

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KDB Bank Európa Zrt. részvényesének

### *Vélemény*

Elvégeztük a KDB Bank Európa Zrt. (a "Bank") 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatát, amely egyedi pénzügyi kimutatások a 2025. december 31-i fordulónapra készített egyedi pénzügyi helyzet kimutatásból – melyben az eszközök összesen 411.465 M Ft –, az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi eredménykimutatásból, egyedi átfogó jövedelem kimutatásból – melyben a teljes tárgyévi átfogó jövedelem 2.449 M Ft nyereség –, egyedi saját tőke változás kimutatásból és egyedi cash-flow kimutatásból, valamint a lényeges számviteli politikai információkat tartalmazó egyedi megjegyzésekből állnak.

Véleményünk szerint a mellékelt egyedi pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a Bank 2025. december 31-én fennálló egyedi pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó egyedi pénzügyi teljesítményéről és egyedi cash-flow-iról az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (az "EU IFRS") összhangban, valamint azokat minden lényeges szempontból a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (a „számviteli törvény”) az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban készítették el.

### *A vélemény alapja*

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Banktól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, és a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, ahogyan azok a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálatára vonatkoznak, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő, a közérdeklődésre számot tartó gazdálkodó egységek pénzügyi kimutatásainak könyvvizsgálata szempontjából releváns további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

### ***Kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések***

A kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésünk szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket az egyedi pénzügyi kimutatások egésze általunk végzett könyvvizgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményünk kialakítása során vizsgáltuk, és ezekről a kérdésekről nem bocsátunk ki külön véleményt.

<b>Kulcsfontosságú könyvvizsgálati terület</b>	<b>A területhez tartozó kapcsolódó könyvvizsgálati eljárások</b>
<b>Amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelések várható hitelezési vesztesége</b>	
<p>(Részletek az egyedi pénzügyi kimutatások 11. és 44. jegyzetében)</p> <p>A Bank 2025. december 31-én 283.187 millió Ft amortizált bekerülési értéken értékelt ügyfelekkel szembeni követelést mutatott ki (bruttó érték: 289.402 millió Ft), amellyel szemben 6.215 millió Ft hitelezési veszteségre képzett értékvesztés került elszámolásra.</p> <p>A várható hitelezési veszteség meghatározása mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek alkalmazása, mind az egyedi hitelezési veszteség meghatározása esetén jelentős mértékben a menedzsment szakmai megítélésén és szubjektív feltételezések alkalmazásán alapul.</p> <p>Az értékvesztés kalkulációját befolyásoló jelentős feltételezések többek között a következőkre vonatkoznak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hitelkockázat jelentős mértékű növekedésének azonosítása,</li> <li>- IFRS9 hitelkockázati besorolás (staging),</li> <li>- a hitelek bedőlésének valószínűsége,</li> <li>- a hitelek bedőléskori veszteségének, valamint</li> <li>- a hitelügyletből származó várható jövőbeli cash-flow-k becslése.</li> </ul> <p>A jelenlegi gazdasági makrokörnyezet a feltételezések bizonytalanságának növekedését</p>	<p>Az általunk végrehajtott könyvvizsgálati eljárások a következőket tartalmazzák:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a hitelek monitoringjával és az értékvesztés jóváhagyásával kapcsolatos, belső kontrollok kialakítottságának és bevezettségének vizsgálata,</li> <li>- staging besorolások megfelelőségének portfólió szintű vizsgálata,</li> <li>- mintavétel alapján annak értékelése, hogy a staging és az értékvesztés kiváltó tényezők megfelelően vannak rögzítve, és hogy a tartalékok becslése helyesen lett megállapítva;</li> <li>- az értékvesztés elszámoláshoz kapcsolódó menedzsment becslések megfelelőségének vizsgálata,</li> <li>- a csoportos értékvesztés-modellek megfelelőségének felülvizsgálata és az alkalmazott paraméterek (nemteljesítési kockázat</li> <li>- PD, nemteljesítési veszteség - LGD, várható hitelezési veszteség - ECL, makrógazdasági faktorok) vizsgálata szakértőink bevonásával, az értékvesztés újrakalkulációja,</li> <li>- az egyedi hitelügyletek értékvesztésének kockázati profilok szerinti, véletlenszerű mintavétel alapján történő értékelése, az egyedileg értékvesztett ügyletek esetében, beleértve a fedezetek figyelembevételét és azok értékeltségének vizsgálatát, és a várható cashflow-k becslésének vizsgálatát,</li> </ul>

<p>eredményezte. A különböző adósvédelmi intézkedések megnehezítette az ügyfelek pénzügyi helyzetének felmérését és nyomon követését, emiatt a Bank részéről magasabb szintű becslésre volt szükség az ECL számításakor.</p> <p>A fentiekre tekintettel mind a portfólió alapon képzett csoportos értékvesztés modellek alkalmazása, mind az egyedi hitelezési veszteség meghatározása esetén a hitelkövetelések várható hitelezési veszteségének számítását kulcsfontosságú könyvvizsgálati területnek tekintettük.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hitelportfólió átfogó elemzése,</li> <li>- a kiegészítő értékvesztés követelményeinek értékelése az ECL-modellek figyelembevételével, különösen a jelenlegi gazdasági makrokörnyezet okozta gazdasági scenáriók rendkívüli ingadozása fényében,</li> <li>- közzététel pontosságának értékelése az egyedi pénzügyi kimutatásokban.</li> </ul>
--	---

### **Egyéb információk**

Az egyéb információk a Bank 2025. évi egyedi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az egyedi üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az egyedi pénzügyi kimutatásokra adott véleményünk nem vonatkozik az egyedi üzleti jelentésre.

Az egyedi pénzügyi kimutatások általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az egyedi üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az egyedi üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az egyedi pénzügyi kimutatásoknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az egyedi üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az egyedi üzleti jelentés és az egyedi pénzügyi kimutatások összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Bank 2025. évi egyedi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Bank 2025. évi egyedi pénzügyi kimutatásaival és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Bank számára nem ír elő további követelményeket az egyedi üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Bankról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az egyedi üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyedi pénzügyi kimutatásokért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyedi pénzügyi kimutatások elkészítéséért az EU IFRS-ekkel összhangban, továbbá az egyedi pénzügyi kimutatásoknak a számviteli törvénynek az EU IFRS-ek szerint éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése.

Az egyedi pénzügyi kimutatások elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Banknak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló

számvitel egyedi pénzügyi kimutatásokban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Bankot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Bank pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### ***A könyvvizsgáló egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálatáért való felelőssége***

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyedi pénzügyi kimutatások egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyedi pénzügyi kimutatások alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyedi pénzügyi kimutatások akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Bank belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Bank vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyedi pénzügyi kimutatásokban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Bank nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyedi pénzügyi kimutatások átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve az egyedi megjegyzésekben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyedi pénzügyi kimutatásokban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Bank által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nyilatkozunk az irányítással megbízott személyeknek arról, hogy megfelelünk a függetlenségre vonatkozó releváns etikai követelményeknek, és kommunikáljuk feljük mindazon kapcsolatokat és egyéb kérdéseket, amelyekről észszerűen feltételezhető, hogy befolyásolják a függetlenségünket, valamint adott esetben kommunikáljuk a veszélyek kiküszöbölése céljából tett intézkedéseket vagy az alkalmazott biztosítékokat.

Az irányítással megbízott személyek felé kommunikált kérdések közül meghatározzuk azokat a kérdéseket, amelyek a tárgyidőszaki egyedi pénzügyi kimutatások könyvvizsgálata során a legjelentősebb kérdések, és ennél fogva a kulcsfontosságú könyvvizsgálati kérdések voltak. Könyvvizsgálói jelentésünkben ismertetjük ezeket a kérdéseket, kivéve, ha jogszabály vagy szabályozás kizárja az adott kérdés nyilvános közzétételét, vagy ha – rendkívül ritka körülmények között – azt állapítjuk meg, hogy egy adott kérdést a könyvvizsgálói jelentésben nem lehet kommunikálnunk, mert észszerű várakozások alapján annak hátrányos következményei súlyosabbak lennének, mint a kommunikáció közérdekű hasznai.

### ***Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről***

#### ***Az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU Rendeletének a könyvvizsgálói jelentés kötelező tartalmi elemeire vonatkozó előírásainak megfelelő jelentéstételek:***

##### *A könyvvizsgáló kijelölése és a megbízás időtartama*

A 2023. szeptember 7. napi tulajdonosi határozattal kerültünk megválasztásra a KDB Bank Európa Zrt. könyvvizsgálójának, és megbízásunk 6 éve tart megszakítás nélkül.

##### *A könyvvizsgálói jelentés és az auditbizottsághoz címzett kiegészítő jelentés összhangja*

Megerősítjük, hogy a jelen könyvvizsgálói jelentésben foglalt, az egyedi pénzügyi kimutatásokkal kapcsolatos könyvvizsgálói véleményünk összhangban van a KDB Bank Európa Zrt. auditbizottságához címzett kiegészítő jelentéssel, amelyet 2026. május 27-én adtunk ki az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 11. cikkével összhangban.

##### *Nem könyvvizsgálati szolgáltatások nyújtása*

Kijelentjük, hogy a Bank részére nem nyújtottunk semmilyen, az Európai Parlament és a Tanács 537/2014/EU rendelete 5. cikkének (1) bekezdésében ismertetett tiltott, nem könyvvizsgálói szolgáltatást. Ezen túlmenően kijelentjük, hogy a KDB Bank Európa Zrt. és az általa kontrollált vállalkozások részére nem nyújtottunk olyan egyéb, nem könyvvizsgálati szolgáltatásokat, amelyek nem szerepelnek az egyedi pénzügyi kimutatásokban.

A jelen független könyvvizsgálói jelentést eredményező könyvvizsgálat megbízásért felelős partnerének a jelentés aláírója minősül.

2026. május 27.

Molnár Attila

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. képviselőjében  
illetve mint kamarai tag könyvvizsgáló

Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

1068 Budapest Dózsa György út 84/C.

Nyilvántartási szám: 000083

Kamarai tag könyvvizsgáló szám: 007379