szerinti jegyzési megbízás a Jegyző üzleti akaratának teljes mértékben megfelel.

Budapest, 2024. \_\_. \_\_.

***A jelen Jegyzési Nyilatkozat megtételével és aláírásával a jelen Jegyzési Nyilatkozatban foglaltakat teljes egészében, visszavonhatatlanul és feltétel nélkül megerősítem és elfogadom:***

.....  
Név:  
Meghatalmazott:  
Cégnév:  
Cég képviselőjére jogosult:  
Jegyző

Alulírott Forgalmazó a Jegyzési Nyilatkozatot az alulírott napon és helyen átvettem:

Budapest, 2024. \_\_. \_\_.

.....  
Forgalmazó  
\_\_\_\_\_

Mellékletek:

- Nem természetes személy Jegyző esetén a Jegyző nevében aláíró természetes személy képviselői jogosultságát igazoló - a Tájékoztatóban foglalt formai követelményeknek megfelelő - közhitelű nyilvántartás által kibocsátott dokumentum;
- Meghatalmazott eljárása esetén – a Tájékoztatóban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelő - meghatalmazás

**4. számú Melléklet: Részvényigénylési Nyilatkozat mintája**

## RÉSZVÉNYIGÉNYLÉSI NYILATKOZAT

A jelen Részvényigénylési Nyilatkozat a **GRÁNIT Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8., cégjegyzékszám: 01-10-041028, adószám: 10189377-2-44) mint kibocsátó (a továbbiakban: „**Kibocsátó**”) által nyilvános forgalombahozatallal történő alapítókezelés keretében kibocsátott, **GRÁNIT Bank Nyrt. Törzsrészvény** (ISIN kód: HU0000094149) elnevezésű, 1.000,- HUF névértékű, névre szóló dematerializált törzsrészvény (a továbbiakban: „**Új Törzsrészvény**”) Intézményi Értékesítés keretében történő igénylésére vonatkozó jognyilatkozat a Tpt. 50.§ (3)<sup>1</sup> bekezdésével összhangban.

A jelen Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő nagybetűs kifejezések jelentésére a Magyar Nemzeti Bank által jóváhagyott tájékoztatóban (beleértve annak bármely más Magyar Nemzeti Bank által közzétételre jóváhagyott kiegészítését is, a továbbiakban: „**Tájékoztató**”) azonos módon meghatározott kifejezések jelentése az irányadó.

### Intézményi Befektető adatai:

Cégnév:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Képviselő 1 neve, beosztása	
Képviselő 2 neve, beosztása	
Számlavezető bank megnevezése:	
Bankszámlaszáma:	
Értékpapírszámlájának száma, számlavezetője:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

### A forgalmazó (a továbbiakban: „Forgalmazó”) és a Részvényigénylési Nyilatkozat benyújtási helyének adatai:

Cégnév:	
Székhely:	
Cégjegyzékszám:	
Adószám:	
Részvényigénylési Nyilatkozat benyújtási helye <sup>2</sup> :	

1. Intézményi Befektető a jelen Részvényigénylési Nyilatkozat megtételével feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy a Kibocsátó által kibocsátandó Új Törzsrészvények Intézményi Értékesítése során az alábbiak szerinti darabszámú Új Törzsrészvényt vesz át:

<sup>1</sup> Tpt. 50.§ (3) Az aukciós ajánlat és annak elfogadása írásban, nyomtatott vagy minősített elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirat formájában, illetve a Felügyelet által engedélyezett kereskedési rendszeren keresztül érvényes.

<sup>2</sup> Ld. Tájékoztató Értékpapírjegy 5.5 (b) (i) pont



Értékpapír kibocsátója:	<b>GRÁNIT Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság</b>
Ajánlattal érintett értékpapír neve:	<b>GRÁNIT Bank Nyrt. Törzsrészvény</b>
Ajánlattal érintett értékpapír ISIN kódja:	<b>HU0000094149</b>
Ajánlati darabszám:	.....,- darab, azaz ..... darab
Ajánlati ár:	.....,- HUF (.....forint)
Teljes ajánlati ellenérték (ajánlati darabszám és ajánlati ellenérték szorzataként számolva):	.....,- HUF (.....forint)
Értékesítési csatorna:	
Ajánlattétel időpontja:	

2. A jelen Részvényigénylési Nyilatkozat megtételével Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy az ajánlatát legalább a Tájékoztatóban meghatározott Minimális Ár és Maximális Ár közötti Ársáv figyelembevétel mellett jogosult megtenni. Érvénytelen a Részvényigénylési Nyilatkozat, amelyben az Intézményi Befektető a Minimális Ár alatt vagy a Maximális Ár felett ajánl árfolyamot.
3. A jelen Részvényigénylési Nyilatkozat megtételével az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy a Tájékoztatóban meghatározott okokból az egyes Intézményi Befektetőknek a Részvényigénylési Nyilatkozatban megjelölthez képest kevesebb Új Törzsrészvény kerülhet allokálásra, vagy egyáltalán nem kerülhet Új Törzsrészvény allokálásra. Az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy kevesebb Új Törzsrészvény allokálása esetén a ténylegesen neki allokált Új Törzsrészvények tekintetében kötelező marad az Intézményi Értékesítési Időszak alatt befogadott Részvényigénylési Nyilatkozatot, nincs lehetőség elállásra, módosításra vagy felmondásra.
4. Az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy kevesebb Új Törzsrészvény allokálása esetén a ténylegesen neki allokált Új Törzsrészvények tekintetében és annak mértékéig, az Értékesítési Áron számolva jogilag kötelező marad az Intézményi Értékesítési Időszak alatt befogadott Részvényigénylési Nyilatkozata, azaz az ennek megfelelő Részvényigénylési Nyilatkozat visszavonására, attól történő elállásra, módosításra vagy felmondásra nincs jogi lehetősége (az Értékpapírjegy 5.9 pontjában meghatározott eseteken kívül), azzal, hogy a Részvényigénylési Nyilatkozat az Intézményi Értékesítési Időszak alatt – a jelen Részvényigénylési Nyilatkozatnak az Intézményi Értékesítési Időszak lezárásakor történő **befogadását megelőzően - és kizárólag addig** - szabadon visszavonható, illetve módosítható.
5. A jelen Részvényigénylési Nyilatkozat megtételével Intézményi Befektető elismeri, hogy a Részvényigénylési Nyilatkozatban szereplő pénzügyi eszköz (Új Törzsrészvények) forgalomba hozatalához készített Tájékoztatót a Kibocsátó/Forgalmazó az Intézményi Befektető rendelkezésére bocsátotta (illetve amelynek nyomtatott verzióját a Forgalmazó az Intézményi Befektető kérése esetén számára átadta), annak teljes szövegét elolvasta és megértette, ideértve, de nem kizárólagosan, az Új Törzsrészvényekbe történő befektetés kockázatait, az előzőek kapcsán az Új Törzsrészvényekbe történő megalapozott befektetési döntéshez indokolt és szükséges mértékben

konzultált pénzügyi-, jogi- és adószakértővel, a Részvényigénylési Nyilatkozat megtétele kapcsán a saját személyes körülményeit megfelelően figyelembe vette és mindezek alapján a Tájékoztatóban foglaltakat visszavonhatatlanul, teljes mértékben elfogadta. A jelen Részvényigénylési Nyilatkozat megtételével Intézményi Befektető ennek megfelelően kijelenti, hogy visszavonhatatlanul és teljes mértékben elfogadja, hogy a jelen Részvényigénylési Nyilatkozat –a 4. ponttal összhangban- az Új Törzsrészvények megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan jognyilatkozat, amellyel Intézményi Befektető a Kibocsátó által a Tájékoztatónak megfelelően meghatározott Értékesítési Árat (mint az Új Törzsrészvények végleges kibocsátási árát) is elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás alábbi 7. pont szerinti teljesítésére.

6. Az Intézményi Értékesítési Időszak lezárását követően a Vezető Forgalmazó (EQUILOR Zrt.) a Tájékoztatóban foglaltaknak megfelelően tájékoztatja az Intézményi Befektetőt az Intézményi Értékesítés keretében kialakult Értékesítési Árról, továbbá a Részvényigénylési Nyilatkozat alapján elfogadott (azaz részére allokált) és el nem fogadott Értékesítendő Részvény mennyiségéről.
7. Az Intézményi Befektető a Vezető Forgalmazó előző pont szerinti tájékoztatása alapján általa megszerzett (neki allokált) Új Törzsrészvények teljes – az Értékesítési Ár alapján számolt – ellenértékét köteles a Vezető Forgalmazó által az Allokációt követően részére megküldött, az Intézményi Befektetőre allokált Új Törzsrészvények mennyiségre vonatkozó értesítés kézhezvételét követő Munkanapon 12:00 óráig magyar forintban átutalni a Vezető Forgalmazó Kibocsátónál vezetett **12100011-19072058** (IBAN HU75 12100011-19072058-00000000) számú elkülönített elszámolási letéti számlájára. A jelen pont szerinti értesítést a Vezető Forgalmazó az Intézményi Befektető kapcsolattartói e-mail címére küldi meg és az értesítés a megküldés napján kézbesítettnek minősül.
8. Forgalmazó tájékoztatja az Intézményi Befektetőt, hogy mint a pénzügyi eszköz (Új Törzsrészvények) Forgalmazója forgalmazási tevékenysége ellenértékeként a Kibocsátótól juttatásban részesül, melynek mértéke a Lakossági Értékesítés és az Intézményi Értékesítés során értékesített Új Törzsrészvények eladásából származó bruttó bevételhez igazodik. A jelzett juttatás nem befolyásolja hátrányosan az Intézményi Befektető, illetőleg a Forgalmazó jogszabályi kötelezettségeinek teljesítését.
9. Intézményi Befektető kijelenti, hogy a jelen Részvényigénylési Nyilatkozat megtételét megelőzően a Forgalmazó hatályos Üzletszabályzatát és a jegyzéssel kapcsolatos valamennyi Hirdetményét megismerte, az abban foglaltakat tudomásul veszi és elfogadja.
10. Az Intézményi Befektető tudomásul veszi, hogy a Tájékoztató teljes egészének tartalmáért, teljességéért, az abban szereplő adatok és információk helyességéért kizárólag a Kibocsátó felel, azaz a Forgalmazó a Tájékoztató tartalmáért, teljességéért és az abban szereplő adatok és információk helyességéért nem vállal felelősséget, illetve a Forgalmazó nem vizsgálta a Kibocsátó, a Kibocsátó tulajdonosai és a hozzájuk kapcsolódó társaságok tevékenységét és pénzügyi hátterét, és ezzel kapcsolatban nem vállal felelősséget.
11. Az Intézményi Befektető kijelenti, hogy a jelen Részvényigénylési Nyilatkozatban általa megadott adatok pontosak, helyesek, a valóságnak teljes mértékben megfelelnek.
12. Intézményi Befektető tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelen Részvényigénylési Nyilatkozat aláírásával keletkező jogviszonyra a magyar jog rendelkezései, így különösen, de nem kizárólagosan a Bszt., Tpt., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a Forgalmazó

mindenkor hatályos befektetési szolgáltatási tevékenységekre és kiegészítő szolgáltatásokra vonatkozó Üzletszabályzata, vonatkozó Hirdetményei, továbbá -amennyiben vannak ilyenek- az Intézményi Befektető és a Forgalmazó között fennálló számlaszerződés, értékpapír- és ügyfélszámla szerződés és a Tájékoztató rendelkezései az irányadóak.

13. Intézményi Befektető kifejezetten megerősíti, hogy befektetési döntését a fentiek ismeretében hozta meg, valamint, hogy a jelen Részvényigénylési Nyilatkozat az Intézményi Befektető üzleti akaratának teljes mértékben megfelel.

Budapest, 2024. \_\_. \_\_.

.....  
Cégnév  
Képviselő:  
Intézményi Befektető

Alulírott Forgalmazó a Részvényigénylési Nyilatkozatot az alulírott helyen, napon és időpontban átvettem és befogadtam:

Budapest, 2024. \_\_. \_\_., ... óra, .... perc

.....  
Forgalmazó  
\_\_\_\_\_

**5. számú Melléklet: Külön íven aláírt felelősségvállaló nyilatkozat**

A Prospektus Rendelet 6. cikk (3) bekezdése alapján a Kibocsátó a jelen Tájékoztatót egyetlen dokumentumban készítette el, amely külön fejezetek szerint tartalmazza az összefoglalóban, a kockázati tényezőkben, a regisztrációs okmányban, valamint az értékpapírjegyzékben bemutatandó információkat. Jelen felelősségvállaló nyilatkozat a jelen Tájékoztató egészére, így annak Összefoglaló, Kockázati Tényezők, Regisztrációs Okmány, valamint Értékpapírjegyzék fejezeteiben foglalt valamennyi információra kiterjed. **A jelen Tájékoztatóban megadott információkkal kapcsolatosan kizárólag a GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság<sup>215</sup>** (székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 8.; adószám: 10189377-2-44; a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága által Cg.01-10-041028 számon nyilvántartva), **mint Kibocsátó vállal felelősséget, felelős forgalmazó vagy egyéb harmadik személy nincsen.**

A Kibocsátó az alábbi felelősségvállaló nyilatkozatot teszi:

A jelen Tájékoztatóban szereplő valamennyi információért, illetve az esetleges információ hiányáért a Kibocsátó tartozik felelősséggel. A Kibocsátó kijelenti, hogy a Tájékoztató elkészítése során a legjobb tudása szerint járt el, szándékosan nem hallgatott el semmilyen információt és a Tájékoztatóban nem kívánt félrevezető tartalmat meghatározni. Ennek megfelelően a Tpt. 29. § (1) bekezdése alapján a Tájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával esetlegesen okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel. Ez a felelősség a Kibocsátót a Tájékoztató közzétételétől számított 5 évig terheli. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint

- (a) a Tájékoztatóban foglalt információk megfelelnek a tényeknek, és a Tájékoztatóból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatja a Tájékoztató tartalmából levonható következtetéseket.
- (b) a jelen Tájékoztatóban közölt adatok és állítások helytállóak, megfelelnek a valóságnak és tartalmazzák az összes lényeges információt, amely hatással lehet a Törzsrészvények értékelésére, továbbá a jelen Tájékoztató nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Törzsrészvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A jelen Tájékoztató elkészítése során a Kibocsátó töle elvárható módon törekedett arra, hogy az a vonatkozó jogszabályi követelményekkel összhangban tartalmazzon minden információt a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetére vonatkozóan, valamint amely a Befektetők megalapozott döntéséhez szükséges.

A harmadik féltől származó információk átvétele vonatkozásában a Kibocsátó megerősíti, hogy az információkat pontosan vette át, és a Kibocsátó tudomása szerint, illetve – amilyen mértékben erről a harmadik fél által közzétett információkból megbizonyosodhatott – az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék. Az átvett információ forrásának pontos megjelölését a jelen Tájékoztató azon része tartalmazza, amelyben az adott információ feltüntetésre került.

A Kibocsátó továbbá nyilatkozik, hogy az MNB, mint az (EU) 2017/1129 Rendelet (Prospektus Rendelet) szerint illetékes hatóság a jelen Tájékoztatót jóváhagyta. Az MNB a jelen Tájékoztatót csak az (EU) 2017/1129 Rendeletben (Prospektus Rendeletben) a teljességre, az érthetőségre és a

---

<sup>215</sup> A Tájékoztató keltének időpontjában a Kibocsátó GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság néven, még zártkörű részvénytársaságként működik. A működési formaváltásra a Meglévő Törzsrészvények Tőzsdei Bevezetésével kerül sor a Ptk. 3:211. § (1) és (3) bekezdéseivel összhangban.

következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyja jóvá, és az ilyen a jóváhagyás nem tekinthető a jelen Tájékoztató tárgyát képező Kibocsátó, illetve a Törzsrésztvények minőségének jóváhagyásaként. A Befektetők saját maguk értékeljék, hogy alkalmas-e számukra a jelen Tájékoztató tárgyát képező Törzsrésztvényekbe történő befektetés.

Kelt: 2024. november 22.

### **GRÁNIT Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

---

Név: **Hegedüs Éva**

Beosztás: Elnök-Vezérigazgató, igazgatósági tag

---

Név: **Siklós Jenő**

Beosztás:  
Vezérigazgató-helyettes, képviselőre jogosult munkavállaló

---

Név: **Hankiss László Balázs**

Beosztás:  
Stratégiai Divízió Vezérigazgató-helyettes, képviselőre jogosult munkavállaló