



ALAPTÁJÉKOZTATÓ

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél- és kötvényprogram

(Érvényes: 2027. szeptember 25-ig)

Jelen dokumentum egy (az alább meghatározott) Prospektus rendelet 8. cikke és (az alább meghatározott) Tájékoztató végrehajtási rendelet 25. cikke szerinti Alaptájékoztatót, továbbá egy a Prospektus rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített Alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában együttesen: **Alaptájékoztató**). Az (1) Alaptájékoztató alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a **Kibocsátó**) időről időre az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetendő jelzálogleveleket és kötvényeket (együtt **tőzsdei jelzáloglevelek és kötvények**) és oda be nem vezetendő jelzálogleveleket és kötvényeket kíván nyilvánosan (együtt **nyilvános jelzáloglevelek és kötvények**) forgalomba hozni, illetve szabályozott piacra bevezetni; és (2) az önkéntesen elkészített Alaptájékoztató alapján a Kibocsátó időről időre a Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti Befektetők részére kíván nyilvános jelzálogleveleket és kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni, mindkét esetben a Kibocsátó 180 000 000 000 forint keretösszegű 2026-27. évi jelzáloglevél- és kötvény kibocsátási programja (**program**) keretében, valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének időtartama alatt. A program alapján forgalomba hozott jelzáloglevelek és kötvények össznevértéke nem haladhatja meg a 180 000 000 000 forintot. A jelen Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonjait. 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **készfizető kezességvállalás**) vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a program alapján kibocsátott jelzálogleveleket és kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. **A jelzáloglevelekbe és kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők részletes kifejtése a jelen Alaptájékoztató II. Kockázati tényezők című fejezetben található.** Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (**MNB**) mint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (**Tpt.**), illetve az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129. rendelete (a **Prospektus rendelet**) alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság H-KE-III-666/2026. számú határozatával 2026. szeptember-25. napján jóváhagyta. Az MNB – mint a Prospektus rendelet szerinti illetékes hatóság – az Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása – amely nem érinti a megadott információk pontosságát – nem tekinthető a Kibocsátóra vagy a Kezesre, valamint a Nyilvános jelzáloglevelek és a kötvények minőségére vonatkozó jóváhagyásnak. A jelzáloglevelekbe vagy kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. **Az Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó és a Kezes nem kötelesek az Alaptájékoztatót kiegészíteni.** A Tőzsdei jelzálogleveleknek és kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsdére (továbbiakban: **BÉT**) mint szabályozott piacra történő bevezetése, és ezen jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra. A forgalomba hozandó egyes jelzáloglevelek és kötvények össznevértékét, kibocsátási árait, az egyes jelzáloglevelek és kötvények alapján esetlegesen fizetendő kamatokat, továbbá az egyes jelzáloglevelekre és kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó (későbbiekben meghatározott) végleges feltételek (a **Végleges feltételek**) fogják tartalmazni. Az Alaptájékoztatóban használt kifejezések meghatározása a szövegben vagy a *program általános leírása* című fejezetben található.

Vezető forgalmazó, Fizető megbízott
UniCredit Bank Hungary Zrt.

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2026. szeptember 21.

TARTALOMJEGYZÉK

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA	4
II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	11
1. A Kibocsátónak és a Kezesnek a jelzáloglevelek és kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	13
1.1 A szabályozási környezet megváltozásának kockázata	13
1.2 A Kibocsátót és a Kezest terhelő adófizetési kötelezettségéből származó kockázat	14
1.3 A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok	14
1.4 A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok	15
1.5 A Kibocsátó és a Kezes eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez	15
1.6 Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok	16
1.7 A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat	16
1.8 Hitelezési kockázat	16
1.9 Piaci versenyből eredő kockázatok	17
1.10 Forrás megújításának kockázata	17
1.11 Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok	17
1.12 Működési kockázat	17
1.13 Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat	18
1.14 Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok	18
1.15 Fenntarthatósági kockázat	18
2. Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők.	18
2.1 Árfolyamkockázat	18
2.2 Piaci hozamok elmozdulásának kockázata	18
2.3 A befektetési stratégiából eredő kockázatok	19
2.4 Másodlagos piac hiánya	19
2.5 A befektetési stratégiából eredő kockázatok	19
2.6 Elsődleges piaci kockázat	19
2.7 Hitelminősítés kockázata	19
2.8 Nem homogén adóztatásból származó kockázat	20
2.9 A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok	20
2.10 A jelzáloglevelek és a kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok	20
2.11 A jelzáloglevelek és kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok	21
2.12 Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok	22
III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	24
1. Kockázati tényezők	24
2. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	25
2.1 A regisztrációs okmányért felelős személy	25
2.2 A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata	25
2.3 A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	25
2.4 Harmadik féltől származó információk	25
2.5 Nyilatkozat jóváhagyásról	25
3. Stratégia, üzleti környezet és teljesítmény	25
3.1 A Kibocsátóra vonatkozó információk	25
3.2 Üzleti áttekintés	26
3.3 Szervezeti felépítés	29
3.4 Trendek	30
3.5 Nyereség-előrejelzés vagy -becslés	30
4. Vállalatirányítás	30
4.1 Igazgatási, irányító és felügyelő testületek és vezető tisztségviselők	30
5. A Pénzügyi Információk	31
5.1 Korábbi pénzügyi információk	31
5.2 A korábbi éves pénzügyi információk könyvvizsgálata	40
5.3 A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások	41
6. A részvényesekre és értékpapír-tulajdonosokra vonatkozó információk	41

6.1	Fő részvényesek	41
6.2	Bíróági és választottbíróági eljárások	42
6.3	Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek tagjainak összeférhetetlenségei	42
6.4	Lényeges szerződések	42
7.	Rendelkezésre álló dokumentumok	42
IV. AZ ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK		44
1.	Kockázati tényezők	44
2.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	45
2.1	Az értékpapírijegyzékben megadott információkért felelős személy	45
2.2	Az értékpapírijegyzékért felelős személy nyilatkozata	46
2.3	Az értékpapírijegyzék összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	46
2.4	Harmadik féltől származó információk	46
2.5	Nyilatkozat jóváhagyásról	46
2.6	A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	46
2.7	Kiegészítő információk	46
2a	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása és kibocsátás/ajánlattétel vagy a szabályozott piacra történő bevezetés költsége (Lakossági értékpapírok esetén)	47
2b	A bevételek felhasználása és a szabályozott piacra történő bevezetés költségei (nagykereskedelmi értékpapírok esetén)	48
3.	Az értékpapírra vonatkozó feltételek	48
3.1	Az értékpapírookra vonatkozó információk	48
4.	Az ajánlattétel részletei (lakossági értékpapírok esetén)	61
4.1	Az értékpapírookra vonatkozó nyilvános ajánlattétel részletei (ajánlattételi statisztikák, várható ütemezés és az ajánlattételhez szükséges intézkedések)	61
4.2	Forgalmazási terv és allokáció	65
4.3	Az értékpapírt jegyzőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés	65
4.4	Árazás	66
4.5	Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás	66
4a	A szabályozott piacra történő bevezetés részletei	67
5.	Az ESG-szemponatokkal kapcsolatos információk	68
5.1	Az ajánlattétel tárgyát képező/szabályozott piacra bevezetett tulajdonviszonyt megtestesítőnek nem minősülő értékpapírookra vonatkozó általános információ	68
5.2	A bevételeket ESG-szemponatokkal kapcsolatos célokra felhasználása	68
5.3	Kiegészítő információk	69
6.	A garanciavállalóra vonatkozó adatok	70
6.1	A készfizető kezességvállalás jellege	70
6.2	A készfizető kezességvállalás hatálya	70
6.3	Garanciavállalóról közzeendő információk	70
7.	A mögöttes eszközökre és azok kibocsátójára vonatkozó információk	88
8.	A beleegyezésre vonatkozó információk	88
8.1	A kibocsátó vagy a tájékoztató elkészítéséért felelős személy által adott beleegyezéssel kapcsolatos információk	88
8.2	Kiegészítő Információk	89
V. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA LAKOSSÁGI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] JELZÁLOGLEVELEK ESETÉN		90
VI. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA LAKOSSÁGI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] KÖTVÉNYEK ESETÉN		98
VII. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA NAGYKERESKEDELMI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] JELZÁLOGLEVELEK ESETÉN		106
VIII. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA NAGYKERESKEDELMI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] KÖTVÉNYEK ESETÉN		113

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA

A program alábbi általános jellegű leírása a Tájékoztató végrehajtási rendelet 25. cikk 1. pont (b) bekezdése alapján került elkészítésre, és nem teljes körű. A program alábbi általános jellegű leírása az Alaptájékoztató egyéb részeivel, valamint az alkalmazandó Végleges feltételekkel együtt értelmezendő.

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mint Kibocsátó 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél- és kötvényprogramjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala által biztosítsa a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény szerinti működéséhez szükséges forrásait. A program keretében történő jelzáloglevél és kötvény forgalomba hozatalok megvalósításával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszú távon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni. A fentiekén túl a program keretében történő kibocsátások által történő hosszú lejáratú forrásbevonás a Kibocsátó strukturális likviditási helyzetének javítását is lehetővé teszi. A program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A jelzáloglevél és kötvény forgalomba hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját. A Kibocsátó további szándéka zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a Kibocsátó zöld keretrendszerében bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak.

A program alapján forgalomba hozott jelzáloglevelek és kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 180 000 000 000 forintot, ugyanakkor a Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási program keretében a teljes 180 000 000 000 forint össznévértékben hoz forgalomba jelzálogleveleket.

A Kibocsátó jelen kibocsátási programjának keretében kizárólag átruházható, névre szóló, dematerializált jelzáloglevelek és kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján. A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala több sorozatban, és egy adagolt kibocsátás sorozaton belül egy vagy több részletben, magyar forintban és euróban történik, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges feltételek szerint.

A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy a jelen Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatal mellett, illetve akár azzal egy időben jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

A program keretében a Kibocsátó a megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket és kötvényeket egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes kibocsátások során a vonatkozó Végleges feltételekben jelöli meg, amennyiben az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi.

Jegyzési vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett Devizakülföldi jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek nyújthatnak be. Aukciós vásárlási ajánlatot a Prospektus Rendelet 2. Cikk (e) pontja szerinti minősített Befektetők nyújthatnak be.

A jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi Befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi Befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Az Alaptájékoztató további értékesítési korlátozásokat is tartalmazhat.

A program alapján forgalomba hozott jelzáloglevelek és kötvények tekintetében 2017. november 2-án a Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a készfizető kezességvállalási nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a program alapján kibocsátott jelzálogleveleket és kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A jelzáloglevelek és kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató és Vezető forgalmazó az UniCredit Bank Hungary Zrt.

Az MNB a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-539/2022. számú határozatával engedélyezte az UniCredit Jelzálogbank Zrt. számára a jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

A jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint kerül közzétételre. A Kibocsátó közzéteszi a honlapján (<https://www.jelzalogbank.hu/>) és megküldi a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<https://kozvetitelek.mnb.hu/>), megküldi legalább egy, a Befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) is közzéteszi.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a jelen Alaptájékoztató a hivatkozás útján beépített információkon kívül is tartalmaz weboldalakra mutató linkeket, amely linkeken található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

Definíciók

A jelen Alaptájékoztatóban szereplő egyes fogalmak definíciói, illetve rövidítések magyarázatai az alábbiakban kerülnek ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Alaptájékoztató megfelelő helyein találhatóak.

adagolt kibocsátás A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a Kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.

ÁKK Államadósság Kezelő Központ Zrt. (1013 Budapest, Krisztina tér 2.)

allokáció Túligénylés/túljegyzés esetén az aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/Jegyzések elfogadásának mértékéről.

aukció A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 5. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre, és a Tpt. 50. § szerint a forgalomba hozatal aukció útján is történhet. A Tpt. 50. §-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.

Befektető Azon jelzáloglevelet/kötvényt vásárló személy, akinek a vételi igénye/Jegyzése az allokáció során elfogadásra került vagy akinek később jelzáloglevél/kötvény kerül a tulajdonába. A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 20. pontja szerint az a személy, aki a befektetési alapkezelővel vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a szabályozott piac, tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja.

Devizabelföldi vállalkozás, szervezet A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 30(b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót – ideértve az egyéni céget – és az önfoglalkoztatót) is; továbbá a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot továbbá a külföldön lévő külképviselet.

A Tpt. 5. § (1) bekezdés 30(b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi.

Devizabelföldi természetes személy Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.

Devizakülföldi jogi személy	Az a vállalkozás és szervezet – jogi formájától függetlenül –, akinek székhelye külföldön van, illetőleg Devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe. Devizakülföldinek minősül továbbá a devizakülföldi belföldön lévő képviselte, a vámszabadterületi társaság, a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.
Devizakülföldi természetes személy	Az a természetes személy, akinek nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.
elkülönített számlák	letéti A Vezető forgalmazó a forgalomba hozatal során befizetett összeget a Végleges feltételekben megjelölt pénzforgalmi számlá(ko)n tartja. E számlán elhelyezett összeg a Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.
értékpapírszámla	A dematerializált jelzáloglevélről/kötvényről és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
európai fedezett kötvény logó	Az „európai fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban foglalt követelményeknek. Az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban, valamint az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikkében foglalt követelményeknek.
fedezet	A jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek kapcsolódó valamennyi kötelezettségre kiterjedő fedezeti eszközzel. A fedezet lehet Rendes és pótfedezet, pótfedezetnek nem minősülő a Jht. 14/B §-nak megfelelően tartott likvid eszközök, a Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések. A rendes fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének a Jht. 14. § (8) bekezdése alapján minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány 80%-át.
fedezet nyilvántartás	A fedezet-nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a Rendes és pótfedezeti értékek, valamint a likviditási puffer és Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit.
felhalmozott kamat	A jelzáloglevél/kötvény sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Részlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot is beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat.
Feltételek jelzáloglevél feltételek és kötvény feltételek	vagy A jelzáloglevelekre, kötvényekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek a jelen Alaptájékoztató <i>jelzáloglevél Feltételek</i> vagy <i>kötvény Feltételek</i> fejezeteiben foglaltak szerint. és

Fizető megbízotti szerződés általános feltételei	A Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. közötti megállapodás, amelyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen programmal kapcsolatos, a fizetések lebonyolításával összefüggő feladatok elvégzésére.
 folyamatos kibocsátás	A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír olyan forgalomba hozatala, amikor az értékesítés hatvan napot meghaladó időszak alatt történik úgy, hogy az egyes értékpapírok futamideje értékesítésük időpontjával kezdődik.
Forgalmazó	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. és bármely egyéb, az adott Végleges feltételekben meghatározott, továbbá a Kibocsátó által külön Forgalmazói Megállapodásban megjelölt Forgalmazó.
forgalomba hozatal	A jelzáloglevelek, kötvények forgalomba hozatala a jelen Alaptájékoztatóban és az egyes Végleges feltételekben foglaltak alapján, ideértve mind a nyilvános forgalomba hozatalt, mind a tőzsdei bevezetés útján történő forgalomba hozatalt.
hitelbiztosítéki érték	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet.
jegyzés	A Tpt. 5. § (1) bekezdés 63. pontjának szabályai szerinti az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó Befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja, és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.
jelzáloglevél	A jelen program keretében kibocsátott, dematerializált, névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható, a Kibocsátó fizetési kötelezettségét megtestesítő értékpapír (ideértve a Tőzsdei jelzálogleveleket és a Nyilvános jelzálogleveleket).
JMM	Az MNB által bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.
készfizető kezességvállalás	A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által a nyilatkozat útján vállalt készfizető kezességvállalást jelenti.
kötvény	A jelen program keretében a Tpt. 12/B §-a valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. Rendelet alapján kibocsátott, dematerializált, hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapír (ideértve a Tőzsdei kötvényeket és a Nyilvános kötvényeket).
lakossági értékpapírok	A Prospektus Rendelet 7. Cikk (1) bekezdésével összhangban azon jelzálogleveleket és kötvényeket jelenti, amelyek nem tekinthetők Nagykereskedelmi Kötvényeknek.
likviditási puffer (likvid eszköz)	A jelzáloglevél-program nettó likviditás-kiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell Fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat: (a) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékeltek, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közzsetektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik

	leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és
	(b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitettség, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik.
	A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitettségből eredő fedezetlen követelést
minősített befektető	a Prospektus Rendelet 2. cikk e) pontja szerinti befektető
munkanap	Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz- és devizapiacok Budapesten kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, és amelyen a Kibocsátó, a Vezető forgalmazó, a Fizető Megbízott és a KELER Zrt. is nyitva tart.
MSZSZ	Magyar Számviteli Szabályok, ideértve különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.
nagykereskedelmi értékpapírok	A Program vonatkozásában a Prospektus Rendelet 7. Cikk (1) bekezdésével összhangban azon jelzálogleveleket és kötvényeket jelenti, amelyek meghatározott névértéke legalább 100.000 euró (vagy annak megfelelő összeg) vagy amelyek kizárólag olyan szabályozott piacon vagy annak egy konkrét szegmensén belül lesznek majd forgalomban, ahol az ezen jelzáloglevelekkel és kötvényekkel való kereskedés lehetősége csak minősített befektetők számára áll rendelkezésre.
nyilatkozat	A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által közzétett készfizető kezességvállalási nyilatkozatot jelenti, amelyben a Kezes készfizető kezességet vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a program alapján kibocsátott jelzálogleveleket és kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.
okirat	Az egy sorozatban kibocsátott, dematerializált jelzáloglevelekről/kötvényekről egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7. § (1) – (3) bekezdései szerint.
pótfedezet	A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál, és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: (a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz; (b) az Európai Gazdasági Térség (EGT) tagállamai és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír; (c) a magyar állam kivételével az EGT-államok és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; (d) az Európai Befektetési Bank, a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank, az Európa Tanács Fejlesztési Bankja és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó; (e) a magyar állam által vagy készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír;

- (f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a (c) és (d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt;
- (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel; és
- (h) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja vagy az Európai Központi Bank elfogadható Fedezetnek minősített, ide nem értve a Kibocsátó saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a Kibocsátóval szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.

program A Kibocsátó 180 000 000 000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) keretösszegű, a jelen Alaptájékoztatóban ismertetett, Tőzsdei jelzáloglevelek és kötvények, Nyilvános jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalára irányuló kibocsátási programja.

rendes fedezet rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban: kamatjellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött jelzálogjog a jelzáloghitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel is figyelembe vehető. Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe rendes fedezetként, ha az önálló zálogjog alapítása, illetve jelzálognak átalakításos önálló zálogjoggá való átalakítása, és ezeknek, illetve a jelzálognak különvált zálogjogként a jelzáloghitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzáloghitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.

Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok Fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint – a jelzáloglevelek Fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzáloghitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén Fedezetként vagy származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a Fedezetül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének 12%-át.

Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés (a) pontja szerinti lakóingatlan,

akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető rendes fedezetként figyelembe.

Rendes fedezet nyilvántartásba vételét Vagyonellenőr engedélyezi.

részlet	Az egy sorozatba tartozó azon jelzáloglevelek/kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
sorozat	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő jelzáloglevelek és kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben) forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége.
Számlavezető	Bármely befektetési szolgáltató, amelynek a KELER Zrt.-nél vezetett összevont értékpapírszámláján jelzáloglevelek/kötvények (saját vagy az adott jelzáloglevél- vagy kötvénytulajdonos(ok) Jelzáloglevelei/kötvényei) találhatóak, és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.
Tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató	UniCredit Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), amely egyben a program alapján bonyolódó forgalomba hozatalok során kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltatónak minősül.
UniCredit Csoport	Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely négy európai régiója 13 piacán van jelen. Vezető bankjain keresztül egyedülálló szolgáltatáskínálattal áll ügyfelei rendelkezésére Olaszországban (UniCredit S.p.A.), Németországban (UniCredit Bank GmbH), Ausztriában (UniCredit Bank Austria AG), Bosznia-Hercegovinában (UniCredit Bank d.d. és UniCredit Bank a.d. Banja Luka), Bulgáriában (UniCredit Bulbank AD), a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), Horvátországban (Zagrebacka banka d.d.), Magyarországon (UniCredit Bank Hungary Zrt.), Romániában (UniCredit Bank S.A.), Szerbiában (UniCredit Bank Srbija a.d.), Szlovéniában (UniCredit Bank Slovenija d.d.), Lengyelországban (UniCredit Polska), valamint jelen van Oroszországban (AO UniCredit Bank) is.
Végleges feltételek	Valamely sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait meghatározó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott sorozatban/Részletben kibocsátott jelzáloglevelek/kötvények egyedi feltételeit.
Vezető forgalmazói megállapodás	A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó között létrejött megállapodás, mely tartalmazza a program alatti egyes forgalomba hozatalokkal kapcsolatos Vezető forgalmazói feladatokat.

II. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó és a Kezes megítélése szerint az alábbi tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó és a Kezes azon képességét, hogy a program alapján kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők esetleges bekövetkezése vagy bekövetkezésének elmaradása előzetesen teljes bizonyossággal nem látható, illetve becsülhető meg, és sem a Kibocsátó, sem a Kezes nincs abban a helyzetben, hogy állást foglaljon ezen tényezők bekövetkezésének valószínűségéről.

A fentiek mellett az alábbiakban a program alapján kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése szempontjából lényeges tényezők is bemutatásra kerülnek.

A Kibocsátó és a Kezes megítélése szerint az alábbiakban bemutatásra kerülő tényezők alkotják a program alapján kibocsátott jelzáloglevelekbe és kötvényekbe történő befektetésben rejlő legfontosabb kockázatokat. Ugyanakkor előfordulhat, hogy a Kibocsátó és a Kezes a jelzáloglevelekkel és a kötvényekkel kapcsolatos kamat, tőke és egyéb összeget olyan egyéb okokból kifolyólag nem lesz képes megfizetni, amely okokat a Kibocsátó és a Kezes a jelenleg rendelkezésére álló információk alapján nem tartott jelentős kockázati tényezőnek, vagy amelyeknek bekövetkezését jelenleg nem képes előre látni. Kérjük a lehetséges Befektetőket, hogy az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben foglalt tájékoztatást is olvassák el, és az ily módon saját maguk által kialakított álláspont alapján hozzák meg befektetési döntéseiket.

Az alábbi táblázat kategóriánként bontásban összefoglalja a releváns kockázatokat, egy kockázat mértékét figyelembe vevő kvalitatív skála szerinti sorrendben. Az összefoglaló táblázatban a jelentősebb kockázati tényezők felkövér betűvel kiemelésre kerültek.

Kockázati kategória	Kockázat megnevezése	Kockázat mértéke
A Kibocsátónak és a Kezesnek a jelzáloglevelek és kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	A szabályozási környezet megváltozásának kockázata	magas kockázat
	A Kibocsátót és a Kezest terhelő adófizetési kötelezettségéből származó kockázat	magas kockázat
	A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok	közepes kockázat
	A Kibocsátó és Kezes eszközeinek és forrásainak különböző lejárat szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez	közepes kockázat
	Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok	közepes kockázat
	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat	közepes kockázat
	Hitelezési kockázat	közepes kockázat
	Piaci versenyből eredő kockázatok	közepes kockázat
	Forrás megújításának kockázata	közepes kockázat
	A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok	közepes kockázat
	Működési kockázat	alacsony kockázat

	<i>Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat</i>	alacsony kockázat
	<i>Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok</i>	alacsony kockázat
	<i>Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok</i>	alacsony kockázat
	<i>Fenntarthatósági kockázat</i>	alacsony kockázat
Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők	Árfolyamkockázat	magas kockázat
	Piaci hozamok elmozdulásának kockázata	magas kockázat
	Változó Kamatozású jelzáloglevelek és kötvények kamatszorzó vagy egyéb tőkeáttétel alkalmazásával	magas kockázat
	Részben megfizetett jelzáloglevelek és kötvények	magas kockázat
	Fixről Változó Kamatozású jelzáloglevelek és kötvények	magas kockázat
	Jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények	magas kockázat
	Másodlagos piac hiánya	közepes kockázat
	Hitelminősítés kockázata	közepes kockázat
	Elsődleges piaci kockázat	közepes kockázat
	Nem homogén adóztatásból származó kockázat	közepes kockázat
	A jelzáloglevelek és kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok	közepes kockázat
	<i>Portfóliószintű kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Jelzáloglevelek és kötvények a Kibocsátó választása alapján gyakorolható visszaváltási opcióval</i>	közepes kockázat
	<i>Befektetési stratégiából eredő kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Indexált kamatozású és kettős devizanemű jelzáloglevelek és kötvények</i>	közepes kockázat
	<i>Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok</i>	alacsony kockázat

1. A KIBOCSÁTÓNAK ÉS A KEZESNEK A JELZÁLOGLEVELEK ÉS KÖTVÉNYEK ALAPJÁN A BEFEKTETŐKKEL SZEMBEN FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉGEI TELJESÍTÉSÉNEK BEFOLYÁSOLÁSÁRA ALKALMAS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó és a Kezes elsősorban hitel- és piaci kockázatoknak (ideértve a likviditási-, kamat- és devizakockázatokat), operációs kockázatoknak, valamint a nemzetközi és lokális makrogazdasági és szabályozói környezet alakulásából, változásából adódó kockázatoknak van kitéve. A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a fenti tényezők mellett jelentősen befolyásolják a tőkepiaci várakozások megváltozása, az MNB, az Európai Központi Bank (EKB) és az amerikai szövetségi jegybank szerepét betöltő Fed monetáris politikája, a piaci versenyhelyzet alakulása, valamint a lakossági és vállalati szektorok fogyasztási, beruházási és megtakarítási hajlandósága.

A Kibocsátó és a Kezes kockázatkezelési rendszerei a fenti kockázati tényezőket figyelemmel kísérik, illetve folyamatosan mérik és felülvizsgálják a kitétségek nagyságát.

A Kibocsátó jelzáloglevelek, illetve kötvények kibocsátása útján finanszírozza az általa nyújtott jelzálog- és refinanszírozási hiteleket. A jelzáloghitelek jellemzően hosszú lejáratú eszközök, törlesztésükre többnyire annuitásos formában kerül sor. A jelzáloglevelek és a kötvények futamideje kamatozása, devizaneme eltérhet a jelzáloghitelek e paramétereitől, továbbá a jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos törlesztésre többnyire a lejárat végén egy összegben kerül sor. Következésképpen a jelzáloghitelek jelzáloglevelek és kötvények útján történő finanszírozása növeli a Kibocsátó likviditási, kamat- és árfolyamkockázatát, amelyek semlegesítése érdekében a Kibocsátó aktív eszköz-forrás kezelési tevékenységet végez. A fentieken túl a Kibocsátó eszköz-forrás szerkezetét és jövedelmezőségét jelentősen befolyásolja a hitelek előtörlesztési dinamikájának alakulása is.

1.1 A szabályozási környezet megváltozásának kockázata

A Kibocsátó és a Kezes tevékenysége jelentős mértékben függ a hazai és európai uniós szabályozási és gazdaságpolitikai környezet alakulásától, ideértve különösen a hitelezésre, a pénzügyi intézmények tőke- és likviditási követelményeire, az adózási szabályokra, valamint a jelzáloglevél-kibocsátásra vonatkozó előírásokat. Ezen szabályok változása közvetlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti modelljére, finanszírozási költségeire és jövedelmezőségére.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályok jövőbeli változása – ideértve a minimális szint emelését vagy a számítási módszertan módosítását – növelheti a jelzáloglevél-kibocsátási igényt és erősítheti a piaci versenyt, ami kedvezőtlenül befolyásolhatja a Kibocsátó finanszírozási feltételeit.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTM) és a hitelfedezeti mutató (HFM) szabályok esetleges további szigorítása, illetve a teljes adósságra vonatkozó korlátok bevezetése csökkentheti a hitelkeresletet és mérsékelheti a refinanszírozási állomány növekedését, ezáltal negatív hatást gyakorolhat a Kibocsátó üzleti tevékenységére.

Az Európai Unió prudenciális szabályozásának (különösen a CRD/CRR keretrendszernek) változásai szigorúbb tőke-, likviditási és egyéb követelményeket eredményezhetnek, amelyek teljesítése többletforrás-bevonást tehet szükségessé, és csökkentheti a Kibocsátó jövedelmezőségét.

A hitelintézeti szanalási szabályozás alkalmazása és a szanalási eszközök esetleges igénybevétele lényegesen befolyásolhatja a Kibocsátó és a Kezes fizetőképességét, valamint a jelzáloglevelekbe és kötvényekbe történő befektetések értékét.

A lakástámogatási rendszerek, valamint egyéb állami ösztönzők változása jelentősen befolyásolhatja a lakossági hitelek iránti keresletet és a refinanszírozási volumeneket, ezáltal a Kibocsátó üzletmenetét és jövedelmezőségét.

A Kibocsátó és a Kezes jelentős adózási kitétséggel rendelkezik, és az adójogszabályok értelmezése vagy változása, valamint az adóellenőrzések eredményeként további adófizetési kötelezettségek, bírságok vagy késedelmi kamatok merülhetnek fel. Az utóbbi években bevezetett, a hitelintézeteket terhelő különadók és egyéb fiskális intézkedések – ideértve az eredményalapú adókat és a pénzügyi tranzakciós illetéket – növelhetik a Kibocsátó költségeit és csökkenthetik jövedelmezőségét. Nem zárható ki, hogy a jövőben további, hasonló intézkedések kerülnek bevezetésre vagy a meglévők szigorodnak.

A kamatstop-intézkedések – amelyek a lakossági jelzáloghitelek kamatát meghatározott szinten korlátozzák – csökkenthetik az érintett hitelek jövedelmezőségét, mivel a Kibocsátó finanszírozási költségei továbbra is a piaci feltételekhez igazodnak. A kamatstop fennmaradása tartósan negatív hatással lehet a

kamatmarzsokra, míg annak megszüntetése a törlesztőrészek emelkedésén keresztül növelheti a nemteljesítő hitelek arányát.

A szabályozási és gazdaságpolitikai környezet további változásai – ideértve a monetáris politikai intézkedéseket, a jogérvényesítés hatékonyságát és a zöld pénzügyi szabályozás fejlődését – szintén hatással lehetnek a Kibocsátó működésére, finanszírozási feltételeire és a fedezetek érvényesíthetőségére.

A fentiek bármelyike lényegesen hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét, pénzügyi helyzetét, jövedelmezőségét és kilátásait, valamint a jelzáloglevelekből és kötvényekből eredő kötelezettségek teljesítésének képességét és a befektetések értékét.

A kibocsátó a szabályozási környezet megváltozásának kockázatát összességében magasnak ítéli.

1.2 A Kibocsátót és a Kezest terhelő adófizetési kötelezettségéből származó kockázat

A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységeik során különféle adók és járulékok – ideértve a nyereségadót, az általános forgalmi adót, a különféle társadalombiztosítási járulékokat, továbbá egyes egyéb adó- és járuléknemeket – fizetésére kötelesek. Bár a Kibocsátó és a Kezes úgy vélik, hogy az esedékességgel megfizették az adót, az alkalmazandó szabályok adóhatósági értelmezése eltérő lehet. A gyakorlatban az adóellenőrzések általában azt eredményezik, hogy az adóhatóság további összegek megfizetésére szólíthat fel, valamint késedelmi kamatot és/vagy bírságot is kiszabhat. Ennélfogva egy adóellenőrzés általában jelentős többletösszeg megfizetésének a kötelezettségével járhat a Kibocsátó és a Kezes számára.

Ezen túlmenően – a kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként – Magyarország Kormánya döntött egy éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót és a Kezest is) által a 2022–2026-os adóévek vonatkozásában megfizetendő különadó fenntartásáról. A korábban veszélyhelyzeti rendeletekben szabályozott banki extraprofitadó 2026-ra is hatályban maradt, és törvényi szintre emelésre került.

A 2026. adóévben fizetendő banki különadó eredményalapú. Az adó alapja a 2024. adóévi éves beszámoló alapján meghatározott adózás előtti eredmény. Az adóalapot csökkenti a 2024. adóévi osztalékbevétele és a nem a szokásos tevékenység keretében keletkezett áruértékesítésből és szolgáltatásnyújtásból származó nyereség. Növelő tételként kell figyelembe venni a 2024. adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt pénzügyi szervezetek különadóját, a pénzügyi tranzakciós illetéket és magát a banki extraprofitadót. A különadó mértéke 2026-ban is sávós: az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 10 százalék, az e feletti részre 30 százalék adót kell fizetni.

A 2026. évi extraprofitadó-fizetési kötelezettség csökkenthető, ha a bank vagy pénzügyi vállalkozás tulajdonában lévő magyar állampapírok 2026. január 1-je és 2026. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állománya a 2024. szeptember 1-je és 2024. november 30-a illetve a 2025. szeptember 1-je és 2025. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állomány közül a magasabbhoz viszonyítva növekszik. A fizetési kötelezettséget csökkentő állampapír-állománynak egyéb jogszabályban meghatározott előírásokat is teljesítenie kell. Az állampapír-állomány növelésére tekintettel a különadó-fizetési kötelezettség az adóévre fizetendő különadó legfeljebb 30 százalékáig csökkenthető.

A fentiek mellett a pénzügyi szektort továbbra is terhelik a pénzügyi tranzakciós illetékhez kapcsolódó fizetési kötelezettségek. A pénzügyi tranzakciós illeték szabályai az elmúlt években több alkalommal módosultak, amelynek eredményeként emelkedett az illeték bizonyos ügyletekre vonatkozó maximális összege, valamint az illeték hatálya további ügylettípusokra is kiterjedt.

A fentiekben bemutatott események és körülmények bármelyike jelentősen hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére, működési eredményére és kilátásaira.

A Kibocsátó az adófizetési kötelezettségekkel és adókockázatokkal kapcsolatos kockázatot összességében magasnak ítéli.

1.3 A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok

Az Ukrajnában zajló fegyveres konfliktus és az ahhoz kapcsolódó nemzetközi szankciók továbbra is jelentős bizonytalanságot okoznak a régiós és a hazai makrogazdasági környezetben. A konfliktus elhúzódása vagy eskalációja – beleértve az energiapiaci ellátási zavarokat és az európai gazdasági növekedés lassulását – kedvezőtlen hatással lehet a gazdasági aktivitásra, az infláció alakulására és a pénzügyi kondíciókra.

Magyarország jelentős mértékben kitett az energiaimportnak, különösen a földgázellátás tekintetében, ezért az energiaárak volatilitása vagy az esetleges ellátási zavarok a gazdasági növekedés lassulásához, a kamatszint emelkedéséhez és a finanszírozási feltételek romlásához vezethetnek.

A fentiek következtében romolhat a háztartások és a vállalkozások hitelképessége, növekedhet a nemteljesítő hitelek aránya, és csökkenhet a hitelek iránti kereslet. Emellett a pénz- és tőkepiacok volatilitásának növekedése kedvezőtlenül befolyásolhatja a Kibocsátó forrásszerzési képességét és finanszírozási költségeit.

A geopolitikai helyzet további romlása – ideértve a konfliktus kiszélesedését vagy újabb nemzetközi gazdasági szankciók bevezetését – a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére és jövedelmezőségére lényegesen hátrányos hatással lehet, ami közvetetten befolyásolhatja a jelzáloglevelekből és kötvényekből eredő kötelezettségek teljesítésének képességét és a Befektetések értékét.

A kibocsátó a régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

1.4 A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok

A Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét kedvezőtlenül befolyásolhatja a globális és/vagy régiós és/vagy hazai gazdasági környezet általános romlása. Az olyan tényezők, mint a gazdasági növekedés alakulása, a szabályozói környezet változása, az általános hitelkereslet, a kamatszint, az infláció, a Befektetői hangulat, a likviditáshoz jutás és ennek költsége, a nemzetközi pénzügyi piacok likviditása vagy a pénz- és tőkepiacok volatilitása jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó és a Kezes üzleti kilátásait, jövedelmezőségét, valamint a hitelportfólió minőségének alakulását. A Kibocsátó és a Kezes üzleti eredményét kedvezőtlenül befolyásolhatja a rendszerszintű kockázatok emelkedése, amelyet a bankrendszer működésének, likviditási helyzetének átmeneti vagy tartós zavara idézhet elő.

A kibocsátó a gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő, rendszerszintű kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

1.5 A Kibocsátó és a Kezes eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez

- Kamatkockázat alatt a piaci Kamatlábak változásának kockázatát értjük, amely kedvezőtlenül hathat a Kibocsátó és a Kezes kamatmarzsára, nettó kamateredményére, illetve portfóliója piaci értékére. A kamatok jelenlegi, illetve jövőbeli kedvezőtlen változása jelentősen ronthatja a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét és tőkehelyzetét.

A kibocsátó a kamatkockázatot összességében közepesnek ítéli.

- Devizaárfolyam-kockázat akkor merül fel, amikor egy adott devizában az eszköz-forrás szerkezetben (spot és határidős együttesen) egyensúlyhiány áll be. A Kibocsátó és a Kezes mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli tételei között vannak különböző devizákban nyilvántartott eszközök és források, ezáltal a Kezes árfolyamkockázatnak van kitéve. A devizaárfolyamok kedvezőtlen mozgása hátrányosan érintheti a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét.

A kibocsátó a devizaárfolyam-kockázatot összességében közepesnek ítéli.

- Likviditási kockázatnak nevezik azt a fajta kockázatot, amikor fennáll annak a veszélye, hogy a Kibocsátó és a Kezes nehézségekbe ütközik esedékes pénzügyi kötelezettségeinek teljesítése során. A kockázat abból származik, hogy a Kibocsátó és a Kezes jellemzően rövid lejáratú forrásokból finanszírozza hosszú lejáratú eszközeit. Így az eszközök és a források lejáratainak összehangolása a likviditáskezelés alapvető feladata, illetve annak biztosítása, hogy a Kibocsátó és a Kezes elegendő forrást tudjon előteremteni az adott helyzetben valamennyi kötelezettségének teljesítésére. A likviditási kockázati kitétségekre szigorú szabályozói korlátozások vannak érvényben, melyek limiteket tartalmaznak a likviditási mutatókra vonatkozóan, és szabályozzák a likvid eszközök tartásának követelményeit.

A kibocsátó a likviditási kockázatot összességében közepesnek ítéli.

1.6 Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok

A Kibocsátó és a Kezes számára kockázatot jelent a hitelek ügyfelek által történő előtörlesztése is, amely egyrészt átmenetileg az eszköz-forrás egyensúly romlását eredményezheti, másrészt a jelzáloglevelek fedezeti portfóliójának csökkenését okozza. Az eszköz-forrás egyensúly fenntartására a jelzálogbankok esetén szigorú külső és belső szabályok vonatkoznak, és a Kibocsátó részére e szabályoknak megfelelő eszköz-forrás kezelési és pénz-, illetve tőkepiaci eszközök állnak rendelkezésre az eszköz-forrás egyensúly helyreállítására (ideértve a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek és kötvények részleges vagy teljes visszavásárlását, pótfedezet bevonását vagy a rendes fedezetek állományának emelését is). Az új hitelek folyósításának növekvő aránya a teljes állományon belül csökkenti az előtörlesztésből fakadó kockázatokat.

A kibocsátó a hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatot összességében közepesnek ítéli.

1.7 A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat

Nyitott gazdaság lévén a nemzetközi konjunkturális és piaci folyamatok érdemben befolyásolják a hazai gazdaság teljesítményét, a hazai Kamatlábak, állampapírpiazi hozamok, tőzsdei árfolyamok alakulását. A makrogazdasági környezet és a hazai gazdaság általános Befektetői megítélése és az ezzel kapcsolatos piaci várakozások és kondíciók változása jelentősen befolyásolják a Kibocsátó és a Kezes piaci forrásszerzési képességét és a Kibocsátó, valamint a Kezes forrásköltségeinek alakulásán keresztül a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét.

A makrogazdasági környezet a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének és kockázatviselő képességének alakulásán keresztül befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az infláció mértéke, a referenciakamat szintje és a forintárfolyam volatilitása befolyásolják a jelzáloglevelek és kötvények iránti keresletet, amely meghatározza a forrásszerzés költségét, hatást gyakorolva a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségére.

A Befektetőknek figyelembe kell venniük a gazdasági ciklusváltásokból eredő kockázatokat, az ezzel járó esetleges kedvezőtlen nemzetközi tőke- és pénzpiaci folyamatokat, ezek negatív hatását a jelzáloghitelezés volumenére és jövedelmezőségére, továbbá a késedelmes hitelek arányának növekedésére.

Előfordulhat, hogy az Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények lejáratát az euró esetleges bevezetését követően válik esedékessé. Ebben az esetben a törlesztésre euróban kerül sor, egy jövőben megállapított euró/forint árfolyam alkalmazása mellett.

A kibocsátó a makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatokat és piaci kockázatot összességében közepesnek ítéli.

1.8 Hitelezési kockázat

A Kibocsátó és a Kezes tevékenységéből adódóan releváns kockázat a hitelezési kockázat. Hitelezési kockázat alatt a Kibocsátó és a Kezes által hitelezett lakossági és vállalati ügyfelek, valamint a refinanszírozott partnerbankok nemfizetési kockázatát értjük.

A Kibocsátó és a Kezes belső szabályzatai az UniCredit Bank Hungary Zrt. összevont kockázatkezelési elveinek megfelelően tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, a kockázatvállalási szerződések megkötésére, az ügyfelek és adósok minősítésére, a kockázatvállalási döntési rendre, a Fedezetek értékelésére, az ügyletek monitoringjára, valamint az értékvesztésre és céltartalékképzésre vonatkozó eljárásokat. A szabályzatok kialakításánál figyelembevételre kerülnek mind a magyar jogszabályi előírások, mind az IFRS-sztenderdek, mind pedig a nemzetközi UniCredit kereskedelmi bankcsoport előírásai. A minősített vagy késedelmes hitelek kezelését, az átstrukturálási és a „soft” (a követelés behajtását a Kibocsátó és a Kezes az ügyfél telefonos, illetve írásos megkeresésével kíséri meg), valamint „hard” (a követelés behajtása jogi lépéseket igényel) behajtási tevékenységet a Kibocsátó részére az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi, szolgáltatási szerződés alapján.

Tekintettel arra, hogy a nemteljesítő hiteleket a jelzáloglevél Fedezetek közül a Kibocsátó kivonja, és a bedőlésből eredő értékvesztésre mind a Kibocsátó, mind a Kezes megfelelő mértékű értékvesztést tervezett be, ezért a kockázati szint növekedését nem tartjuk jelentősnek.

A kibocsátó a hitelezési kockázatot összességében közepesnek ítéli.

1.9 Piaci versenyből eredő kockázatok

A lakossági lakáshitelezési, illetve jelzálog-hitelezési piac sokszereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarékpénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások), miközben a JMM bejelentése óta eltelt időszakban a jelzálogbankok piacát is egyre intenzívebb verseny jellemzi az új jelzálogbankok megjelenése miatt kibővült szektorban. A piaci versenyből eredő kockázatok emelkedését eredményezheti a hazai jogszabályi környezet olyan irányú megváltozása, amely közvetlen vagy közvetett módon ösztönzi a piaci versenyt a lakossági hitelek piacán, vagy ha bizonyos feltételek mellett a kereskedelmi bankok számára is lehetővé tenné a jelzáloglevél-kibocsátást.

A kibocsátó a piaci versenyből eredő kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

1.10 Forrás megújításának kockázata

A Kibocsátónak jelzáloglevél- és kötvényállománya lejáratú struktúrájának függvényében időközönként a szokásosnál nagyobb volumenű kibocsátásokat kell eszközölnie. A kibocsátott jelzáloglevél-állomány bővülése aktív portfóliómenedzselési tevékenységet követel meg, ezért a Kibocsátó által megvalósított jelzáloglevél-tranzakciók száma is emelkedhet. A Kibocsátó az esedékes lejáratokat megelőző jelzáloglevél- és kötvény-visszavásárlásokkal képes a megújítási kockázat csökkentésére. A piaci hangulat és a hozamkörnyezet kedvezőtlen alakulása növeli a megújítási kockázatot. A 2.2 fejezet értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok között bemutatott nem homogén adóztatásból származó kockázat következtében megnövekedhet a forrásmegújítási kockázat.

A kibocsátó a forrás megújításának kockázatát összességében közepesnek ítéli.

1.11 Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok

Magyarország európai uniós tagságából fakadó kötelezettségeinek teljesítését az Európai Bizottság folyamatosan értékeli. Amennyiben az Európai Unió megítélése szerint Magyarország nem teljesíti maradéktalanul az uniós jogból vagy a jogállamisági feltételekből eredő kötelezettségeit, az Unió különböző eszközöket alkalmazhat, ideértve a költségvetési források folyósításának korlátozását vagy felfüggesztését.

Az elmúlt években Magyarország esetében az uniós források kifizetése feltételekhez kötötté vált, és bizonyos támogatások folyósítása részben vagy teljes mértékben visszatartásra került. Bár egyes forrásokhoz való hozzáférés az intézkedések teljesítésének függvényében fokozatosan javult, nem zárható ki, hogy a jövőben újabb feltételek kerülnek meghatározásra, vagy egyes kifizetések ismét korlátozásra kerülnek.

Az uniós források esetleges késedelve, csökkentése vagy felfüggesztése kedvezőtlen hatással lehet a magyar gazdaság növekedésére, a költségvetési egyensúlyra, a beruházási aktivitásra és a befektetői bizalomra. Ez közvetve befolyásolhatja a pénz- és tőkepiaci kondíciókat, a kamatszintek alakulását, valamint a hitelkeresletet és a hitelportfólió minőségét.

A fentiek bármelyike hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetét, működési eredményét és kilátásait, valamint a jelzáloglevelekből és kötvényekből eredő kötelezettségek teljesítésének képességét és a befektetések értékét.

A kibocsátó a Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatokat összességében alacsonynak ítéli.

1.12 Működési kockázat

Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A működési kockázati eseményeket, veszteségeket a Kibocsátó és a Kezes külön rendszerben gyűjti. A kockázati eseményeket kiértékeli, és adott esetben működési folyamatait a kiértékelés alapján módosítja. A Kibocsátó működési kockázatkezelés kontrollingját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

A kibocsátó a működési kockázatát összességében alacsonynak ítéli.

1.13 Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat

A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét, tőke megfelelésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségének teljesítését veszélyeztetheti a rendelkezésre álló tőke bármilyen okból kifolyólag bekövetkezett jelentős csökkenése, amely felügyeleti szankciókat vonhat maga után.

A Kibocsátó jelenleg jelentős többlettel teljesíti a szavatolótőke követelményeket, így ezen kockázat szintje alacsony.

1.14 Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok

A Kibocsátó és a Kezes számára kockázatot jelent az ingatlanpiaci árak volatilitása, illetve tartós visszaesése. Kedvezőtlen ingatlanpiaci trend pótfedezet bevonását vagy jelzáloglevél visszavásárlását teheti szükségessé a fedezeti könyv eszköz-forrás szerkezeti egyensúlyának helyreállítása érdekében. Az ingatlanbiztosíték érvényesítésének lehetőségét szűkítő vagy korlátozó jogszabályváltozások rontják a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségi kilátásait.

A kibocsátó az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatokat összességében alacsonynak ítéli.

1.15 Fenntarthatósági kockázat

A fenntarthatósági kockázat olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatást gyakorolhat a bank eszközeire, értékeire. Ilyen fenntarthatósági kockázatok például a klímakockázat és az átállási kockázat. A Kibocsátó és a Kezes számára kockázatot jelentenek a klímaváltozás miatti szélsőséges időjárási események, amelyek egyrészt a fedezetbe vont ingatlanok leértékelődéséhez, másrészt az érintett jelzáloghitellel rendelkező háztartások nemteljesítési valószínűségének növekedéséhez vezethetnek.

A kibocsátó a fenntarthatósági kockázatokat összességében alacsonynak ítéli.

2. KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.

2.1 Árfolyamkockázat

A Kibocsátó a jelzáloglevelek és a kötvények után lejáratkor tőkét és kamatot fizet (kivéve diszkont jelzáloglevél és diszkont kötvény esetén) a Végleges feltételekben meghatározott devizában. Az árfolyamkonverzió kockázatot jelenthet a Befektetők számára abban az esetben, ha a befektetésre a Végleges feltételekben megjelölt devizától eltérő devizanemű eszközökben kerül sor. (Például egy befektetéseit forintban értékelő magyarországi Befektető számára a forinttól eltérő devizanemben denominált jelzáloglevél vagy kötvény vásárlása kockázatot jelent, mivel a forint árfolyamának erősödése a befektetés és a törlesztés időpontja között jelentős veszteséget okozhat.) Az árfolyamok jelentős elmozdulását eredményezheti a Végleges feltételekben megjelölt deviza leértékelése, a Befektetők által vásárolt értékpapír devizanemének megfelelő deviza átértékelése, illetve az árfolyamrendszer megváltozása vagy a hatósági korlátozások bevezetése. A fenti tényezők azt eredményezhetik, hogy a Befektetők az eredeti várakozásaikhoz képest eltérő összegű kamat- és tőketörlesztésben részesülnek.

A kibocsátó az árfolyamkockázatot összességében magasnak ítéli.

2.2 Piaci hozamok elmozdulásának kockázata

A jelzáloglevelek és kötvények piaci árfolyamának alakulása több tényezőtől függ, mint például a makrogazdasági folyamatok, a piaci kamatok változása, a kereslet-kínálat alakulása. A jelzáloglevelek és kötvények tulajdonosainak kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ebben az esetben a tényleges veszteség a jelzáloglevelek és kötvények lejárat előtti eladásakor realizálódik. A fix kamatozású értékpapírokba eszközölt befektetés magában hordozza annak kockázatát, hogy a piaci hozamok elmozdulása kedvezőtlen hatással lehet az értékpapír árfolyamára. A Kibocsátóval kapcsolatosan alkalmazandó kockázati felár növekedése a megvásárolt értékpapír árfolyamának csökkenését eredményezheti.

A kibocsátó a piaci hozamok elmozdulásának kockázatát összességében magasnak ítéli.

2.3 A befektetési stratégiából eredő kockázatok

Az Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények nem minden Befektető számára jelentenek megfelelő befektetési formát. A lehetséges jelzáloglevél- és/vagy kötvény befektetőknek saját körülményeik figyelembevételével kell eldönteniük, hogy a jelzáloglevelek és/vagy kötvények megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e számukra. Megfelelő mérlegelés hiányában az egyéni Befektetők nem megfelelően felmért kockázatot vállalhatnak fel, amely következtében a Befektető váratlan hatással szembesülhet.

A jelzáloglevelek és kötvények bizonyos típusai komplex pénzügyi eszközöknek minősülhetnek. Intézményi Befektetők önálló befektetésként általában nem vásárolnak komplex pénzügyi eszközöket. A komplex pénzügyi eszközök vásárlása a portfóliószintű kockázatok csökkentése, illetve a portfóliószintű hozam növelése céljából történik. Egy lehetséges Befektetőnek abban az esetben javasolható egy komplex pénzügyi eszközökbe történő befektetés, ha a lehetséges Befektető (akár önmaga vagy pénzügyi tanácsadója útján) megfelelő szakértelemmel bír annak megítéléséhez, hogy a változó környezetben hogyan változik az eszköz piaci értéke, hogyan teljesít az általa megvásárolt eszköz, valamint hogy ezen befektetésének alakulása milyen hatással lesz a teljes portfólió teljesítményének alakulására.

A kibocsátó a befektetési stratégiából eredő kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

2.4 Másodlagos piac hiánya

A hazai másodlagos jelzáloglevél- és kötvénypiacokat az alacsony likviditás jellemzi. A Kibocsátó kezdeményezi a nyilvánosan kibocsátott Tőzsdei jelzáloglevelek és kötvények tőzsdei bevezetését, azonban az alacsony másodlagos piaci likviditás miatt nem biztosított a Kibocsátó Jelzálogleveleinek és kötvényeinek a Befektető által elvárt árfolyamon történő értékesítése. Az alacsony másodlagos piaci likviditás kedvezőtlenül befolyásolhatja a jelzáloglevelek és kötvények piaci árfolyamát.

A kibocsátó a másodlagos piac hiányából eredő kockázatot összességében közepesnek ítéli.

2.5 A befektetési stratégiából eredő kockázatok

Az Alaptájékoztató keretében kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden Befektető számára jelentenek megfelelő befektetési formát. A lehetséges Jelzáloglevél- és/vagy Kötvény Befektetőknek saját körülményeik figyelembevételével kell eldönteniük, hogy a Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e számukra. Megfelelő mérlegelés hiányában az egyéni Befektetők nem megfelelően felmért kockázatot vállalhatnak fel, amely következtében a Befektető váratlan hatással szembesülhet.

A Jelzáloglevelek és Kötvények bizonyos típusai komplex pénzügyi eszközöknek minősülhetnek. Intézményi Befektetők önálló befektetésként általában nem vásárolnak komplex pénzügyi eszközöket. A komplex pénzügyi eszközök vásárlása a portfóliószintű kockázatok csökkentése, illetve a portfóliószintű hozam növelése céljából történik. Egy lehetséges Befektetőnek abban az esetben javasolható egy komplex pénzügyi eszközökbe történő befektetés, ha a lehetséges Befektető (akár önmaga vagy pénzügyi tanácsadója útján) megfelelő szakértelemmel bír annak megítéléséhez, hogy a változó környezetben hogyan változik az eszköz piaci értéke, hogyan teljesít az általa megvásárolt eszköz, valamint hogy ezen befektetésének alakulása milyen hatással lesz a teljes portfólió teljesítményének alakulására.

A kibocsátó a befektetési stratégiából eredő kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

2.6 Elsődleges piaci kockázat

Jelen Alaptájékoztató keretében jelzáloglevelek és kötvények aukció vagy jegyzési eljárás során kerülnek kibocsátásra. Az aukciós szabályoknak megfelelően – a Kibocsátó üzleti döntése, illetve hozamelvárása alapján – bizonyos esetekben csak a vételi ajánlatok egy része kerül elfogadásra. Jegyzési eljárás keretében történő forgalomba hozatal esetén ugyancsak a Kibocsátó üzleti döntésétől és hozamelvárásától függ az elfogadott ajánlatok köre. A Kibocsátó az aukciós és a jegyzési ajánlatok teljes körét elutasíthatja a Végleges feltételek alapján.

A kibocsátó az elsődleges piaci kockázatot összességében közepesnek ítéli.

2.7 Hitelminősítés kockázata

A Kibocsátó Jelzálogleveleit a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. Meglévő minősítés esetén a hitelkockázati besorolás nem minden

esetben tükrözi teljeskörűen az értékpapír-struktúrával, a piaccal, az árfolyammal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott jelzálogleveleket illetően. A hitelminősítés nem tekinthető az értékpapírok vételével, eladásával vagy tartásával kapcsolatos ajánlásnak, a hitelminősítő ügynökség azt bármikor felülvizsgálhatja vagy vissza is vonhatja.

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézet hivatalos honlapján található, az intézet által alkalmazott osztályzati módszertan alapján az „A” besorolási sávba tartozó befektetéseket definíciószerűen alacsony hitelkockázat jellemzi, az ilyen befektetések felső-közép besorolásúnak tekinthetők. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján valamennyi „A” hitelminősítéssel ellátott befektetés a befektetési kategóriába tartozik.

A kibocsátó a hitelminősítés kockázatát összességében közepesnek ítéli.

2.8 Nem homogén adóztatásból származó kockázat

Egyes Befektetők esetén bizonyos értékpapírokba való befektetéssel adott esetben magasabb adó- és közteherviselési kötelezettséget szükséges teljesíteni, mint az állampapírba történő befektetés esetén. Azonos okból eredően egyrészt a Kibocsátó értékpapírjainak másodlagos piaci forgalma csökkenhet, másrészt a Kibocsátó kötvénykibocsátásainak alacsonyabb kereslete miatt növekedhet a forrásmegújítási kockázat.

A kibocsátó a nem homogén adóztatásból származó kockázatot összességében közepesnek ítéli.

2.9 A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok

Egyes Befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve bizonyos jogszabályok hatálya alá tartozik. Minden lehetséges Befektetőnek konzultálnia kell a jogi tanácsadójával arról, hogy (i) a Kibocsátó Jelzálogleveleibe és kötvényeibe történő befektetés a jogszabályoknak megfelelő-e; (ii) a kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények Fedezetként felhasználhatók-e a különböző típusú hitelügyletek esetén; és (iii) vannak-e érvényben további korlátozások a jelzáloglevelek és kötvények értékesítésére. Az intézményi Befektetőknek azt is mérlegelni kell, hogy a jelzáloglevelek és kötvények vonatkozásában alkalmazandó-e kockázatalapú tőkesúlyozásra vonatkozó vagy bármilyen egyéb szabály.

A kibocsátó a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatokat összességében alacsonynak ítéli.

2.10 A jelzáloglevelek és a kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok

- *Részben megfizetett jelzáloglevelek és kötvények:* A Kibocsátó olyan jelzáloglevelet és kötvényt is kibocsáthat, amelynek kibocsátási ára több részletben fizethető meg. A Befektető elvesztheti teljes befektetését abban az esetben, ha a további részletek befizetése meghiúsul.

A Kibocsátó ezen kockázati tényezőt magas kockázatúnak minősíti.

- *Változó kamatozású jelzáloglevelek és kötvények kamatszorzó vagy egyéb tőkeáttétel alkalmazásával (magas kockázat):* A változó kamatozású jelzáloglevelek és kötvények árfolyama volatilis lehet. Abban az esetben, ha a jelzáloglevelek és kötvények kamatozásának meghatározásakor szorzó, tőkeáttétel, cap vagy floor vagy ezek bármely kombinációja kerül alkalmazásra, a jelzáloglevelek és kötvények árfolyam volatilitása meghaladhatja az olyan értékpapírokét, amelyek kamatozását ilyen tényezők nem befolyásolják.

A Kibocsátó ezen kockázati tényezőt magas kockázatúnak minősíti.

- *Fixről változó kamatozású jelzáloglevelek és kötvények:* Az ilyen típusú jelzáloglevelek és kötvények olyan szelvénnel rendelkezhetnek, amelyek a Kibocsátó választása alapján fixről változó kamatozásúra vagy változóról fix kamatozásúra változtathatóak át. A Kibocsátó azon képessége, hogy az érvényes kamatot átkonvertálja, befolyásolhatja a másodlagos piacot és a jelzáloglevelek és kötvények piaci árfolyamát, tekintettel arra, hogy a konvertálásra feltételezhetően olyan időszakban kerül sor, amikor a Kibocsátó finanszírozási költségei a korábbiakhoz képest alacsonyabbak.

A Kibocsátó ezen kockázati tényezőt magas kockázatúnak minősíti.

- *Jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények (magas kockázat):* A jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott jelzálogleveleket és kötvényeket a hagyományos kamatozású jelzáloglevelekhez és kötvényekhez képest nagyobb árfolyamkilengések jellemzik.

Általánosságban elmondható, hogy minél hosszabb az ilyen típusú jelzáloglevél vagy kötvény futamideje, annál nagyobb a jelzáloglevél vagy kötvény árfolyamának ingadozása a hasonló lejáratú, Fix Kamatozású jelzáloglevelekhez és kötvényekhez képest.

A Kibocsátó ezen kockázati tényezőt magas kockázatúnak minősíti.

- *Jelzáloglevelek és kötvények a Kibocsátó választása alapján gyakorolható visszaváltási opcióval (közepes mértékű kockázat):* Ez a fajta opció limitálhatja a jelzáloglevelek és kötvények piaci árfolyamát. Az alatt az időszak alatt, amelyben a Kibocsátó élhet visszaváltási jogával, illetve az ezen visszaváltási időszakot megelőző időszakban az értékpapír piaci árfolyama általában nem haladja meg a meghatározott visszaváltási árfolyamot. A Kibocsátó általában akkor él visszaváltási jogával, amikor a finanszírozási költségei elmaradnak a már kibocsátott jelzáloglevél és/vagy kötvény hozamától. Az ilyen időszakban a Befektető általában nem tudja a visszaváltásból eredő tőkét a visszaváltott értékpapír hozamánál magasabb hozamon újra befektetni. A fentiek miatt a Befektetőnek a rendelkezésre álló értékpapírokat figyelembe véve szükséges mérlegelnie az újrabefektetési kockázatot.

A Kibocsátó ezen kockázati tényezőt közepes mértékű kockázatúnak minősíti.

- *Indexált kamatozású és kettős devizanemű jelzáloglevelek és kötvények:* A Kibocsátó kibocsáthat olyan jelzálogleveleket és kötvényeket, amelyek kamatindex és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők (együttesen: **releváns tényező**) alapján kerül meghatározásra. A Kibocsátó olyan jelzáloglevelet és kötvényt is kibocsáthat, amely alapján a tőke törlesztésére és a kamatok megfizetésére egy vagy több olyan devizában kerül sor, amelyek adott esetben az eredeti kibocsátási devizanemtől eltérhetnek. A lehetséges Befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy:
 - (i) az ilyen típusú jelzáloglevelek és kötvények árfolyama volatilis lehet;
 - (ii) előfordulhat, hogy az adott jelzáloglevél és kötvény esetleg nem fizet kamatot;
 - (iii) a tőketörlesztésre vagy a kamatfizetésre különböző időben és a várthoz képest eltérő devizában kerül sor;
 - (iv) a befektetett tőkéjük jelentős részét elveszthetik;
 - (v) a releváns tényezőt erős volatilitás jellemezheti, amely nem feltétlenül mutat együttmozgást a kamatok, a devizaárfolyam, illetve egyéb tényezők változásával;
 - (vi) amennyiben a releváns tényező esetén egynél nagyobb szorzó vagy tőkeáttétel is alkalmazásra kerül, a releváns tényező tőke- és kamatfizetésre tett hatása felerősödhet;
 - (vii) a releváns tényező változásának időpontja hatással lehet a jelzáloglevelek és kötvények hozamára, akár abban az esetben is, ha a releváns tényező átlagos szintje egybeesik a Befektető várakozásával. Általánosságban: minél korábban változik a releváns tényező, annál nagyobb a hozamra gyakorolt hatása; és
 - (viii) az indexált kamatozású jelzáloglevelek és kötvények futamideje alatt az index múltbeli alakulása nem jelent garanciát az index jövőbeli alakulására. Ennek megfelelően a Befektetőknek ajánlott egyeztetniük a pénzügyi és jogi tanácsadójukkal az indexált kamatozású jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázatokról, valamint arról, hogy az ilyen típusú jelzáloglevelek és kötvények megfelelő befektetési formák-e számukra.

A Kibocsátó ezen kockázati tényezőt közepes mértékű kockázatúnak minősíti.

2.11 A jelzáloglevelek és kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok

Szanálás vagy átszervezés esetén a jelzáloglevél-, illetve kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések várható terjedelmére és ütemezésére gyakorolt hatás az alábbi:

A jelzáloglevelek és a kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. A magyar jogszabályok alapján a Kibocsátó ellen csődeljárás nem indítható. A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya sem a kötvényekre, sem a jelzáloglevelekre nem terjedhet ki a Kezes Készíztető Kezességvállása miatt. A fentiek mellett a kötvényektől eltérően a jelzáloglevelek, a Jht. 14. és 14/A, valamint a 14/B §-ai szerinti Fedezettel is biztosítottak. A jelzáloglevelekből származó kötelezettségek

a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint.

Jelzálog-hitelintézet elleni szanálási és felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a fedezeti gondnok díjának, valamint a Jht. 21. § (5) bekezdésében meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően a fedezet nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. A fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig nem terjed ki a hitelezői feltőkésítés. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet fedezet nyilvántartásába bejegyzett rendes és pótfedezetet képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon részére, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást.

A kibocsátó a jelzáloglevelek és kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

2.12 Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok

Függetlenül attól, hogy a jelzáloglevelek és kötvények adott esetben „zöld jelzáloglevelekként / kötvényekként” is kibocsátásra kerülhetnek, előfordulhat, hogy a jelzáloglevelekből / kötvényekből befolyó bevételek felhasználása nem minden esetben lesz összhangban az adott Befektető saját befektetési kritériumaival.

A vonatkozó Végleges feltételek ilyen irányú rendelkezése esetén a Kibocsátó az adott jelzáloglevelekből / kötvényekből befolyó bevételeket a „zöld jelzáloglevelek / kötvények” tekintetében irányadó – és az IV. Értékpapírjegyű 5. pontjában bemutatott környezetbarát, illetve környezettudatos – felhasználási célokkal összhangban tervezi felhasználni. A jelzáloglevelekbe / kötvényekbe történő befektetést érintő döntéseik meghozatala előtt a jelzáloglevelek / kötvények esetleges Befektetői számára javasolt a saját hatáskörükben is mérlegelniük ezen felhasználási cél relevanciáját, valamint azt, hogy szükség lehet-e további vizsgálatokat végezniük a jelzáloglevelekből / kötvényekből befolyó bevételek tervezett felhasználása tekintetében. Előfordulhat, hogy a bevételeknek a fenti felhasználási célokkal összhangban történő tényleges felhasználása nem fog teljes mértékben megfelelni, illetve nem lesz összhangban bármely jelenlegi vagy jövőbeli Befektetői elvárással vagy az adott Befektető számára kötelező erejű rendelkezéssel, szabállyal, iránymutatással vagy portfóliókezelői megbízással.

A Kibocsátó felhívja az esetleges Befektetők figyelmét arra is, hogy jelenleg több nemzetközileg elfogadott zöld kötvény sztenderd van jelen a piacon, ebből kifolyólag a Befektetők hatásköre mérlegelni, hogy a Kibocsátó által alkalmazott International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, 2021. június hónapban közzétett „Zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP) összhangban vannak-e a Befektető zöld elvárásaival. Előfordulhat továbbá, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási célok jövőbeli megvalósítása során olyan a környezetvédelem vagy a fenntarthatóság szempontjából káros hatások következnek be, amelyek befolyással lehetnek a felhasználási cél megvalósíthatóságára.

A Kibocsátó rendelkezésére álló hitelportfólióban idővel várhatóan egyre nagyobb arányban lesznek a 2020 után épült ingatlanok, amelyekre szigorúbb zöld követelmények vonatkoznak. Továbbá, a 9/2023. (V.25.) ÉKM rendelet megjelenésével szigorodtak a közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó kritériumok, ezáltal szűkült azon ingatlanok köre, amelyeket a Kibocsátó zöldnek tekint.

Ennek következtében fennáll annak a kockázata, hogy a jövőben nehezebbé válhat az amortizálódó zöld eszközök pótlása és a zöld jelzáloglevelek / kötvények névértékével megegyező értékű zöld portfólió fenntartása.

Amennyiben a jelzáloglevelek / kötvények a fentiek miatt vagy bármilyen okból nem minősülnének „zöld jelzáloglevélnek / kötvénynek”, az nem eredményezne rendkívüli lejárati eseményt.

A kibocsátó a zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatokat összességében közepesnek ítéli.

III. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató II. Kockázati Tényezők című fejezetében található. A Kibocsátó értékelése alapján a Kibocsátóra jellemző leglényegesebb kockázatok az alábbiak:

Kockázati kategória	Kockázat megnevezése	Kockázat mértéke
A Kibocsátónak és a Kezesnek a jelzáloglevelek és kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	A szabályozási környezet megváltozásának kockázata	magas kockázat
	A Kibocsátót és a Kezest terhelő adófizetési kötelezettségéből származó kockázat	magas kockázat
	A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok	közepes kockázat
	A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez;	közepes kockázat
	Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok	közepes kockázat
	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat	közepes kockázat
	Hitelezési kockázat	közepes kockázat
	Piaci versenyből eredő kockázatok	közepes kockázat
	Forrás megújításának kockázata	közepes kockázat
	Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok	alacsony kockázat
	Működési kockázat	alacsony kockázat
	Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat	alacsony kockázat
	Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok	alacsony kockázat
	Fenntarthatósági kockázat	alacsony kockázat

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

2.1 A regisztrációs okmányért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó, azaz az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), a Vezető forgalmazó, azaz az UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve regisztrációs okmány tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető forgalmazó tartozik felelősséggel.

2.2 A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó és egyben Kezes a Prospektus Rendelet 11. cikkével összhangban ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett készített Regisztrációs okmányban szereplő információk legjobb tudomásuk szerint megfelelnek a tényeknek, és a Regisztrációs okmányból nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levont következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt Tpt. 29. §-a szerinti nyilatkozatot a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóval egyidejűleg, azzal azonos helyen teszi közzé.

2.3 A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

2.4 Harmadik féltől származó információk

A jelen Regisztrációs okmány harmadik féltől származó információkat nem tartalmaz.

2.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

- a) Az Alaptájékoztatót az MNB mint a Prospektus rendelet szerinti illetékes hatóság, 2026. szeptember 25-én a H-KE-III-666/2026. számú határozatával jóváhagyta.
- b) Az MNB a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá, amely nem érinti a megadott információk pontosságát.
- c) Az MNB jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató szerinti Kibocsátóra vonatkozó jóváhagyásaként.

3. STRATÉGIA, ÜZLETI KÖRNYEZET ÉS TELJESÍTMÉNY

3.1 A Kibocsátóra vonatkozó információk

Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:	UniCredit Jelzálogbank Zrt.
Kibocsátó cégbejegyzésének helye:	Magyarország, Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Kibocsátó cégjegyzékszám:	01-10-043900
Kibocsátó jogalany azonosítója („LEI”):	213800DW1L62N1BADM49
Kibocsátó cégbírósági bejegyzésének időpontja	1998. augusztus 3.
Kibocsátó tevékenységének időtartama:	Határozatlan időtartamra alakult
Kibocsátó székhelye:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Kibocsátó jogi formája:	Zártkörűen működő részvénytársaság
Kibocsátó működésére irányadó jogszabályok:	

- a) Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- b) a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),
- c) a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),

- d) a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- e) a Csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- f) a Pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (Szanálási tv.),-
- g) a Befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- h) 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 (Tájékoztató Rendelet),
- i) Európai Bizottság 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,
- j) A Bizottság 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,
- k) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR),
- l) a Kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- m) a Nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM-rendelet,
- n) 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,
- o) a Betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. Rendelet,
- p) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról, valamint
- q) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

Kibocsátó bejegyzésének országa: Magyarország

Kibocsátó telefonszáma: +36-1-301-5500

Kibocsátó honlapja <https://www.jelzalogbank.hu/> (A Kibocsátó weboldalán szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba.)

A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a kibocsátó fizetőképességének értékelését:

Osztalékfizetés

A Kibocsátó 2025. évi eredménye után 3 158 millió Ft, az eredménytartalék terhére pedig további 10.000 millió Ft osztalék kerül kifizetésre 2026 során.

A kibocsátónak a kibocsátó kérésére vagy a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készített hitelminősítése.

A Kibocsátó kérésére vagy a Kibocsátó közreműködésével készített hitelminősítés nem készült.

3.2 Üzleti áttekintés

3.2.1 Fő tevékenységi körök bemutatása

A Kibocsátó tevékenységét a következő területeken fejti ki:

- jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás (mint forrásgyűjtési tevékenység);

- refinanszírozás;
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés.

3.2.1.1. Jelzáloglevél- és kötvénykibocsátás (mint forrásgyűjtési tevékenység)

A Jht. 3. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Kibocsátó mint jelzálog-hitelintézet pénzkölcsönt nyújt Magyarország, az Európai Unió más tagállama vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett, amelyhez forrásait alapvetően jelzáloglevelek- és kötvények kibocsátásával gyűjti.

A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala jellemzően a program keretében valósul meg, amely során a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy a partnerbankok számára hosszú távon kiszámítható kamatozású refinanszírozási hitelek tudjon kínálni. A kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek és kötvények paramétereinek meghatározásánál számos tényezőt kell figyelembe venni, például a refinanszírozott hitelportfólió tulajdonságait, az eszköz-forrás struktúrát, illetve a nemzetközi és a hazai tőkepiaci környezet alakulását.

A Kibocsátó rendszeresen bocsát ki jelzálogleveleket, a fedezetlen kötvénykibocsátásnak keretet biztosító program pedig alternatív forrásbevonási lehetőséget teremt a Kibocsátó számára. A kibocsátásoknak több formája lehetséges a program keretén belül. Lehetőség van tőzsdei jelzáloglevelek és kötvények, Nyilvános jelzáloglevelek és kötvények kibocsátásainak lebonyolítására. Továbbá az önkéntesen elkészített Alaptájékoztató a Prospektus rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti Befektetők részére Nyilvános jelzáloglevelek és kötvények nyilvánosan forgalomba hozatalára nyújt lehetőséget. A Kibocsátó nyilvános kibocsátásaira jellemzően aukciós formában kerül sor, de a program lehetőséget biztosít jegyzési eljárás lebonyolítására is.

A Kibocsátó saját és refinanszírozott támogatott forinthitel-portfólióját jellemzően 1 és 5 éves kamatperiódusú hitelek, a nem támogatott forinthitel-portfóliót jellemzően 3 hónapos és 5 éves kamatperiódusú hitelek alkotják. Az eszköz- és forrásoldali összhang biztosítása érdekében a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátások is elsősorban 1 és 5 év közötti lejáratú fix és változó kamatozású jelzáloglevelek és kötvények formájában valósulnak meg. A program keretében azonban lehetőség van ettől eltérő futamidejű, valamint diszkont jelzáloglevelek és kötvények kibocsátására is. A forintban történő kibocsátások mellett a Kibocsátó a program keretében euró jelzálogleveleket és kötvényeket is kibocsáthat. A deviza jelzáloglevelek jellemzően változó kamatozású (pénzpiaci referenciakamathoz kötött) közép- és hosszú lejáratú instrumentumok, amelyek hozzájárulnak a refinanszírozott deviza üzleti-ingatlan hitelportfólió forrásának biztosításához. A kibocsátó Jelzáloglevelek kibocsátásával felel meg a JMM felügyeleti mutatóknak, melynek célja a forinteszközök és -források lejáratú eltéréseiből eredő kockázat mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont, legalább 3 éves lejáratú forintforrások (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint-jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítható ki konszolidált szinten.

A Kibocsátó célja továbbá üzleti stratégiájával összhangban hozzájárulni a környezetvédelmi és nemzetközi klímacélok eléréséhez. Ennek megfelelően a Kibocsátó, az UniCredit Csoport Fenntarthatósági kötvény keretrendszerén belül zöldnek minősített kötvényeket és jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátásokból bevont forrásokat olyan zöld eszközök finanszírozására, illetve refinanszírozására használja fel, amelyek megfelelnek a Zöld keretrendszerben leírt energiahatékonysági kritériumoknak.

A jelzáloglevél-kibocsátás útján történő finanszírozás mellett a Kibocsátó a pénzpiacról is szerez hosszú és rövid lejáratú forint- és devizaforrást. E forrásokat az UniCredit Bank Hungary Zrt. biztosítja.

A Jelzálogbank a 2021-es évben csatlakozott a nemzetközi UniCredit Csoport ESG- és Zöld keretrendszeréhez. A keretrendszer alapján kibocsátásra kerülő zöld jelzáloglevelek segítik a Jelzálogbank és anyavállalata zöld stratégiájának elérését.

Az MNB a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-539/2022. számú határozatával engedélyezte az Jelzálogbank számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény logó” és az „európai (prémium) fedezett kötvény logó” használatát. Ebből kifolyólag a 2025-ben kibocsátott jelzáloglevelek a prémium kategóriába tartoztak.

3.2.1.2. Refinanszírozás

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Kibocsátó üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekkel szembe fordított forrásból származó portfólió menedzselése. Az üzletág alapvető stratégiai célja

az anyabank és más piaci szereplők számára refinanszírozási hitelek nyújtása, valamint a Jelzálogbank zöld kötvénykibocsátásához zöld eszközök gyűjtése. Az üzletág további célja, hogy az UniCredit magyarországi vállalatcsoport és azon belül az UniCredit Bank stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

A refinanszírozási terület a portfóliókezelési és a refinanszírozási tevékenységhez kapcsolódó feladatokat az optimális forrásfelhasználás, illetve a kockázatok minimalizálása érdekében szoros együttműködésben végzi az értékpapír-kibocsátási és a kockázatkezelési területtel. A refinanszírozási terület a meglévő refinanszírozási portfóliókezelési tevékenysége során ellátja az átárazásokat, a kapcsolódó ügyfélügyletek, elő- és végtörlesztések, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérdések rendezési feladatait. Új zálogjog-portfólióállomány refinanszírozására partnerbanki igény esetén, illetve zöld kötvénykibocsátás mögé zöldnek minősíthető eszközök gyűjtése érdekében kerül sor.

A refinanszírozás iránti keresletre kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett, majd pedig 2018 októberében, valamint 2019 októberében megnövelt követelményű jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutató (JMM).

3.2.1.3. Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Kibocsátóval 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Kibocsátó hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs övezetében találhatók, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban.

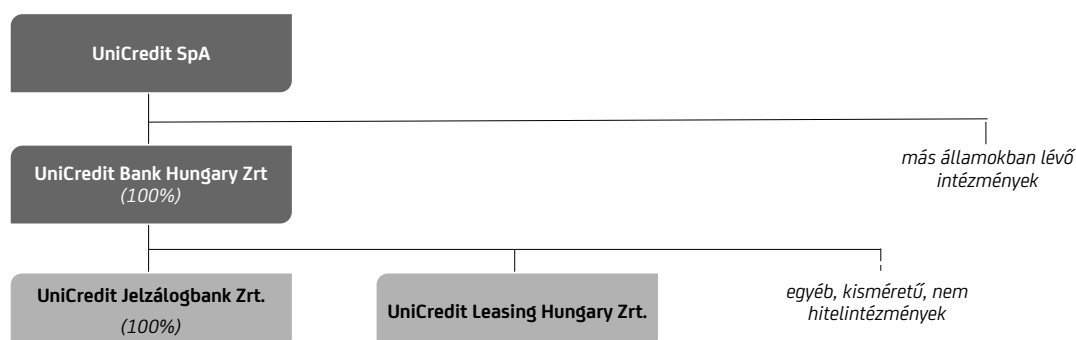
A Kibocsátó elsősorban őstermelő magánszemély ügyfeleknek, illetve egyéni vállalkozóknak nyújtott birtokfejlesztési forintHITELEKET, illetve szabad felhasználású jelzálogHITELEKET termőföld-biztosíték kikötése mellett.

2010. január 1-jétől a Kibocsátó üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet nem folytat, új hitelszerződéseket nem köt, ezért az üzletágak legfőbb célja a meglévő hitelállomány elvárt jövedelmezőségét biztosító utógondozási tevékenységének minél magasabb színvonalú ellátása. A meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2025. december 31-én a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) kevesebb mint 1%-át adta.

3.3 Szervezeti felépítés

3.3.1A Kibocsátó csoporton belüli pozíciója



3.3.1.1. UniCredit Csoport

Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely egyedülálló szolgáltatási kínálattal rendelkezik Olaszországban, Németországban, Közép- és Kelet-Európában. Célja, hogy a közösségeknek megadja a lehetőséget a növekedésre, miközben a legjobbat nyújtja minden érdekelt fél számára, és segít kibontakoztatni ügyfelei és munkatársai képességeit és lehetőségeit Európa-szerte.

Világszerte több mint 20 millió ügyfelet szolgál ki. Minden piacon ők állnak tevékenységük középpontjában. Az UniCredit négy központi régióra és több termékgyárra, vállalati, egyéni és csoportos fizetési megoldásokra tagozódik. Ez a struktúra lehetővé teszi számára, hogy közel legyen ügyfeleihez, és a Csoport méreteit kihasználva a legjobb termékeket fejlessze és kínálja minden piacon.

A digitalizáció és az ESG-elvek melletti elkötelezettségük a szolgáltatásuk kulcsfontosságú eszköze. Segítenek abban, hogy kiváló teljesítményt nyújtson az érdekelt feleinek, és fenntartható jövőt teremtsen ügyfelei, közösségei és munkatársai számára.

3.3.1.2. UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt. 100%-os tulajdonosa az UniCredit S.p.A. Az UniCredit Bank Hungary Zrt., melyet 1990-ben alapítottak, korszerű banki termékek, valamint átfogó és rugalmas banki szolgáltatások széles választékát kínálja mind lakossági ügyfeleinek, mind kis- és középvállalkozásoknak, valamint nagyvállalatoknak.

2025 végén az UniCredit Bank Hungary Zrt. (IFRS szerint kalkulált) konszolidált mérlegfőösszege 5026 milliárd forint, adózott eredménye 81,3 milliárd forint volt.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. két üzleti divíziót működtet: a Vállalati, valamint a Lakossági és kisvállalati divíziót. Egyedüli tulajdonosa a Kibocsátónak.

3.3.1.3. UniCredit Jelzálogbank Zrt.

2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. választja meg és menti fel a Kibocsátó döntéshozó szerveinek és felügyeleti testületeinek tagjait, valamint jelentős befolyást gyakorol a vezetés felett.

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgált tevékenységeit ellátó – területeit, mint például a banküzem, a humánpolitika, az informatika, a számvitel stb. 2008 óta folyamatosan kiszervezi az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez. 2009. április 1-jétől a Kibocsátó egyes üzleti területeinek feladatait szintén az UniCredit Bank Hungary Zrt. látja el kiszervezett tevékenységként, ügynöki megbízási szerződés

keretében. Ennek megfelelően az üzleti ingatlanok és a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, valamint a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel kapcsolatos teljes ügyintézés az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló jelzáloglevelek és kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Kibocsátó végzi.

3.3.2 Nyilatkozat a csoporton belüli más szervezetekről való függőségről

A Kibocsátó az UniCredit Bank Hungary Zrt. 100%-os tulajdonában áll, amely a 3.3.1.3 pontban ismertetettek szerint meghatározó befolyást gyakorol a Kibocsátó működésére és döntéshozatalára.

3.4 Trendek

3.4.1 Kibocsátót és a Kibocsátó csoportját érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

- a) 2025. december 31. óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2025. december 31. óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.
- b) 2025. december 31. óta a Kibocsátó csoportja pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2025. december 31. óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

3.5 Nyereség-előrejelzés vagy -becslés

A Kibocsátó a jelen regisztrációs okmányban önkéntes alapon nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy -becslést.

4. VÁLLALATIRÁNYÍTÁS

4.1 Igazgatási, irányító és felügyelő testületek és vezető tisztségviselők

4.1.1 A Kibocsátó Igazgatósága és Felügyelőbizottsága

A Kibocsátó Igazgatóságát a következő személyek alkotják

Tamási Attila	az Igazgatóság elnöke, belső igazgatósági tag
Borbély Árpád	külső igazgatósági tag
Csáky Attila István	külső igazgatósági tag
Dr. Juhász Viktor	belső igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Tamási Attila	az Igazgatóság elnöke, belső igazgatósági tag, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elnök-vezérigazgatója, valamint az UniCredit Bank Hungary Zrt. Vállalati Üzletfejlesztési terület vezetője, Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Borbély Árpád	az Igazgatóság külső tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Mérlegmenedzsment terület vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Csáky Attila István	az Igazgatóság külső tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Ügyfélkockázat Menedzsment és Treasury értékesítés vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Dr. Juhász Viktor	az Igazgatóság belső tagja, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kötvénykibocsátásért, refinanszírozásért és működésért felelős igazgató (Chief Operating Officer), valamint az UniCredit Bank Hungary Zrt. Forrásgyűjtés és Tőkegazdálkodás terület vezetője; üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Matteo Consalvi	Felügyelőbizottság elnöke
Anschau János	Felügyelőbizottság tagja
Ivan Dujmovic	Felügyelőbizottság tagja
Toldi Balázs Gergely	Felügyelőbizottság tagja
Tóth Balázs	Felügyelőbizottság tagja
Vörös Réka	Felügyelőbizottság tagja

A Felügyelőbizottság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Matteo Consalvi	a Felügyelőbizottság elnöke, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Operatív divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivan Dujmovic	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Toldi Balázs Gergely	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tóth Balázs	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnök-vezérigazgatója, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Vörös Réka	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

5. A PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

5.1 Korábbi pénzügyi információk

5.1.1 Utolsó pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi információk

Az alábbi áttekintést a Kibocsátó 2025. évi Éves Jelentésében található auditált pénzügyi kimutatásaiban megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze.

A Kibocsátó 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése hivatkozás útján kerül beépítésre az Alaptájékoztatóba és az alábbi linken érhető el: <https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2026/202604/213800DW1L62N1BADM49-2025-12-31-1-hu.xhtml>)

A fenti dokumentumból az Éves beszámoló, Vezetőségi jelentés, Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek, Végrehajtási árverések, Átvett ingatlanok, Jelzáloghitel-törlesztések összege és a nyilatkozat fejezetei kerülnek beépítésre az Alaptájékoztatóba. Továbbá akként nyilatkozik, hogy a nem beépített részek vagy nem relevánsak a befektető számára, vagy azokat a tájékoztató egyéb részei tárgyalják.

A Kibocsátó 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés hivatkozás útján kerül beépítésre az Alaptájékoztatóba és az alábbi linken érhető

el:https://www.jelzalogbank.hu/system/filesserver.html?file=/20260402/Konyvvizsgaloi_jelentes_2025.pdf&type=related),

A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele (adatok millió forintban):

	2024.12.31	2025.12.31
Adózás előtti eredmény	4 638	3 592
Adófizetési kötelezettség	-537	-433
Általános tartalékképzés/feloldás	-	-
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	-	-
Jóváhagyott osztalék	-	-
Tárgyévi nettó eredmény	4 101	3 159
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13 706	13 390
Jogi tartalékok	2 289	2 605
Értékelési tartalék	76	-53
Saját tőke	23 955	22 884

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2025. évi Éves jelentése.

A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseit és kötelezettségeit lejárat szerinti bontásban 2024.12.31-én (adatok millió forintban):

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1–3 hónap	3 hónap–1 év	1–5 év	5 éven túli
Pénzeszközök és pénzügyes értékek	8 153	8 153	8 153	0	0	0	0
Befektetési céllal tartott értékpapírok	48 565	59 642	254	299	1 934	50 460	6 695
Banki kihelyezések	349 933	368 265	3 673	7 251	32 641	148 064	176 636
Ügyfélkihelyezések	1 759	2 346	42	64	273	987	980
Összesen	408 410	438 406	12 122	7 614	34 848	199 511	184 311
Pénzügyes források	-95 385	-102 458	0	-9 126	-35 029	-58 303	0
Ügyfélforrások	-113	-113	-113	0	0	0	0
Kibocsátott értékpapírok	-278 242	-347 447	-2 113	-1 500	-23 291	-290 228	-30 315
Összesen	-373 740	-450 018	-2 226	-10 626	-58 320	-348 531	-30 315

A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseit és kötelezettségeit lejárati szerinti bontásban 2025.12.31-én (adatok millió forintban)

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1–3 hónap	3 hónap–1 év	1–5 év	5 éven túli
Pénzeszközök és pénzeigenértékesítések	10 544	10 544	10 544	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	52 330	60 670	259	299	5 944	54 168	-
Banki kihelyezések	337 457	350 760	3 374	17 048	18 521	147 265	164 552
Ügyfélkihelyezések	1 393	1 785	13	69	208	802	694
Összesen	<u>401 724</u>	<u>423 759</u>	<u>14 190</u>	<u>17 416</u>	<u>24 673</u>	<u>202 234</u>	<u>165 246</u>
Pénzügyi források	-69 831	-74 327	0	0	-31 528	-42 798	0
Ügyfélforrások	-121	-121	-121	0	0	0	0
Kibocsátott értékpapírok	-302 180	-360 794	-2 522	-1 500	-13 429	-302 584	-40 760
Összesen	<u>-372 132</u>	<u>-435 241</u>	<u>-2 643</u>	<u>-1 500</u>	<u>-44 957</u>	<u>-345 382</u>	<u>-40 760</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerinti 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi Éves jelentése.

A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása (adatok millió forintban):

	2024.12.31.	2025.12.31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	8 153	10 544
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	4 059	3 979
Banki kihelyezések	349 933	337 457
Ügyfélkihelyezések	1 759	1 393
Befektetési célú értékpapírok	48 565	52 330
Immateriális javak	3	11
Tényleges adó követelés	1	62
Halasztott adó követelés	-	7
Egyéb eszközök	418	395
Eszközök összesen	<u>412 891</u>	<u>406 178</u>
Források		
Pénzügyi források	95 385	69 831
Ügyfélforrások	113	121
Kibocsátott értékpapírok	278 242	302 180
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	14 851	10 869
Tényleges adókötelezettség	222	2
Halasztott adó kötelezettség	9	-
Céltartalékok	4	1
Egyéb kötelezettségek	110	290
Kötelezettségek összesen	<u>388 936</u>	<u>383 294</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13 706	13 390
Jogi tartalékok	2 289	2 605
Értékelési tartalékok	76	-53
Tárgyévi nettó eredmény	4 101	3 159
Saját tőke összesen	<u>23 955</u>	<u>22 884</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>412 891</u>	<u>406 178</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi Éves jelentése

A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása (adatok millió forintban)

	2024.12.31	2025.12.31
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	35 090	30 067
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	8 158	7 212
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-37 331	-32 018
Nettó kamatbevétel	<u>5 917</u>	<u>5 261</u>
Jutalékbevételek	-	-
Jutalékráfordítások	-450	-502
Nettó jutalékráfordítás	<u>-450</u>	<u>-502</u>
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	102	-125
Devizaeredmény	10	-15
Működési eredmény	<u>5 579</u>	<u>4 619</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	-294	-270
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-104	-115
Általános működési költségek	-481	-639
Immateriális javak értékcsökkenése	-5	-3
Működési költségek	<u>-590</u>	<u>-757</u>
Egyéb bevétel	2	2
Egyéb ráfordítás	-59	-2
Egyéb eredmény	<u>-57</u>	<u>-</u>
Adózás előtti eredmény	<u>4 638</u>	<u>3 592</u>
Adókötelezettség	-537	-433
Tárgyévi nettó eredmény	<u>4 101</u>	<u>3 159</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi Éves jelentése

A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása (adatok millió forintban)

	2024.12.31	2025.12.31
Tárgyévi nettó eredmény	<u>4 101</u>	<u>3 159</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	72	-145
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	<u>-8</u>	<u>16</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>64</u>	<u>-129</u>
Egyéb átfogó eredmény nettó	<u>64</u>	<u>-129</u>
Nettó átfogó eredmény	<u>4 165</u>	<u>3 030</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi Éves jelentése

A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása (adatok millió forintban)

	Jegyzett tőke	Tőke tartalék	Eredménytartal- ék	Jogi tartalékok	Értékelési tartalékok		Adózott eredmény	Összesen
					(Valós érték)	(Cash flow fedezeti)		
Egyenleg 2024. január 1-én	3 000	783	14 116	1 879	12	-	3 260	23 050
Előző évi nettó eredmény	-	-	3 260	-	-	-	-3 260	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	4 101	4 101
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	64	-	-	64
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	3 260	-	64	-	841	4 165
Általános tartalék képzés	-	-	-410	410	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-410	410	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-3 260	-	-	-	-	-3 260
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-3 260	-	-	-	-	-3 260
Egyenleg 2024. december 31-én	3 000	783	13 706	2 289	76	-	4 101	23 955

	Jegyzett tőke	Tőketarta lék	Eredménytartal ék	Jogi tartalékok	Értékelési tartalékok		Adózott eredmény	Összesen
					(Valós érték)	(Cash flow fedezeti		
Egyenleg 2025. január 1-én	3 000	783	13 706	2 289	76	-	4 101	23 955
Előző évi nettó eredmény	-	-	4 101	-	-	-	-4 101	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	3 159	3 159
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	-129	-	-	-129
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	4 101	-	-129	-	-942	3 030
Általános tartalék képzés	-	-	-316	316	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-316	316	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-4 101	-	-	-	-	-4 101
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-4 101	-	-	-	-	-4 101
Egyenleg 2025. december 31-én	3 000	783	13 390	2 605	-53	-	3 159	22 884

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi éves beszámolója

A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása (adatok millió forintban)

	2024.12.31	2025.12.31
Működési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	4 101	3 159
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	5	3
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	294	268
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált veszteség/nyeresége	73	-129
Nem működési cash flow-khoz kapcsolódó valós értékelésből és devizaátértékelésből eredő nyereség/veszteség	-2 677	3 367
Nettó kamatbevételek	-5 917	-5 259
Eredmény terhére elszámolt nyereségadó ráfordítás	537	433
	-3 584	1 842
Halasztott adó követelések változása	-	-7
Egyéb eszközök változása	-37	23
Halasztott adó kötelezettségek változása	0	-9
Egyéb kötelezettségek változása	-83	180
Ügyfélkihelyezések változása	511	391
Banki kihelyezések változása	15 770	12 001
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	911	80
Ügyfélforrások változása	-14	8
Pénzügyi források változása	-28 920	-25 458
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	-1 644	-3 982
Kapott kamatbevétel	43 580	37 414
Fizetett kamatok	-37 316	-31 736
Fizetett adó	-519	-714
<i>Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-11 345	-9 967
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Immateriális javak beszerzése	-	-11
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-1 976	-2 851
Befektetési célú értékpapírok értékesítése, lejáratát	=	=
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-1 976	-2 862

Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás

Kötvénykibocsátás	38 160	30 426
Kötvénytörlesztés	-20 000	-11 105
Fizetett osztalék	<u>-3 260</u>	<u>-4 101</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	14 900	15 220
Nettó pénzeszköz növekedés**	1 579	2 391
**ebből nettó devizaátértékelési különbözet a pénzeszköz állományon	2	-8
Pénzeszközállomány az év elején	6 574	8 153
Pénzeszközállomány az év végén	<u>8 153</u>	<u>10 544</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi Éves jelentése

5.1.2 Mérlegfordulónap változása

A Kibocsátó a múltbeli pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban nem változtatta meg mérlegfordulónapját.

5.1.3 Számviteli standardok (Nagykereskedelmi)

A Kibocsátó pénzügyi kimutatásait az Európai Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban állítja össze.

5.1.3a. Számviteli standardok (Lakossági)

A Kibocsátó pénzügyi kimutatásait az Európai Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban állítja össze.

5.1.4 Nemzeti számviteli standardok szerint összeállított pénzügyi információk

Nem alkalmazandó. A Kibocsátó pénzügyi kimutatásait az Európai Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban készíti el.

5.1.5 Összevont pénzügyi kimutatások

A Kibocsátó nem készít összevont (konszolidált) pénzügyi kimutatásokat.

5.1.6 A pénzügyi információ dátuma

A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2025. december 31. Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónapnál nem régebben zárult le.

5.1.7 Közbenső és egyéb pénzügyi információk (Lakossági)

A Kibocsátó az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat.

5.2 A korábbi éves pénzügyi információk könyvvizsgálata

5.2.1 Alkalmazott könyvvizsgálati standardok

Az Alaptájékoztatóban bemutatott 2025. Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti készített beszámolókat a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. auditálta.

A fent megnevezett könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi pénzügyi évre vonatkozó éves beszámolóját korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el.

5.2.1a. Könyvvizsgálói fenntartások, véleménymódosítások, felelősségkizárások vagy figyelemfelhívások

Nem alkalmazandó.

5.2.2 További auditált információk

A 2025. évi éves beszámolón kívül a regisztrációs okmány nem tartalmaz olyan információt, melyet a könyvvizsgálók auditáltak.

5.2.3 Harmadik féltől származó pénzügyi információk

A regisztrációs okmányban közölt pénzügyi adatok nem tartalmaznak harmadik féltől származó pénzügyi információkat.

5.3 A kibocsátó pénzügyi helyzetében bekövetkezett lényeges változások

2025. december 31. óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2025. december 31. óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

2025. december 31. óta a Kibocsátó csoportjának pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében nem következett be olyan lényeges változás, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé

6. A RÉSZVÉNYESEKRE ÉS ÉRTÉKPAPÍR-TULAJDONOSOKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

6.1 Fő részvényesek

6.1.1 A Kibocsátó feletti ellenőrzés

A Kibocsátó irányítása többszintű: a magyarországi összevont irányítást a Kibocsátó egyedüli tulajdonosa, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az ellenőrzést, valamint az operatív irányítást a Felügyelőbizottság és az Igazgatóság látja el. A Kibocsátó egyedüli részvényese, az UniCredit Bank Hungary Zrt. által bevezetett vállalatirányítási rendszer keretében úgynevezett ügydöntő Felügyelőbizottság került létrehozásra. A Kibocsátó Alapszabálya szerint az Igazgatóság tagjai megválasztásának, visszahívásának és díjazása megállapításának joga a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik, továbbá egyes – az Alapszabályban meghatározott – ügydöntő határozatok meghozatala a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyásához van kötve. A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 62. §-a szerinti feladatokat a Kibocsátó Alapszabálya alapján a Felügyelőbizottság látja el. Az Igazgatóság a Kibocsátó törvényes képviselője és ügyvezető szerve. Az Igazgatóság a Felügyelőbizottság ellenőrzése mellett a magyar jogszabályok, az Alapszabály, valamint az UniCredit S.p.A. által kiadott és a 32/2020. sz. (VI. 29.) Igazgatósági határozattal elfogadott „Group Managerial Golden Rules”, valamint az UniCredit S.p.A. egyéb irányelveivel összhangban vezeti és irányítja a Kibocsátó üzleti tevékenységét, gazdálkodását, és gondoskodik az eredményes működés feltételeiről. A Kibocsátó operatív irányítását az Igazgatóság belső tagjai látják el.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint a Kibocsátó közvetlen irányítást biztosító, befolyással rendelkező részvényese kijelenti, hogy nem folytat a Kibocsátóra nézve tartósan hátrányos üzletpolitikát, és az egymás közötti szerződéses kapcsolatban a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó előírásokat szigorúan betartja.

6.1.2 Irányításváltozást eredményező megállapodások

A Kibocsátónak nincs arról tudomása, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. a közeljövőben a közvetlen irányítást biztosító befolyásoló részesedését csökkenteni kívánja.

6.2 Bíróvási és választottbíróvási eljárások

6.2.1 Kormányzati, bíróvási vagy választott bíróvási eljárásra vonatkozó információk (ideértve azokat az eljárásokat, amelyek a kibocsátó tudomása szerint függőben vannak) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan

A Kibocsátóval szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt és jelenleg sincs folyamatban olyan hatósági vagy peres eljárás, amelynek kimenetele lényegesen befolyásolhatja vagy a közelmúltban befolyásolhatta a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy jövedelmezőségét.

6.3 Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek tagjainak összeférhetetlenségei

6.3.1 Az igazgatási, irányító és/vagy felügyelő testületek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetetlenség

Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, valamint a tagok magánérdeke és/vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség

6.4 Lényeges szerződések

6.4.1 A Kibocsátó szokásos üzletmenete során kötött szerződésekön kívül minden olyan fontosabb szerződés rövid összefoglalása, amelyek értelmében a Kibocsátó csoportja bármelyik tagját olyan kötelezettség terheli, illetve olyan jogosultsággal rendelkezik, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja-e a kibocsátandó értékpapírok tekintetében az értékpapír-tulajdonosokkal szembeni kötelezettségeit

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a Kibocsátó csoportja egyik tagjának sincs olyan jelentős szerződése, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy a jelzálogvevelek/ kötvények tulajdonosai felé fennálló kötelezettségeit teljesítse.

7. RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK

Az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt az alábbi dokumentumok a lent feltüntetett internetes elérhetőségeken hozzáférhetők és megtekinthetők:

- (i) A Kibocsátó 2025. június 30-i Alapszabálya. (https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20250924/JZB_alapszabaly_20250630.pdf&type=related)
- (ii) Az Alaptájékoztató (https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/jelzaloglevel_programok/index.html?defaultLanguage=hungarian) és az egyes Végleges feltételek (https://www.jelzalogbank.hu/jelzaloglevelek/jelzaloglevel_kibocsatas/index.html?defaultLanguage=hungarian).
- (iii) A Kibocsátó IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját tartalmazó 2025. évi Éves jelentése: (unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2026/202604/213800DW1L62N1BADM49-2025-12-31-1-hu.xhtml)
- (iv) A Kibocsátó 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés (https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20260402/Konyvvizsgaloi_jelentes_2025.pdf&type=related)

Az Alaptájékoztató, az egyes Végleges feltételek, valamint az Éves és Féléves jelentések az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt megtekinthetők a Kibocsátó honlapján (Éves jelentések: https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/tozsdei_eves_jelentes/index.html?defaultLanguage=hungarian; Féléves jelentések: https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/gyorsjelentés/index.html?defaultLanguage=hungarian).

Továbbá elérhetőek a Vezető forgalmazó (https://www.unicreditbank.hu/rolunk/hasznos_informaciok/jelzalogbank.html) és a Budapesti Értéktőzsde ([https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/\\$issuer/2782](https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/$issuer/2782)) honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

A Prospektus rendelet 19. cikk (1b) bekezdésében foglaltak szerint a Kibocsátó nem köteles a kiegészítést közzétenni az új éves vagy évközi pénzügyi információkra vonatkozóan. A Kibocsátó úgy döntött, hogy a 2026-ban közzétételre kerülő Éves és Féléves jelentését, illetve a Független könyvvizsgálói jelentését az alábbi hivatkozással kívánja beépíteni az Alaptájékoztatóba. A Kibocsátó nyilatkozik, hogy a 2026. Féléves jelentés teljes egészében, míg a 2026. Éves jelentés Független könyvvizsgálói jelentés, Éves beszámoló, Vezetőségi jelentés, Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek, Végrehajtási árverések, Átvett ingatlanok, Jelzáloghitel-törlesztések összege és a nyilatkozat fejezetei kerülnek beépítésre az Alaptájékoztatóba. Továbbá akként nyilatkozik, hogy a nem beépített részek vagy nem relevánsak a befektető számára, vagy azokat a tájékoztató egyéb részei tárgyalják.

https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/tozsdei_eves_jelentes/index.html?defaultLanguage=hungarian)

IV. AZ ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A jelzáloglevelekre és a kötvényekre jellemző lényeges kockázati tényezők részletes bemutatása az Alaptájékoztató II. Kockázati tényezők című fejezet 2. pontjában található. Az ajánlattétel tárgyát képező és/vagy szabályozott piacra bevezetett értékpapírokra jellemző leglényeges kockázatok a Kibocsátó szerint az alábbiak:

Kockázati kategória	Kockázat megnevezése	Kockázat mértéke
Kibocsátott jelzáloglevelekhez és kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők	<i>Árfolyamkockázat</i>	magas kockázat
	<i>Piaci hozamok elmozdulásának kockázata</i>	magas kockázat
	<i>Változó Kamatozású jelzáloglevelek és kötvények kamatszorzó vagy egyéb tőkeáttétel alkalmazásával</i>	magas kockázat
	<i>Részben megfizetett jelzáloglevelek és kötvények</i>	magas kockázat
	<i>Fixről Változó Kamatozású jelzáloglevelek és kötvények</i>	magas kockázat
	<i>Jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények</i>	magas kockázat
	<i>Másodlagos piac hiánya</i>	közepes kockázat
	<i>Hitelminősítés kockázata</i>	közepes kockázat
	<i>Elsődleges piaci kockázat</i>	közepes kockázat
	<i>Nem homogén adóztatásból származó kockázat</i>	közepes kockázat
	<i>A jelzáloglevelek és kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Portfóliószintű kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Jelzáloglevelek és kötvények a Kibocsátó választása alapján gyakorolható visszaváltási opcióval</i>	közepes kockázat
	<i>Befektetési stratégiából eredő kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Indexált kamatozású és kettős devizanemű jelzáloglevelek és kötvények</i>	közepes kockázat
	<i>A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok</i>	alacsony kockázat

A garanciavállaló garancia alapján fennálló kötelezettségeinek teljesítésére irányuló képessége szempontjából leglényegesebb kockázatok az alábbiak:

Kockázati kategória	Kockázat megnevezése	Kockázat mértéke
A Kibocsátónak és a Kezesnek a jelzáloglevelek és kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	A szabályozási környezet megváltozásának kockázata	magas kockázat
	A Kibocsátót és a Kezest terhelő adófizetési kötelezettségéből származó kockázat	magas kockázat
	A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok	közepes kockázat
	A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez;	közepes kockázat
	Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok	közepes kockázat
	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat	közepes kockázat
	Hitelezési kockázat	közepes kockázat
	Piaci versenyből eredő kockázatok	közepes kockázat
	Forrás megújításának kockázata	közepes kockázat
	Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok	alacsony kockázat
	Működési kockázat	alacsony kockázat
	Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat	alacsony kockázat
	Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok	alacsony kockázat
	Fenntarthatósági kockázat:	alacsony kockázat

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

2.1 Az értékpapírjegyzékben megadott információkért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó, azaz az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a Vezető Forgalmazó, azaz az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve az Értékpapírjegyzék tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető forgalmazó tartozik felelősséggel.

2.2 Az értékpapíregyzékért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó és egyben Kezes a Prospektus Rendelet 11. cikkével összhangban ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett készített Értékpapíregyzékben szereplő információk legjobb tudomásuk szerint megfelelnek a tényeknek, és az Értékpapíregyzékben nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levont következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt Tpt. 29. §-a szerinti nyilatkozatot a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóval egyidejűleg, azzal azonos helyen teszi közzé.

2.3 Az értékpapíregyzék összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen Értékpapíregyzék szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

2.4 Harmadik féltől származó információk

A jelen Értékpapíregyzék nem tartalmaz harmadik féltől származó információkat. A vonatkozó Végleges Feltételek ugyanakkor a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően mellékletként tartalmazhatják a vagyonellenőr nyilatkozatát, továbbá az adott értékpapír kamatának meghatározásához felhasznált referenciamutatókra vonatkozó információk körében harmadik féltől származó információkat is tartalmazhatnak.

2.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

- a) Az Alaptájékoztatót az MNB mint a Prospektus rendelet szerinti illetékes hatóság, 2026 szeptember 25-én a H-KE-III-666/2026. számú határozatával jóváhagyta.
- b) Az MNB a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá, amely nem érinti a megadott információk pontosságát.
- c) Az MNB jóváhagyása nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként.
- d) A Befektetőknek saját maguknak kell értékelniük, hogy alkalmas-e számukra a jelzáloglevelekbe vagy kötvényekbe történő befektetés.

2.6 A kibocsátásban/ajánlattételben érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

2.6.1A kibocsátás/ajánlattétel szempontjából lényeges érdekeltségek bemutatása

Kibocsátó: UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Vezető forgalmazó: UniCredit Bank Hungary Zrt. - Program keretében kibocsátott jelzáloglevelek, illetve kötvények forgalomba hozatalát lebonyolító befektetési szolgáltató.

Fizető megbízott: UniCredit Bank Hungary Zrt. - a jelzáloglevelek és kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató.

A Vezető forgalmazói megállapodás lehetőséget biztosít további forgalmazók bevonására, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó végleges feltételek tartalmazza

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a jelzáloglevelek és kötvények kibocsátása, illetve ajánlattétele szempontjából az UniCredit Csoporton kívüli természetes vagy jogi személyek: (i) lényeges érdekeltséggel rendelkeznének, továbbá, hogy (ii) ezen személyek tekintetében összeférhetetlenség állna fenn.

2.7 Kiegészítő információk

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. mellékletének 2.7. pontja szerinti, a jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos további kiegészítő információk az egyes Kibocsátások tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek meghatározásra.

2.7.1 Tanácsadók

Az értékpapírjegyzékben a jelzáloglevelek és kötvények kibocsátásával összefüggésben tanácsadók általánosságban nem kerültek feltüntetésre.

Zöld jelzáloglevelek, illetve zöld kötvények tekintetében a Drees & Sommer AG mint a Zöld keretrendszer kapcsán korábban igénybe vett szaktanácsadó került feltüntetésre.

2.7.2 Az értékpapírjegyzékben szereplő egyéb információk, amelyek könyvvizsgálatát vagy felülvizsgálatát jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók elvégezték

A Kibocsátó vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; kamarai szám: 001464; teljesítési segéd: PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), melynek képviselője Barsi Éva (konzulens partner és bejegyzett könyvvizsgáló; kamarai engedély száma: 002945).

Az értékpapírjegyzék egyéb, könyvvizsgálók által felülvizsgált információt nem tartalmaz.

2.7.3 Az értékpapírnak a kibocsátó kérésére vagy a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készített hitelminősítése.

A Kibocsátó által kibocsátott jelzálogleveleket a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. A Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelek a Moody's Investor Service értékelési skálája alapján a befektetési kategóriába tartoznak. A jelzáloglevelekre kiadott hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A Kibocsátó egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézet hivatalos honlapján található, az intézet által alkalmazott osztályzati módszertan alapján az „A” besorolási sávba tartozó befektetéseket definíciószerűen alacsony hitelkockázat jellemzi, az ilyen befektetések felső-közép besorolásúnak tekinthetők. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján valamennyi „A” hitelminősítéssel ellátott befektetés a befektetési kategóriába tartozik.

A kibocsátó által forgalomba hozott kötvények hitelminősítéssel jelen Alaptájékoztató jóváhagyásakor nem rendelkeznek. Az egyes forgalomba hozatalra kerülő értékpapírok hitelminősítésével kapcsolatos információk adott esetben a vonatkozó Végleges feltételekben kerülnek feltüntetésre.

2.7.4 1286/2014/EU rendelet 8. cikke szerinti információk (Lakossági értékpapírok esetén)

Amennyiben az egyes lakossági értékpapírok esetén a 1286/2014/EU rendelet 8. cikk 8. cikk szerinti kiemelt információkat tartalmazó dokumentum kerül elkészítésre az 1286/2014/EU rendelet 8. cikke (3) bekezdésének c)-i) pontja szerinti információk adott esetben a vonatkozó Végleges feltételekben kerülnek meghatározásra.

2A AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA ÉS KIBOCSÁTÁS/AJÁNLATTÉTEL VAGY A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS KÖLTSÉGE (LAKOSSÁGI ÉRTÉKPAPÍROK ESETÉN)

2a.1 A nyilvános ajánlattétel, illetve a szabályozott piacra történő bevezetés okai (Lakossági értékpapírok esetén)

A program célja, hogy a Kibocsátó időről időre jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait.

A program keretében történő jelzáloglevél- és kötvény-forgalombahozatalok megvalósításával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni. A fentiekben túl a program keretében történő kibocsátások által történő hosszú lejáratú forrásbevonás a Kibocsátó strukturális likviditási helyzetének javítását is lehetővé teszi.

A program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A Kibocsátó kiemelten legfontosabb kereskedelmi banki partnere

az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes), a jelzáloglevél- és kötvény-forgalombahozatalokból származó források a Kezes hitelezési céljainak támogatását is szolgálják. A jelzáloglevél- és kötvény-forgalombahozatalokból származó források továbbá biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

Abban az esetben, ha a fentiekől eltérő célból kerül sor a program keretében megvalósuló jelzáloglevél és kötvény forgalomba hozatalára, az erre vonatkozó információk az adott forgalomba hozatalt érintő Végleges feltételekben kerülnek feltüntetésre. A Kibocsátó szándéka zöld jelzáloglevelek / kötvények kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a hivatkozás útján beépített Az UniCredit csoport zöld keretrendszerében bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak. A zöld jelzáloglevelek / kötvények kibocsátása a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátási program időhatálya alatt a program jogi keretein belül valósul meg.

Zöld jelzáloglevelek, illetve zöld kötvények specifikus eltérései. A Kibocsátó szándéka szerint a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források olyan úgynevezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a Zöld keretrendszer szerinti projektkategóriáknak megfelelnek. Amennyiben a Program keretében megvalósuló kibocsátás bevételei zöld célokra kerülnek felhasználásra, az ESG-szemponatokkal kapcsolatos információk Értékpapírjegyzék 5.pontjában kerülnek meghatározásra.

Az értékpapírok forgalomba hozatalából befolyó bevételek becsült nettó összegét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A szabályozott piacra történő bevezetés oka a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci likviditásának, másodpiaci kereskedésének biztosítása.

A program keretében megvalósuló forgalomba hozatalokhoz és szabályozott piacra történő bevezetéséhez közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag (tervezetten) nem haladják meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatok, illetve részletek össznévértékének 1%-át.

2B A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA ÉS A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS KÖLTSÉGEI (NAGYKERESKEDELMI ÉRTÉKPAPÍROK ESETÉN)

2b.1 A bevétel becsült nettó összege és annak felhasználása. A szabályozott piaci bevezetéssel kapcsolatos összes becsült költség. (Nagykereskedelmi értékpapírok esetén)

Az értékpapírok forgalomba hozatalából befolyó bevételek becsült nettó összegét a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazzák.

A program keretében megvalósuló szabályozott piacra történő bevezetéséhez közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag (tervezetten) nem haladják meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatok, illetve részletek össznévértékének 1%-át.

3. AZ ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

A következő fejezet a program keretében kibocsátandó jelzáloglevelek és kötvények feltételeiről (Értékpapír feltételek) ad tájékoztatást, és az egyes sorozatok és részletek tekintetében tartalmaz általános információkat a Tőzsdei jelzáloglevelek és Kötvények és a Nyilvános jelzáloglevelek és Kötvények tekintetében. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő, és a Nyilvános jelzáloglevelekre és Kötvényekre és a Tőzsdei jelzáloglevelekre és Kötvényre vonatkozó Alaptájékoztatóra vonatkozik. Az egyes sorozatok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza.

3.1 Az értékpapírokra vonatkozó információk

3.1.1 Értékpapírok fajtája és osztálya, valamint nemzetközi értékpapír-azonosító száma („ISIN”)

A jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény, a Tpt. 12/B §-a, valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet, továbbá a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján kerülnek kibocsátásra, és ezen jogszabályok értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A, valamint 14/B §-ai szerint fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg

A kötvények a Tpt. 12/B §-a, valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. Rendelet, továbbá a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján kerülnek kibocsátásra, és ezen jogszabályok értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra

A jelenleg hatályos magyar jogszabályok értelmében a jelzáloglevelek és kötvények alapján történő tőke- és kamatfizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

A jelzáloglevelek és kötvények kamatozásuk szerint lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak, vagy diszkont jelzáloglevelek vagy diszkont -kötvények

A kibocsátó köteles ISIN azonosítóval beazonosítani az általa kibocsátott értékpapírokat, Az ISIN azonosító kiadását és a kapcsolódó adatok nyilvántartását Magyarországon a KELER, mint nemzeti kódkiadó végzi. Az ISIN-kódra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.1.2 Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

- (jelzáloglevelek esetén) a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény;
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 12/B §-a;
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet; valamint
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

3.1.3 Az értékpapírok formája, a nyilvántartást vezető szervezet neve és címe

Az azonos sorozatba tartozó jelzáloglevelekről és kötvényekről a Kibocsátó egy példányban értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki (**okirat**). A jelzáloglevelek dematerializált formában állíthatók ki az okiratban meghatározott egyedi névértékkel. A vonatkozó Végleges feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált jelzálogleveleket tartalmazó, a Tpt. 7. §-a szerint kiállított okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi értékpapírszámla vezetőnél, KELER Központi Értéktár Zrt.-nél (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve sorozatban forgalomba hozott jelzáloglevelek tulajdonosainak a jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek. Azonos sorozatba tartozó újabb részlet forgalomba hozatala esetén a korábban kibocsátott okirat érvénytelenítésre kerül, és az újabb részletbe tartozó jelzáloglevelek adatait is tartalmazó új okirat kerül kiállításra.

3.1.4 Az értékpapír-kibocsátás pénzneme

A jelzáloglevelek és kötvények magyar forintban és euróban kerülhetnek forgalomba hozatalra. Az értékpapír kibocsátásának pénznemét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

3.1.5 Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye

A jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó szanálása, felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint:

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási vagy szanálási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a fedezeti gondnok díjának és a Jht. 20. § (5) bekezdésében meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően a felszámolás vagy szanálás kezdő időpontjában a fedezet nyilvántartásba bejegyzett Fedezet, a rendes fedezetnek a Jht. 14. § (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó Fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de Fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a Fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet fedezet nyilvántartásába bejegyzett Fedezetre, a rendes fedezetnek a Jht. 14. § (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó Fedezetbe nem vonható hányadára, valamint a jelzálog-hitelintézet Fedezetbe nem vont likvid eszközeinek azon részére, amely megfelel a Jht. pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek, a követeléseik erejéig kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a Fedezetbe vont

származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást.

A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya nem terjedhet ki a jelzáloglevelekre.

A kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A kötvények egymással és a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (*pari passu*) a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó végelszámolás vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

A kibocsátó úgynevezett szanálás alá nem vonható leányvállalatnak minősül. A jelenlegi szanálási terv alapján a Kibocsátó feltőkésítése kizárólag az anyavállalaton (UniCredit S.p.A., illetve UniCredit Bank Hungary Zrt.) keresztül történhet meg. A 2014. évi XXXVII. törvény 68/B.§ (5) bekezdése alapján, az MREL-képes értékpapírok kizárólag az anyavállalat által birtokolt, megfelelő kielégítési rangsorban elhelyezkedő és az előírt nyilatkozattal rendelkező kötvények lehetnek.

A Szanálási Törvény 68/B.§ (7) bekezdése alapján a szanálási feladatkörében eljáró MNB eltekintett a Kibocsátó vonatkozásában az egyedi MREL-követelmény alkalmazásától, amely döntését évente felülvizsgálja. Az eltekintés ideje alatt a Kibocsátó által kibocsátott értékpapírok nem MREL célúak.

3.1.6 Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok ismertetése, ideértve a jogok bármely korlátozását és a gyakorlásukra vonatkozó eljárást.

A jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosok vagy tulajdonosok bármely értékpapír vonatkozásában a jelzáloglevelek és kötvények mindenkor tulajdonosait jelentik. A jelzáloglevelek és kötvények átruházása az eladó értékpapírszámlájának megterhelésével és a jelzálogleveleknek és kötvényeknek a vevő értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely jelzáloglevél- és kötvénytulajdonos, aki a tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a jelzáloglevél és kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen jogosult minden ilyen jelzáloglevél és kötvény kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a jelzáloglevél vagy a kötvény lejárt. A jelzáloglevél és a kötvény tulajdonosai jogosultak továbbá az értékpapírból eredő tőke- és kamatkifizetésekre, valamint az Alaptájékoztatóban meghatározott vagy jogszabály alapján őket megillető egyéb jogaik gyakorlására.

A jelzáloglevelekre és kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései alkalmazandóak.

A jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választott bíraskodásról szóló 2017. évi LX. törvény XII. fejezete szerinti – a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő – Állandó Választott Bíróságnak van kizárólagos illetékessége. A választott bírósági eljárásokban a Választott Bíróság dönt a saját, mindenkor hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választott bírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választott bíró jelölhető. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választott bíró kijelölésére. Az így kijelölt két választott bíró jelöli ki a harmadik választott bírót, aki a tanács elnökeként jár el.

A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalával, illetve értékesítésével kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az értékesítéssel kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag az Alaptájékoztatóban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy a Vezető forgalmazó felhatalmazásán alapuló információnak, illetve kijelentésnek. Sem a jelen Alaptájékoztató, sem a programmal, vagy a jelzáloglevelekkel, vagy kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ (a) nem abból a célból kerül közzétételre, hogy bármely hitelképességi vizsgálat vagy egyéb értékelés alapját képezze, és (b) nem minősül a Kibocsátó vagy a Vezető forgalmazó arra vonatkozó ajánlásának, hogy a jelen Alaptájékoztató vagy a programmal, vagy a jelzáloglevelekkel, vagy kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ birtokosának jelzáloglevelet vagy kötvényt érdemes vásárolnia. Minden olyan Befektetőnek, aki

jelzáloglevelet vagy kötvényt kíván vásárolni, saját független vizsgálatot kell végeznie a Kibocsátó pénzügyi helyzetéről és pénzügyeiről, és magának kell értékelnie a Kibocsátó hitelképességét. Sem a jelen Alaptájékoztató, sem a programmal, vagy a jelzáloglevelek, vagy kötvények kibocsátásával kapcsolatban közölt bármely egyéb információ nem minősül a Kibocsátó vagy a Vezető forgalmazó által vagy azok nevében tett felhívásnak arra vonatkozóan, hogy valamely személy jelzáloglevelet vagy kötvényt jegyezzen vagy vásároljon.

A jelen Alaptájékoztató közzététele, valamint a jelzáloglevelek és kötvények jelen Alaptájékoztatón, illetve az adott Végleges feltételeken alapuló értékesítése nem tekinthető a Kibocsátó vagy a Vezető forgalmazó ígéretének arra nézve, hogy a jelen Alaptájékoztató, illetve Végleges feltételek keltét követően a Kibocsátó tevékenységében nem következik be változás, vagy arra, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy a programmal kapcsolatban közzétett bármely információ a közzététel időpontját vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz. A Vezető forgalmazó, illetve a Forgalmazók nem ígérk, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje alatt vizsgálják illetve, hogy az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges feltételekben közzétett információk tekintetében a jelzáloglevelek és kötvények Befektetői vagy lehetséges Befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújtanak. Ez nem érinti a Prospektus rendelet 23. cikkében foglalt, a Kibocsátónak az Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges feltételek kiegészítésére vonatkozó kötelezettségeit, valamint a Tpt. V. fejezetében előírt rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget. A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Vezető forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a jelzáloglevelek és kötvények Befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak jelzálogleveleket vagy kötvényeket vásárolni vagy a jelzáloglevelekbe vagy kötvényekbe érdemes befektetni. A jelzáloglevelek és kötvények Befektetői viselik jelzáloglevél- vagy kötvénybefektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

3.1.7 Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

3.1.7.1. Kamatozás

A jelzáloglevelek és kötvények lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak, vagy diszkont jelzáloglevelek vagy diszkont -kötvények. Az értékpapírokra vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve Kamatlábak sorozatonként változhatnak, de adott sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazzák. A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a Kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési vállalkozás, a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani és a 9. §-ban meghatározott módon közzétenni az egységesített értékpapírhozam-mutatót (**EHM**). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

3.1.7.2. Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

Az **alkalmazandó képernyőoldal** egy adott információszolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuters Monitor Money Rate Service-t [**Reuters**] és a Bloomberg News Service-t [**Bloomberg**] bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia- kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott vagy más információszolgáltató rendszerben, minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia- kamatlábhoz hasonló Kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

A **kamatfizetési nap** bármely értékpapírra vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékkéssé bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kinnlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosoknak a vonatkozó értékpapír feltételekkel összhangban arról, hogy az értékpapírról kiállított értékpapírszámla-igazolásnak a értékpapír feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az

adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen fejezetben:

- (i) a **tőkére** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal azértékpapírokra vonatkozóan fizetendő minden Törlesztési Összeget, Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen értékpapír feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a **kamatra** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal minden kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen értékpapír feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő; és
- (iii) a **tőke** és a **kamat** úgy tekintendők, hogy magukban foglalnak bármely egyéb összeget, amely a jelen értékpapír feltételek alapján fizetendő.

A **fix kamatrész összeg** fix kamatozású értékpapírok esetében a vonatkozó Végleges feltételekben ekként meghatározott kamatösszeg.

A **kamatbázis** a bármely kamatfizetési Időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek „**Tényleges/Tényleges (ÁKK)**” számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel vagy ha az adott kamatfizetési időszak valamely része szökőévre esik, úgy
 - (A) a kamatfizetési időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani; és
 - (B) a kamatfizetési időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek „**Tényleges/365**” számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek „**Tényleges/360**” számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek „**30E/360**” számítást ír elő, úgy a kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a kamatfizetési időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha valamely kamatfizetési időszak a Lejárat Napján ér véget és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani); és
- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek „**30/360**”, „**360/360**” vagy „**kötvényalapú**” számítást írnak elő, úgy a kamatfizetési időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a kamatfizetési időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a kamatfizetési időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a kamatfizetési időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni).
- (vi) amennyiben a Végleges feltételek „**Tényleges/Tényleges (ICMA)**” számítást ír elő, úgy
 - (A) abban az esetben, amikor a kamatfizetési időszak napjainak száma egyenlő vagy kevesebb, mint azon kamatbázis megállapítási időszak napjainak száma, amelynek során a kamatfizetési időszak véget ér: a kamatfizetési időszak napjainak száma osztva a kamatbázis megállapítási időszak napjai számának és az egy naptári évben előforduló, a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott kamatbázis megállapítási napok számának szorzatával; vagy
 - (B) abban az esetben, amikor a kamatfizetési időszak hosszabb, mint a kamatbázis megállapítási időszak, amely alatt a kamatfizetési időszak véget ér, a következők összege:

- (1) a kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, amelyben a kamatfizetési időszak kezdődik, osztva ezen kamatbázis megállapítási időszak napjainak számának és az egy naptári évben előforduló, a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott kamatbázis megállapítási napok számának szorzatával; és
- (2) a kamatfizetési időszak azon napjainak száma, amelyek a következő kamatbázis megállapítási időszakra esnek, osztva az ezen kamatbázis megállapítási időszak napjai számának és az egy naptári évben előforduló, a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott kamatbázis megállapítási napok számának szorzatával

A **kamatbázis-megállapítási időszak** minden egyes, a kamatbázis megállapítási naptól (azt is beleértve) a következő kamatbázis megállapítási napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó kamatfizetési nap nem kamatbázis-megállapítási nap, akkor az azt a napot megelőző első kamatbázis-megállapítási napon kezdődő és az azt a napot követő első kamatbázis megállapítási napon végződő időszak lesz a Kamatbázis Megállapítási Időszak.

A **kamatfizetési időszak** a kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a kamatfizetési napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó kamatfizetési nap a lejárat nap.

A **kamatláb** a jelzáloglevélre és kötvényre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a jelen értékpapír feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

A **kamatmeghatározási nap** a vonatkozó Végleges feltételekben a kamatlábra és a kamatfizetési időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

A **kamatszámítási kezdőnap** a jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalának napja (**kibocsátási nap**) vagy bármely más nap, amelyet a vonatkozó Végleges feltételek meghatároz.

A **lejárat nap** az a nap, amelyen az értékpapírok lejárttá és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges feltételekkel összhangban.

A **meghatározott névérték** a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott értékpapír névérték.

A **munkanap szabály** a következő munkanap szabályt, a módosított következő munkanap szabályt vagy a megelőző munkanapszabályt jelenti, a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint.

Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek szerint kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, és

- (i) abban a naptári hónapban, amelyre egy kamatfizetési nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott kamatfizetési napnak, vagy
 - (ii) valamely kamatfizetési nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem munkanap, akkor a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint
- (1) a **következő munkanap szabálya** alapján a kamat fizetését az ilyen kamatfizetési napot követő első munkanapon kell teljesíteni. Az értékpapírtulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
 - (2) a **módosított következő munkanap szabálya** alapján a kamat fizetését az ilyen kamatfizetési napot követő első munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra; vagy
 - (3) a **megelőző munkanap szabálya** alapján az ilyen kamatfizetési napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző munkanapra.

A jelen értékpapír feltétel alkalmazása és értelmezése során a **munkanap** olyan napot jelöl, amelyen Budapesten és bármely, a vonatkozó Végleges feltételekben említett további kereskedelmi központban a kereskedelmi bankok és a nemzetközi pénz- és tőkepiaci szereplők pénzügyi elszámolásokat végeznek, és az ilyen nap a Fizető megbízottnál is munkanapnak számít.

Törredékösszeg fix kamatozású jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott módon megállapított kamatösszeg.

3.1.7.3. Fix Kamatozású jelzáloglevelek

(i) A Fix Kamatozású jelzáloglevelek Kamatlába

A Fix Kamatozású jelzáloglevelek és kötvények éves szinten értendő kamatlába a vonatkozó Végleges feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított vagy az előre összegeként megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) A kamatösszeg megállapítása

Annak a kamatnak az összegét (**kamatösszeg**), amely az egyes jelzáloglevelek és kötvények után fizetendő, amennyiben ez szükséges, a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges feltételek rendelkezései szerint. A kamatösszeg kiszámítása során a **kamatláb** alkalmazták az egyes **meghatározott névértékekre**, és a kapott értéket megszorozták a **kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

Amennyiben a Végleges feltételek **fix kamatrész összeget** vagy **töredékösszeget** határoz meg, akkor az egyes kamatfizetési napokon fizetendő kamatösszeg egyenlő a fix kamatrész összeggel vagy (ha alkalmazandó) a töredékösszeggel.

(iii) A kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A kamatösszeg esedékes

- (A) a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**kamatfizetési nap**); vagy
- (B) ha a vonatkozó Végleges feltételekben nincsen(ek) kifejezett kamatfizetési nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző kamatfizetési nap után, illetve az első kamatfizetési nap esetében a Kamatszámítási Kezdőnap után a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be (**meghatározott időszak**).

Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek szerint a kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott **munkanap szabályok** alkalmazandók.

3.1.7.4. Változó vagy indexált kamatozású értékpapírok kamatozása

(i) Változó vagy Indexált kamatozású értékpapírok kamatlába

A változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek és kötvények kamata a Kibocsátó és a Vezető forgalmazó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott referencia-kamatláb vagy index alapul vételével kerül kiszámításra, az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A változó vagy indexált kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a Végleges feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) Kamatláb meghatározása

A változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek és kötvények esetén a Fizető megbízott a kamatláb meghatározására megszabott időpontban, vagy ha az nem munkanapra esik, akkor az azt követő első munkanapon meghatározza a kamatlábat a vonatkozó kamatfizetési időszakra.

Egyes változó vagy indexált kamatozású értékpapírok után a fizetendő kamatot referencia-kamatlábak – így különösen az Euro Bankközi Kamatláb (**EURIBOR**) vagy a Budapesti Bankközi Kamatláb (**BUBOR**) – alapul vétele mellett kerülnek kiszámításra.

Ezen referencia-kamatlábak közül az EURIBOR a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és az azt 2026.11.20. után hatályon kívül helyező 2023/2225/EU irányelv a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016/1011/EU rendelet valamint 2025/914. Európai Parlamenti és Tanácsi rendelet (**BMR, a Referenciamutatókról szóló rendelet**) hatálya alá tartozó referenciamutatónak minősül. A jelen Alaptájékoztató időpontjában az EURIBOR kezelőjeként az Európai Pénzpiaci Intézet (European Money Markets Institute **EMMI**) szerepel az Európai Értékpapírpiaci Hatóság (**ESMA**) által a Referenciamutatókról szóló rendelet alapján létrehozott és vezetett kezelői és referenciamutató-jegyzékben.

A Kibocsátó a jelzáloglevelek vagy kötvények után fizetendő kamatok tekintetében a vonatkozó referencia-kamatlábak kiszámításához a Referenciamutatókról szóló rendelet 29. cikk (2) bekezdésével összhangban kizárólag abban az esetben használ fel a Referenciamutatókról szóló rendelet hatálya alá tartozó referenciamutatót (vagy több ilyen referenciamutató kombinációját), ha az adott referenciamutatót a rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban szereplő, az Európai Unióban található referenciamutató-kezelő állítja elő, vagy ha a referenciamutató szerepel a rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.

A BUBOR kezelője az MNB, amely a Referenciamutatókról szóló rendelet 2. cikk (2) bekezdés a) pontja szerinti központi banknak minősül, és ezért nem tartozik a rendelet hatálya alá. Ennélfogva a jelen Alaptájékoztató időpontjában a BUBOR kezelőjeként az MNB nem szerepel az ESMA által a Referenciamutatókról szóló rendelet alapján létrehozott és vezetett kezelői és referenciamutató-jegyzékben.

Amennyiben az EURIBOR-on kívül bármely más, a Referenciamutatókról szóló rendelet hatálya alá tartozó referencia-kamatláb referenciamutatónak minősül, a Végleges feltételekben feltüntetésre fog kerülni, hogy az ilyen referenciamutatót az ESMA által a Referenciamutatókról szóló rendelet 36. cikke (Referenciamutató-kezelők és referenciamutatók nyilvántartása) alapján létrehozott és vezetett, a referenciamutató-kezelők és referenciamutatók nyilvántartásában szereplő kezelő szolgáltatja.

(iii) Képernyőoldalas kamatmeghatározás a változó kamatozású értékpapírok vonatkozásán

Ahol a vonatkozó Végleges feltételek a kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal-hivatkozást ír elő (**képernyőoldalas kamatmeghatározás**), ott az egyes kamatfizetési Időszakokra számított kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az alkalmazandó képernyőoldalon a kamatmeghatározási napon megjelenő adat alapján, a releváns referencia-kamatlábra adott ajánlat (amely egy %-ban kifejezett éves ráta) mértékének felel meg, növelve vagy csökkentve (a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint) a kamatfelárral. Amennyiben az alkalmazandó képernyőoldal vagy a referencia-kamatláb nem elérhető, úgy a Fizető megbízotti Szerződés általános feltételeinek ilyen esetekre vonatkozó előírásai az irányadók.

(iv) Minimális és/vagy maximális kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek valamely kamatfizetési Időszakra minimum kamatlábat (**minimum kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimum Kamatláb, az adott kamatfizetési időszak Kamatlába a Minimum Kamatlábbal egyezik meg.

Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek valamely kamatfizetési Időszakra maximum kamatlábat (**maximum kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott kamatfizetési Időszakra számított kamatláb magasabb, mint az adott maximum kamatláb, az adott kamatfizetési időszak kamatlába a maximum kamatlábbal egyezik meg.

(v) A kamatösszegek megállapítása

A Fizető megbízott számítja ki annak a kamatnak az összegét (**kamatösszeg**), amely az egyes meghatározott névértékű változó vagy indexált kamatozású jelzáloglevelek és kötvények után az adott kamatfizetési időszakra fizetendő. Minden kamatösszeg kiszámítása esetén a kamatlábat alkalmazzák az egyes meghatározott névértékre, és a kapott értéket megszorozzák a kamatbázissal, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

(vi) A kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A kamatösszeg esedékes:

(A) a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**kamatfizetési nap**); vagy

(B) ha a vonatkozó Végleges feltételekben nincsen(ek) kifejezett kamatfizetési nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző kamatfizetési nap után, illetve az első kamatfizetési nap esetében a kamatszámítási kezdőnap után a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott számú hónappal vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be (**meghatározott időszak**).

Amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek szerint a kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó végleges feltételekben meghatározott munkanap szabályok alkalmazandók.

3.1.7.5. Értesítés a kamatlábról és a kamatösszegekről

A Fizető megbízott haladéktalanul, de legkésőbb a kamatfizetési napot két banki munkanappal megelőzően a vonatkozó Végleges feltételekben, valamint a Fizető megbízotti Szerződés általános feltételeiben meghatározottak szerint a Kibocsátó tudomására hozza a következő kamatfizetési Időszakra vonatkozó kamatlábat. A Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítés a meghatározás után a vonatkozó jogszabályok, valamint a Végleges feltételekben és a Fizető megbízotti Szerződés általános feltételeiben meghatározott módon közzétételre kerüljön, továbbá értesíti a Központi értékpapírszámla vezetőjét az esedékes kamatösszegekről.

3.1.7.6. Felhalmozott kamat

Az egyes jelzáloglevelek és kötvények a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha az értékpapír tulajdonosa megfelelően igazolja, hogy a tőkekifizetést jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész kamatai tovább halmozódnak az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az adott jelzáloglevél és kötvény után járó összegeket kifizetik; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető megbízott megkapta a teljes fizetendő összeget, és arról értesítést küldött jelen értékpapír feltételek rendelkezései szerint.

3.1.7.7. Késedelmi kamat

Amennyiben a Kibocsátó a jelzáloglevelek és kötvények alapján fizetendő bármely kamatösszeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített tartozása vonatkozásában.

3.1.8 Lejárat napja

A jelzáloglevelek és a kötvények lejáratkor egy összegben, a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint válthatóak vissza

A futamidő az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott maximum 30 év. A kötvények minimum futamideje tekintetében jelen Alaptájékoztató nem tartalmaz korlátozást.

A jelzáloglevelek és kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza. A visszaváltási jog gyakorlását a Kibocsátó értesítésében közli.

3.1.8a. Az értékpapírok törlesztésére vonatkozó rendelkezések, visszafizetési eljárások, előtörlesztési és törlesztési feltételek

Lejáratkori visszaváltás

A jelzálogleveleket és kötvényeket, amennyiben lejárat előtt nem kerültek visszaváltásra vagy érvénytelenítésre, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges feltételekben vagy az okiratban meghatározott tőketörlesztési napon(okon) vagy a lejárat napján törleszti vagy visszaváltja a vonatkozó Végleges feltételekben vagy az okiratban meghatározott törlesztési értéken vagy lejáratkori visszaváltási értéken, illetve az abban meghatározott módon.

Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont értékpapír

(A) Bármely diszkont jelzáloglevélre vagy diszkont kötvényre vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg (**lejárat előtti visszaváltási összeg**), amely lejárat előtti visszaváltási összeg indexhez és/vagy formulához nem kötődik, a jelzáloglevél **amortizált névérték összegével** (a számításra vonatkozó eljárás ismertetése alább található) egyenlő, kivéve amennyiben a vonatkozó Végleges feltételek eltérően rendelkezik.

(B) A (C) albekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével, az ilyen értékpapírok amortizált névérték összege a következő képlet alapján számítandó ki:

$$R\dot{A} \times (1 + H)^y$$

ahol:

RÁ a referenciaárat jelenti;

H a tizedesként kifejezett hozamot jelenti;

y egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkettő 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet forgalomba hozatalának értéknapjától (azt is beleértve) a visszaváltásra kikötött napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor az értékpapír lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

aukciós értékesítés esetén, ha az aukció során a jelzáloglevelek és kötvények különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített jelzáloglevelek és kötvények átlagára tekintendő referenciaárnak. A referencia-átlagár összegéről a Kibocsátó értesítést tesz közzé a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározottak szerint.

(C) Amennyiben az értékpapírok lejárat előtti visszaváltási összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az esedékesség napja és a kifizetési nap közötti időszakra, a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített tartozása vonatkozásában.

Ahol az ilyen számítás kevesebb, mint egy év időtartamra vonatkozik, a számítást a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott kamatbázis alapján kell elvégezni a vonatkozó Végleges feltételekkel összhangban.

(ii) Egyéb értékpapírok

A fenti (i) pontban leírt értékpapíroktól eltérő bármely más értékpapírra vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg a meghatározott névérték és a választott visszaváltási napig számított kamatokkal egyenlő kivéve, ha a vonatkozó Végleges feltételek másként rendelkezik.

A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg, a Kibocsátó, miután:

- (i) az értékpapír-tulajdonosokat a vonatkozó értékpapír feltételek rendelkezései alapján nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette (visszaváltási értesítés); és
- (ii) a fenti (i) pont szerinti értesítést megelőzően nem kevesebb mint 15 nappal a Fizető Megbízottat értesítette;

(mely értesítések visszavonhatatlanok és feltüntetik a visszaváltásra meghatározott dátumot), a választott visszaváltási napon (**választott visszaváltási napon**) visszaválthatja az adott sorozatba tartozó forgalomban lévő valamennyi jelzáloglevelet és kötvényt a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott, választott visszaváltási összeg(ek) (**választott visszaváltási összeg**), valamint a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatok (ha van ilyen) megfizetésével.

A lejárat előtti visszaváltási összegnek vagy a választott visszaváltási összegnek az értékpapír-tulajdonos részére történő megfizetéséhez egyebek mellett szükséges a visszaváltással érintett értékpapírnak az értékpapír-tulajdonos Számlavezetőjénél a Kibocsátó javára történő zárolása. A zárolást végrehajtó Számlavezetőnek a Tpt. 144. § (3) bekezdése alapján kiállított számlakivonatban kell kötelezettséget vállalnia, hogy amennyiben a Kibocsátó (a Fizető Megbízotton keresztül) eleget tett a fizetési kötelezettségének, úgy a Számlavezető az értékpapírokat haladéktalanul tovább fogja transzferálni a Fizető megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzfert követően a Kibocsátó gondoskodik az értékpapírok törléséről és az eredeti okirat megsemmisítéséről. Az értékpapírok letétben, zárolt alszámlán való tartásával, átranzferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a jelzáloglevelek tulajdonosai kötelesek a Fizető megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

Jelzáloglevelek visszavásárlása

A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók.

Kifizetések

Az értékpapírokkal kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető megbízott banki átutalással teljesíti az értékpapír-tulajdonosok részére, a Fizető megbízotti szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó- és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a központi értékpapírszámla vezetője, a BÉT vagy más értéktőzsde (ha alkalmazandó) szabályzatai és előírásai.

Az értékpapírok kapcsán teljesítendő kifizetéseket a központi értékpapírszámla vezetője nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a központi értékpapírszámla vezetője mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (fordulónap) végén az adott értékpapírokat illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a központi értékpapírszámla vezetője vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, valamint a Fizető megbízotti szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon értékpapír-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon az értékpapír tulajdonosa. A Fizető megbízott a Kibocsátót legkésőbb az esedékességet megelőző második munkanap délelőtt 8 óráig tájékoztatja az értékpapírok után a kamatfizetési napon fizetendő, adóval nem csökkentett összegről.

Az értékpapírok tekintetében az értékpapír feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket az értékpapír-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó, valamint a Fizető megbízott az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha az értékpapírok (vagy azok egy részének) visszafizetése az értékpapír feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés az értékpapír-tulajdonosoknak, akkor az értékpapír egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapírszámlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hétnapos időszakon belül értékpapírkapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik az értékpapír-tulajdonosok javára, az értékpapír feltételekkel összhangban

Késedelmi kamat

Amennyiben a Kibocsátó az értékpapírok alapján fizetendő bármely kamatösszeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített tartozása vonatkozásában.

Érvénytelenítés

A Kibocsátónak a központi értékpapírszámla vezetője felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a értékpapírokból foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott értékpapírt érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét vagy a Központi Értéktárat (ha az nem azonos a Központi Értékpapírszámla Vezetőjével) az értékpapírokból foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője, illetve a Központi Értéktár érvényteleníti az értékpapírokat és az okiratot.

A kötvények és jelzáloglevelek érvénytelenítése a központi értékpapírszámla vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen értékpapír feltételek kamatfizetések napjára vonatkozó szabályait (**munkanap Szabály**) kell értelemszerűen alkalmazni.

Munkaszüneti napok

Ha bármely értékpapír kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem munkanapra (elszámolási napra) esik, az értékpapír-tulajdonos a vonatkozó Végleges feltételekkel összhangban az alkalmazandó munkanap szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre, és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

3.1.9Értékpapírok várható hozamának a kiszámítási módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a jelzáloglevél vagy kötvény vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza.

3.1.9a. A hozam kiszámítása módjának ismertetése összefoglaló formájában. (Lakossági értékpapírok esetén)

A fix kamatozású jelzáloglevelek és kötvények hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett az értékpapír után járó kamat- és tőkefizetések diszkontált értéke megegyezik az értékpapírok bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árával. Várható hozam fix kamatozású és diszkont jelzáloglevelek és kötvények esetében számítható ki előre. változó és indexált kamatozású jelzáloglevelek és kötvények esetében, amennyiben maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum kamat számítható ki előzetesen. Amennyiben a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó Végleges feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapírhozam-mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

3.1.10 Jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosok képviselője

A Kibocsátó a jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg, és ilyen képviselőre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

3.1.11 Nyilatkozat azon határozatokról, engedélyekről és jóváhagyásokról, amelyek alapján az értékpapírokat létrehozták és/vagy kibocsátották, illetve a jövőben előállítják és/vagy kibocsátják

A Kibocsátó Igazgatósága a 2026. április 23-án kelt 18/2026. számú határozatával felhatalmazást adott a program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint nyilvános jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára, illetve tőzsdei jelzáloglevelek és kötvények nyilvános forgalomba hozatalára és a BÉT-re történő bevezetésére. A Program hatálya alatti egyedi forgalomba hozatallal kapcsolatos felhatalmazás információit a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza, amennyiben az eltérő a jelen pontban bemutatott felhatalmazástól.

3.1.12 Az értékpapírok kibocsátásának várható időpontja

A Prospektus rendeletnek megfelelően Alaptájékoztató MNB általi jóváhagyását követő tizenkét hónapig érvényes. A Program hatálya alatti egyes forgalomba hozatalok időpontjával kapcsolatos információkat a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó jogosult a jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban forgalomba hozott jelzálogleveleivel és kötvényeivel azonos sorozatba tartozó jelzáloglevelek és kötvények, mind új sorozatba tartozó jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalára. A program hatálya alá tartozó bármely további forgalomba hozatalhoz a program ideje alatt nem szükséges a Felügyelet jóváhagyása. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, és a Végleges feltételeket közzéteszi.

3.1.13 Az értékpapírok átruházhatóságára vonatkozó korlátozás

Az értékpapírok átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a központi értékpapírszámla vezetője mindenkor szabályzatai az értékpapírhoz kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a jelzáloglevél- és kötvény-tulajdonosokra kötelezőek.

A jelzáloglevelek és kötvények sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az Amerikai Értékpapírtörvény) alapján, és vonatkoznak rájuk az Amerikai Egyesült Államok adójogszabályai. Az Amerikai Értékpapírtörvény „S” Rendelkezésének megfelelően a jelzálogleveleket és kötvényeket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a jelzálogleveleket és kötvényeket senki részére vételre felajánlani,

értékesíteni és átadni. Jelen Alaptájékoztató nem minősül azon országokban lévő személyek részére tett, a jelzáloglevelekre és kötvényekre vonatkozó eladási ajánlatnak vagy a jelzáloglevelek és kötvények vásárlására történő felhívásnak való közreműködésnek, amely országokban ezen eladási ajánlat vagy közreműködés jogszabályellenes lenne. A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges feltételek terjesztése, illetve a jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó, illetve a Vezető forgalmazó nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető vagy azt, hogy a jelzáloglevelek és kötvények jogszerűen ezen országokban forgalmazhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztésben vagy forgalomba hozatalban történő bármely közreműködés jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó vagy a Vezető forgalmazó nem tettek semmiféle olyan intézkedést, amely a jelzáloglevelek és kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően az ilyen országban a jelzáloglevelek és a kötvények nem hozhatóak forgalomba, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Alaptájékoztató, hirdetmények vagy egyéb forgalomba hozatali anyagok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha arra olyan körülmények között kerül sor, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Vezető forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általa szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd). A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a Végleges feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a Végleges feltételek terjesztésére, illetve a jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen az Amerikai Egyesült Államokban, az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban (Magyarországot is ideértve) és Japánban jogszabályok korlátozzák a jelen Alaptájékoztató, hirdetmények vagy egyéb forgalomba hozatali anyagok terjesztését, valamint a jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatalát.

3.1.14 Adózás (Lakossági értékpapírok esetén)

A jelzáloglevéltulajdonosok, illetve kötvénytulajdonosok illetősége szerinti ország és Magyarország mint a Kibocsátó székhelye szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek a jelzáloglevelekből, illetve kötvényekből származó jövedelemre.

A jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések alapján Magyarországon a jelzáloglevelekből származó jövedelem adózására természetes személyek esetén a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra vonatkozó általános szabályai vonatkoznak, valamint a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény rendelkezései.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a jelzáloglevelekből származó bevételek a társasági adó alapjának részét képezik.

A külföldi illetőségű természetes személyek tulajdonában lévő jelzáloglevelekből származó jövedelmet terhelő személyi jövedelemadó megállapításánál figyelembe kell venni a külföldi jelzáloglevél-tulajdonos adózás szempontjából megállapított illetőségét.

3.1.15 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.

Az értékpapírok ajánlattevője és/vagy a szabályozott piacra történő bevezetést kérelmező jogi személy a Kibocsátó.

Amennyiben a forgalomba hozatalra a BÉT MMTS1 aukciós rendszerén keresztül kerül sor, tekintettel arra, hogy az MMTS1 aukciós rendszert csak a tőzsdetagok használhatják – a Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt jelzáloglevelekre és kötvényekre az eladási ajánlatot a tőzsdetagsággal rendelkező Vezető forgalmazó (UniCredit Bank Hungary Zrt. LEI: Y28RT6GGYJ696PMW8T44) mint az aukciós eladási ajánlattevő teszi.

4. AZ AJÁNLATTÉTEL RÉSZLETEI (LAKOSSÁGI ÉRTÉKPAPÍROK ESETÉN)

4.1 Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel részletei (ajánlattételi statisztikák, várható ütemezés és az ajánlattételhez szükséges intézkedések)

A Kibocsátó jelen kibocsátási programjának keretében kizárólag átruházható, névre szóló, dematerializált jelzáloglevelek és kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján

A jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala több sorozatban, és egy sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges feltételek feltételei szerint.

4.1.1A nyilvános ajánlattétel tárgyát képező értékpapírok teljes mennyisége

A Program keretösszege 180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint), amely a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelek és kötvények meghirdetett össznévértékének összesített összege alapján kerül meghatározásra.

Az egyes Kibocsátások keretében forgalomba hozni tervezett értékpapírok meghirdetett össznévértéke, darabszáma, illetve a mennyiségre vonatkozó egyéb információk a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek meghatározásra és közzétételre. A Program keretében meghirdetett kibocsátások össznévértéke a Program fennállása alatt nem haladhatja meg a fenti keretösszeget, ugyanakkor a Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási program keretében a teljes 180 000 000 000 forint össznévértékben hoz forgalomba jelzálogleveleket.

Amennyiben egy forgalomba hozatal nem forintban történik, a Kibocsátó az MNB forgalomba hozatal napján irányadó, az adott devizanem forinttal szembeni hivatalos árfolyamán számítja át a forgalomba hozott jelzáloglevelek össznévértékét forintra, abból a célból, hogy megállapítsa, a forgalomba hozatal mekkora részt képvisel a program össznévértékéből. A program keretében devizában forgalomba hozott jelzáloglevél- és kötvényállomány minden negyedév végével átértékelésre kerül az aktuális MNB-árfolyamon, és ez alapján újra megállapításra kerül, hogy mekkora a részaránya a program össznévértékéből.

4.1.2Az ajánlattételre rendelkezésre álló idő, beleértve a lehetséges módosításokat is, és a jegyzési eljárás ismertetése

4.1.2.1. Aukciós Szabályok

A jelzáloglevelek és kötvények nyilvános értékesítése elsősorban aukciós eljárás keretében történhet a vonatkozó Végleges feltételekben leírtak szerint. Az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő főbb aukciós szabályokhoz kapcsolódóan az adott Végleges feltételek az adott aukció tekintetében további információkat tartalmazhatnak.

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó a jelzáloglevelek és kötvények aukcióját az UniCredit Bank Hungary Zrt. saját rendszerén vagy a BÉT MMTS1 aukciós rendszerén bonyolíthatják le. Ettől függően az aukciós szabályok jelentősen eltérhetnek. Aukciós ajánlatot a Prospektus Rendelet 2. Cikk (e) pontja szerinti minősített Befektetők nyújthatnak be.

Az utóbbi esetben – tekintettel arra, hogy a BÉT MMTS1 aukciós rendszerét csak a tőzsdetagok használhatják – a Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt jelzáloglevelekre és kötvényekre az eladási ajánlatot a tőzsdetagsággal rendelkező Vezető forgalmazó mint az aukciós eladási ajánlattevő teszi. BÉT-en keresztüli aukció esetén az aukciós szabályok összhangban vannak a BÉT Általános Üzletszabályzat 5. Könyv (Kereskedési szabályok) II. Rész 2. fejezetével (Az ajánlat) továbbá az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az aukciós-értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 204/2026 számú BÉT-határozattal.

Az aukciós szabályokat mindig a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza.

Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtása

Az aukció pontos idejét, helyét mindig a kapcsolódó Végleges feltételek és – nyilvános forgalomba hozatal esetén – a Nyilvános Ajánlattétel tartalmazza.

A jelzáloglevelekre és kötvényekre vonatkozó aukciós vásárlási ajánlatot az UniCredit Bank Hungary Zrt.-n (mint Vezető forgalmazón) keresztül

- a) **az aukciós formanyomtatvány vagy annak megfelelő adattartalmú nyilatkozat** benyújtásával, a Végleges feltételekben megjelölt értékesítési időben és helyen/helyeken; vagy
- b) **a Vezető forgalmazó üzletszabályzatában meghatározott elektronikus úton, a Vezető forgalmazóval fennálló szerződés (ha van ilyen) rendelkezéseinek figyelembevételével**

lehet tenni, akár az UniCredit Bank Hungary Zrt. saját, akár pedig a BÉT rendszerén kerül lebonyolításra az aukció.

Egy Befektető több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon az aukciós formanyomtatvány vagy egyéb megbízásadási mód esetén külön aukciós vásárlási nyilatkozat megtételével. Az ugyanazon személy által beadott különböző aukciós vásárlási ajánlatok, illetve az egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatok külön ajánlatként kerülnek értékelésre.

Az aukciós vásárlási ajánlat elfogadásának feltétele

Minden esetben a Vezető forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett aukciós formanyomtatvány megfelelő időben érkezett-e be, valamint megfelelően alá van-e írva és ki van-e töltve, illetve, hogy az aukciós vásárlási nyilatkozat megfelelő módon és időben került-e megtételre. A Vezető forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő aukciós vásárlási ajánlatot, illetve egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatot a Vezető forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött aukciós formanyomtatványok és egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatok, illetve (ii) az aukció időpontjaként megjelölt időszakon kívül benyújtott aukciós vásárlási ajánlatok és egyéb aukciós vásárlási megbízások érvénytelennek minősülnek.

Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával a Befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az aukciós vásárlási ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy aukciós vásárlási ajánlata részben is elfogadható.

Nem kompetitív ajánlatok elfogadásának lehetősége

A Kibocsátó az egyes aukciók során a kapcsolódó Végleges feltételekben dönthet arról, hogy a kompetitív (azaz konkrét hozamot vagy árat tartalmazó) ajánlatok mellett lehetőséget ad a Befektetőknek ún. nem kompetitív (azaz konkrét hozamot vagy árat nem tartalmazó) ajánlatok benyújtására is. Nem kompetitív ajánlatok befogadása esetén a kapcsolódó Végleges feltételek minden esetben tartalmazza a nem kompetitív aukciós ajánlatok (maximális) arányát az összes elfogadott ajánlathoz képest. A Kibocsátó a Végleges feltételekben meghatározhat egyéb szabályokat a nem kompetitív ajánlatokra vonatkozóan.

A BÉT MMTS1 aukciós rendszerén lebonyolított aukciók során a nem kompetitív ajánlatok elfogadására a BÉT MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az aukciós Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 174/2024 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

Az aukció lebonyolítása

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy az előre meghirdetett összegen felül túljegyzést fogadjon el, azaz aukciós túlkereslet esetén eltérjen az előre meghirdetett mennyiségtől, és meghatározza az aukción elfogadásra kerülő mennyiséget.

A beérkezett ajánlatokat a Vezető forgalmazó összesíti, majd az aukció lezárását követően tájékoztatja a Kibocsátót a beérkezett ajánlatokról.

Ezt követően a Kibocsátó a benyújtott aukciós ajánlatok és az esetlegesen az egyes befektetésekre vonatkozó, az összes elfogadásra kerülő ajánlat maximális mértékéhez viszonyított korlátozás ismeretében dönt az elfogadásra kerülő legmagasabb hozamról (legalacsonyabb árfolyamról) és mennyiségről. Az elfogadott ajánlatok hozam szerint növekvő (árfolyam szerint csökkenő) sorrendben kerülnek elfogadásra a Kibocsátó által meghatározott szintig: a meghatározott hozamnál/árfolyamnál alacsonyabb hozamot/magasabb árfolyamot tartalmazó ajánlatok elfogadásra kerülnek. A meghatározott hozamnál/árfolyamnál magasabb hozamot/alacsonyabb árfolyamot tartalmazó kompetitív ajánlatok az aukció során nem kerülnek elfogadásra.

Amennyiben a Kibocsátó egy befektetővel kötött megállapodása korlátozza az adott befektető által egy adott kibocsátás keretében megszerezhető értékpapírok maximális arányát, a meghatározott hozamnál/árfolyamnál alacsonyabb hozamot/magasabb árfolyamot tartalmazó kompetitív ajánlatok

tekintetében a Kibocsátó meghatározhatja, hogy az adott befektető ajánlataiból a teljes elfogadásra kerülő összajánlat meghatározott mennyiségén vagy részarányán felüli ajánlatait nem fogadja el.

Az elfogadható legmagasabb hozamot/legalacsonyabb árfolyamot tartalmazó aukciós ajánlatok részben is kielégíthetők az „Allokáció” részben ismertetett eljárás szerint.

Az Allokáció pontos szabályait a vonatkozó Végleges feltételek részletezi.

Nyilvános jelzáloglevelek és kötvények esetén az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.

4.1.2.2. A jegyzési eljárás szabályai

A jelzáloglevelek és kötvények nyilvános értékesítése történhet jegyzési eljárás keretében a vonatkozó Végleges feltételekben leírtak szerint. Az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő főbb jegyzési szabályokhoz kapcsolódóan az adott Végleges feltételek az adott értékesítés tekintetében további információkat tartalmazhatnak.

A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtása

A Befektetők jegyzési vásárlási ajánlatukat

- a) a **jegyzési ív** vagy
- b) a **Vezető forgalmazó szabályzatának megbízásadási módokon tett jegyzési igény**

benyújtásával tehetik meg az abban megjelölt időtartam alatt (**Jegyzés Ideje**) a jegyzési helyek nyitvatartási idejében, a pénztári órák alatt.

A kibocsátó 3 jegyzési nap elteltével dönthet a Jegyzés lezárásáról, amennyiben a felkínált jelzáloglevél és kötvény lejegyzésre került. Az Ajánlat benyújtása történhet személyesen vagy, amennyiben a jegyző már rendelkezik az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél (a **Vezető forgalmazó**) érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával, meghatalmazott útján is.

A Befektetőnek érvényes jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásához az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával kell rendelkeznie. A fentiekől eltérően a Vezető forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult egyes minősített Befektető vásárlási ajánlattevőkkel olyan külön megállapodást is kötni, amely alapján ezen Befektetők egyéb módon, illetve határidőben is teljesíthetik a befizetési kötelezettségeiket, abban az esetben is, ha nem rendelkeznek a Vezető forgalmazónál vezetett értékpapír-, ügyfél- vagy folyószámlával.

Azon Befektetők részére, akik nem rendelkeznek az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél a jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásakor érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Jegyzéskor az erre vonatkozó szerződések aláírása után megnyitja az említett számlákat.

Meghatalmazott útján történő eljárás esetében a meghatalmazott köteles benyújtani a magyar nyelvű meghatalmazását, illetve idegen nyelven készült meghatalmazás esetében a hiteles fordítást is. A külföldön kiállított okiratba foglalt meghatalmazást a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatósággal (nagykövetség, konzulátus) kell hitelesíttetni vagy a külföldi közjegyző előtt aláírt okiratot a közjegyző közjegyzői minőségét igazoló felülhitelesítési záradékkal (ún. *apostille*-l) kell ellátni a Hágai Egyezmény előírásainak megfelelően.

A jegyzési ajánlatok érvényessége

Minden esetben a Vezető forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett jegyzési ív vagy a Vezető forgalmazó szabályzatának megbízásadási módokon tett jegyzési igény megfelelően ki van-e töltve. A Vezető forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő jegyzési vásárlási ajánlatot a Vezető forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött jegyzési formanyomtatványok, illetve (ii) a jegyzési időszak lezárását követően benyújtott jegyzési vásárlási ajánlatok érvénytelennek minősülnek. A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtásával a Befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a jegyzési vásárlási ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig.

4.1.3A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapírljegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja

A Befektetők a jegyzési vásárlási ajánlatban szereplő és általuk átvenni kívánt jelzáloglevelek és kötvények mennyiségénél kevesebb jelzáloglevelet és kötvényt is kaphatnak a jelzáloglevél- és kötvénykiosztás eredményeként.

A Befektetők által befizetett többletet a Forgalmazók a jegyzési idejét követő 5 (öt) munkanapon jóváírják a Befektetők Vezető forgalmazónál vezetett számláján.

Ha a befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven vagy aukciós formanyomtatványon, illetve a Vezető forgalmazó szabályzatának megfelelő megbízásadási módokon tett jegyzési igényben vagy aukciós vásárlási nyilatkozatban jelzett összeg, abban az esetben a befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben a befizetett összeg több, mint a jegyzési íven vagy aukciós formanyomtatványon, illetve a Vezető forgalmazó szabályzatának megfelelő megbízásadási módokon tett jegyzési igényben vagy aukciós vásárlási nyilatkozatban szereplő, akkor a különbség 5 (öt) napon belül kamat és levonásmentesen visszatérítésre kerül.

Amennyiben a forgalomba hozatal tekintetében a Kibocsátó megjelöli a forgalomba hozandó jelzáloglevelek és kötvények legkisebb mennyiségét, és a forgalomba hozatal azért hiúsul meg, mert a megjelölt mennyiségre a forgalomba hozatali eljárás zárónapjáig nem történik kötelezettségvállalás, a már befizetett összegeket a Kibocsátó 5 (öt) napon belül – kamatfizetési kötelezettség és levonás nélkül – visszafizeti.

4.1.4A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege

A forgalomba hozatal legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összegét (az értékpapírok darabszámában vagy az összesített befektetendő összegben meghatározva), amennyiben a Kibocsátó meghatároz olyat, a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazza.

4.1.5Az értékpapírok kifizetésének és szállításának módja és határideje

A forgalomba hozatal során jelzálogleveleket és kötvényeket vásárló Befektetők a jelzáloglevelek, kötvények vételárának megfizetését a Vezető forgalmazó Végleges feltételekben meghatározott bankszámlájára való átutalással vagy készpénzes befizetéssel teljesíthetik. A Befektetők a megvásárolt jelzálogleveleknek és kötvényeknek az elfogadott vásárlási ajánlatnak vagy az egyéb módon tett vásárlási nyilatkozatnak megfelelő vételárát aukció esetén legkésőbb az elszámolás napjáig vagy – amennyiben a Vezető forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerinti ez az időpont az elszámolás napjánál korábbi –, akkor az abban megjelölt határidőig kötelesek megfizetni a Vezető forgalmazónak. Jegyzési eljárás során a jelzálogleveleket és kötvényeket vásárló Befektetőknek az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett ügyfél- vagy folyószámláján szükséges, hogy a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a jelzáloglevelek és kötvények vételára rendelkezésre álljon. A fentiekől eltérően a Vezető forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult egyes minősített Befektető ajánlattevőkkel olyan külön megállapodást is kötni, amely alapján ezen Befektetők egyéb módon, illetve határidőben is teljesíthetik a befizetési kötelezettségeiket.

A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz, illetve aukciós vásárlási nyilatkozatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az aukciós vásárlási ajánlatban, illetve aukciós vásárlási nyilatkozatban szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére az aukció lezárását követő 5 (öt) munkanapon belül levonás- és kamatmentesen kerül sor átutalással, az aukciós formanyomtatványon feltüntetett vagy az aukciós vásárlási nyilatkozathoz kapcsolódó bankszámlaszámra.

A jelzáloglevelek és kötvények elszámolására, a jelzáloglevél- és kötvényjegyzők értékpapírszámláján történő jóváírására a Végleges feltételekben meghatározott elszámolási napon kerül sor.

4.1.6Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalának módszere és időpontja

Az ajánlattétel eredménye a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint kerül közzétételre. A Kibocsátó az ajánlattétel eredményét a forgalomba hozatal utolsó napján közzéteszi a honlapján (<https://www.jelzalogbank.hu>) és megküldi a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<https://kozzetetelek.mnb.hu>), megküldi legalább egy, a Befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu>) is közzéteszi

4.1.7 Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás

Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárással kapcsolatos információkat az adott kibocsátáshoz tartozó Végleges feltételek tartalmazza.

4.2 Forgalmazási terv és allokáció

4.2.1 Azon lehetséges befektetők különböző kategóriáinak a megadása, akiknek felajánlják az értékpapírokat

Vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett Devizakülföldi jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek nyújthatnak be. Tőzsdei jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala esetén ezen személyek vásárlási ajánlatot kizárólag a megfelelő kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Vezető forgalmazó vagy adott esetben valamely egyéb Forgalmazó közvetítésével tehetnek. Az ettől eltérő esetleges értékesítési korlátozásokat a Végleges feltételek tartalmazza.

4.3 Az értékpapírt jegyzőknek a részükre allokált mennyiségről történő értesítésének módja, és tájékoztatás arról, hogy az értesítést megelőzően megkezdődhet-e a kereskedés

A Vezető forgalmazó (illetve az adott Forgalmazó) az Allokáció lezárását követő lehető leghamarabbi időpontban az adott Befektető tekintetében alkalmazott kommunikációs csatornán keresztül tájékoztatják a Befektetőket a részükre allokált jelzáloglevelek, illetve kötvények mennyiségéről, továbbá a jelzáloglevelekkel, illetve kötvényekkel történő kereskedés lehetőségének a megnyílásának az időpontjától.

4.3.1 Allokáció aukció eljárás esetén

(i) Az Allokáció menete abban az esetben, ha a Kibocsátó nem jelölte meg a nem kompetitív ajánlatok benyújtásának lehetőségét:

Amennyiben több Befektető nyújt be aukciós ajánlatot ugyanazon hozamot/árfolyamot megjelölve, és a jelzáloglevelek vagy kötvények elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen Befektető jelzáloglevél vagy kötvény igénylése az adott hozamszinten/árfolyamszinten, akkor ezen Befektetők között a jelzáloglevelek vagy kötvények elosztása a Végleges feltételekben meghatározottak alapján:

- vagy az *arányos elosztás* elve alapján történik, azaz a legmagasabb hozamszintre/legalacsonyabb árfolyamszintre beérkezett ajánlatok tekintetében a Befektetők által benyújtott össznévérték arányában kerülnek leosztásra;
- vagy a *kártyaleosztás* elve alapján kerülnek leosztásra a legmagasabb hozamszintre/legalacsonyabb árfolyamszintre beérkezett ajánlatok tekintetében, azaz minden leosztási körben minden Befektető számára egy-egy jelzáloglevél vagy kötvény kerül leosztásra, az utolsó körben pedig véletlenszerűen kerülnek leosztásra a fennmaradó jelzáloglevelek vagy kötvények.

Kibocsátó a fentiekől eltérő allokációs szabályokat is meghatározhat, amelyeket a vonatkozó Végleges feltételekben tüntet fel.

(ii) Az Allokáció menete abban az esetben, ha a Kibocsátó a kapcsolódó Végleges feltételekben lehetőséget adott nem kompetitív ajánlatok benyújtására is:

Először a nem kompetitív ajánlatok (mennyiségek) kötődnek, a Végleges feltételekben meghatározott százalékos arányok és allokációs elv figyelembevételével. Ezt követően a kompetitív ajánlatok kötődnek hozam szerint növekvő (árfolyam szerint csökkenő) sorrendben. A meghatározott hozamnál/árfolyamnál alacsonyabb hozamot/magasabb árfolyamot tartalmazó ajánlatok elfogadásra kerülnek. Amennyiben a Kibocsátó egy befektetővel kötött megállapodása korlátozza az adott befektető által egy adott kibocsátás keretében megszerezhető értékpapírok maximális arányát, a Kibocsátó az aukciós allokáció során is korlátozhatja az elfogadásra kerülő ajánlatokat. Amennyiben a Kibocsátó által meghatározott maximális hozamszinten (minimális árfolyamszinten) több Befektető aukciós ajánlata szerepel, a jelzáloglevelek/kötvények elosztása a fentiekben (és a kapcsolódó Végleges feltételekben) részletezett arányos leosztás vagy kártyaleosztásos elv alapján történik. A nem kompetitív ajánlatok

hozamát/árfolyamát az elfogadott kompetitív ajánlatok hozamának/árfolyamának átlaga határozza meg. A BÉT MMTS1 aukciós rendszerén lebonyolított aukciók esetén az Allokációra az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az aukciós Értékpapírtáblán történő aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 204/2026 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

4.3.2 Allokáció jegyzési eljárás esetén

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a meghirdetett maximumösszegeken felül túljegyzést fogadjon el maximum a Végleges feltételekben meghatározott összeghatárig. Amennyiben a meghatározott maximumösszegeken felül érkezik be jegyzési vásárlási ajánlat, és a Kibocsátó döntése értelmében nem vagy csak részben fogad el túljegyzést, abban az esetben a jelzáloglevelek és kötvények elosztásakor az ajánlattevők jelzáloglevél- és kötvény-igénylése részlegesen kerül elfogadásra az adott árfolyamszinten/hozamszinten. Ilyen esetben a Befektetők között a jelzáloglevelek és kötvények elosztása a Végleges feltételekben meghatározottak alapján:

- vagy az *arányos elosztás elve* alapján történik, azaz a Befektetők által benyújtott össznévérték arányában kerülnek felosztásra;
- vagy *kártyaleosztás elve* alapján történik, azaz minden leosztási körben minden Befektető számára egy-egy jelzáloglevél vagy kötvény kerül leosztásra, az utolsó körben pedig véletlenszerűen kerül leosztásra a jelzáloglevél vagy kötvény.

Kibocsátó a fentiekől eltérő allokációs szabályokat is felállíthat, amelyeket a vonatkozó Végleges feltételekben tüntet fel.

Amennyiben a Kibocsátó egy befektetővel kötött megállapodása korlátozza az adott befektető által egy adott kibocsátás keretében megszerezhető értékpapírok maximális arányát, úgy a Kibocsátó az allokáció során az adott befektető elfogadásra kerülő jegyzését oly módon csökkenti, hogy az annak keretében kiosztásra kerülő mennyiség ne haladja meg a ténylegesen forgalomba hozott teljes értékpapír-állomány a megállapodásban rögzített arányát.

4.4 Árazás

4.4.1 Az értékpapírok várható ajánlati ára

A jelzáloglevelek és kötvények névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont jelzáloglevelek és kötvények esetén névérték alatt kerülhetnek forgalomba hozatalra.

4.4.2 Az ajánlati ár nyilvánosságra hozatala

Jegyzés keretében történő forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatali ár a Prospektus Rendelet 8. cikkének (5) bekezdésében foglaltaknak megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon kerül meghatározásra és közzétételre a vonatkozó Végleges Feltételekben. Aukció útján történő forgalomba hozatal esetén a Kibocsátó által esetlegesen meghatározott minimális és/vagy maximális ár a Tpt. 50. § (1) bekezdése alapján az aukció kezdő időpontját megelőzően kerül közzétételre a vonatkozó Végleges Feltételekben.

4.4.3 Az értékpapírt jegyzőre vagy vásárlóra terhelt költségek és adók összege

A Kibocsátó a jelzáloglevelekhez, illetve kötvényekhez kapcsolódó kifizetések teljesítésekor a kifizetés idején hatályos magyar jogszabályok és nemzetközi egyezmények alapján jár el. A konkrét értékpapírra és ügyletre vonatkozó adó- és illetékjogi információk pontosan csak az értékpapírra jogosult ügyfél egyedi körülményei alapján ítéltetők meg és azok a jövőben változhatnak.

A jelzálogleveleket, illetve kötvényeket dematerializált formában értékpapírszámlákon tartják nyilván, amelynek költségeivel a befektetőknek számolnia kell.

4.5 Befektetési szolgáltatók és jegyzési garanciavállalás

4.5.1 Programszervező, Forgalmazó és tőzsdei bevezetésben közreműködő szervezet

A program keretében kibocsátásra kerülő értékpapírok vezető forgalmazója az UniCredit Bank Hungary Zrt., amely a jelzáloglevelek, illetve kötvények forgalomba hozatalának lebonyolításában, a programszervezésben és a tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltatóként jár el.

A Kibocsátó jogosult a Program keretében forgalomba hozott jelzáloglevelekkel, illetve kötvényekkel kapcsolatos forgalmazói feladatokkal más személyt megbízni, illetve a feladatok ellátásába más személyt is bevonni, ebben az esetben az erre vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges feltételek és a Kibocsátó által külön Forgalmazói Megállapodás tartalmazza.

4.5.2 Kifizetési ügynökök és letétkezelők

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a jelzáloglevelek és kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató.

Központi Számlavezetőként a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője).

4.5.3A kibocsátásra jegyzési garanciát vállaló szervezetek

Az adott kibocsátásra vonatkozó Végleges feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Program keretében kibocsátott értékpapírok vonatkozásában nem kerül jegyzési garanciavállaló megjelölésre. A Kibocsátónak továbbá nincs tudomása olyan szervezetről, amely a kibocsátást kötelezettségvállalás nélkül vagy megállapodás alapján „a legjobb tudása szerint” elhelyezné. Amennyiben valamely Kibocsátás tekintetében ilyen szervezet kerül bevonásra, annak adatait és a kapcsolódó megállapodások lényeges feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

4.5.4A jegyzési garanciavállalásra vonatkozó szerződés megkötésének időpontja.

A Program keretében történő kibocsátások vonatkozásában jegyzési garanciavállalásra főszabály szerint nem kerül sor. Amennyiben egy adott Kibocsátás tekintetében jegyzési garanciavállaló kerül bevonásra, a kapcsolódó szerződés megkötésének időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

4A A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS RÉSZLETEI

4a.1 A szabályozott piacra bevezetendő értékpapírok teljes összege

A program keretében a Kibocsátó a megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket és kötvényeket egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes kibocsátások során a vonatkozó Végleges feltételekben jelöli meg, amennyiben az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi és ugyanígy kerül meghirdetésre a bevezetni tervezett össznévérték is.

4a.2 tájékoztatás arról, hogy az értékpapírokat mely szabályozott piacon vagy más harmadik országban, kkv-tőkefinanszírozási piacon vagy multilaterális kereskedési rendszerben fogják forgalmazni, és a tájékoztatót mely piacok tekintetében tették közzé.

- a) A Tőzsdei jelzálogleveleknek és kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT) mint szabályozott piacra történő bevezetése és ezen jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.
- b) A jelzáloglevél és kötvény szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat – ideértve az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetésének legkorábbi időpontja is – a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazzák.

4a.3 A kifizetési ügynökök és letétkezelők neve és címe

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a jelzáloglevelek és kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató

Központi Számlavezetőként a KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Kötvények központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője).

4a.4 Minden olyan szabályozott piac vagy harmadik országban, kkv-tőkefinanszírozási piac vagy multilaterális kereskedési rendszer, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a nyilvános

ajánlattétel tárgyát képező vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek (Lakossági értékpapírok)

A Kibocsátó tudomása szerint Budapesti Értéktőzsdén kereskednek a jelen Program keretében kibocsátandó jelzáloglevelekkel, illetve kötvényekkel azonos osztályba tartozó értékpapírokkal.

4a.5 Azon szervezetek neve és címe, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működjenek közre másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi és kínálati árakon keresztül biztosítják a likviditást, valamint kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek ismertetése. (Lakossági értékpapírok)

Amennyiben a Végleges feltételek, valamint a Vezető forgalmazói megállapodás úgy rendelkezik, a UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6) a vonatkozó Végleges feltételekben meghatározott módon, amennyiben rendelkezésre áll, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy sorozatban forgalomba hozott jelzáloglevelek tekintetében.

4a.6 Az értékpapírok kibocsátási ára (Lakossági értékpapírok)

A Program keretében kibocsátott értékpapírok kibocsátási ára kibocsátásonként eltérő lehet. Az adott Kibocsátásra vonatkozó kibocsátási ár adott esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra és közzétételre.

5. AZ ESG-SZEMPONTOKKAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

5.1 Az ajánlattétel tárgyát képező/szabályozott piacra bevezetett tulajdonviszonyt megtestesítőnek nem minősülő értékpapírokra vonatkozó általános információ

A Kibocsátó azon jelzálogleveleket, illetve kötvényeket tekinti zöld jelzálogleveleknek, illetve zöld kötvényeknek, amelyek kibocsátása során befolyt összegből a Kibocsátó olyan zöld hitelek finanszíroz, amelyek energetikai szempontból megfelelnek a Fenntarthatósági kötvény keretrendszerben bemutatott kritériumoknak, és fedezetnek bekerülnek a jelzáloglevél fedezeti könyvvézetési rendszerbe.

A bankcsoport megalkotta a Fenntarthatósági Keretrendszerét (keretrendszer), amelynek segítségével azon képességét kívánja növelni, hogy olyan befektetőknek kínáljon alternatív tőkepiaci termékeket, amelyeken keresztül egyidejűleg környezeti és társadalmi előnyökkel rendelkező célok is megvalósulhatnak. A keretrendszeren keresztül a bankcsoport arra törekszik, hogy üzleti stratégiáját egyaránt összehangolja az egyének és a társadalom igényeivel az ENSZ fenntartható fejlődési célok kiáltványában foglaltak és a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményben foglaltak egyidejű figyelembevételével.

Az UniCredit csoport Fenntarthatósági Keretrendszere (keretrendszer) magyar fordításban az alábbi linken érhető el:

https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20260826/Zold_Keretrendszer_magyar_kivonat.pdf&type=related. (A weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét)

A Kibocsátó – a Bankcsoporttal együtt - a keretrendszert az International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, 2021. június hónapban közzétett „Zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP - <https://www.icmagroup.org/assets/documents/Sustainable-finance/2022-updates/Green-Bond-Principles-June-2022-060623.pdf> - A weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét) és más nemzetközileg is elfogadott ajánlások figyelembevételével alkotta meg.

A Kibocsátó a honlapja alábbi aloldalán mutatja be a keretrendszeréhez kapcsolódó információkat (A weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét):

https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/zold_kotvenyprogram/zold_kotvenyprogram.html?defaultLanguage=hungarian.

5.2 A bevételeket ESG-szempontokkal kapcsolatos célokra felhasználása

A Kibocsátó szándéka szerint a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források olyan úgynevezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a keretrendszer szerinti



projektkategóriáknak megfelelnek. Ezen projektkategóriák közül a Kibocsátó elsősorban a zöld épületekre (green buildings) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket (climate change mitigation).

Alkalmazott kritériumrendszer

Lakóingatlanok tekintetében, igazodva az EU Taxonómia rendelet Annex I-ben (7.1., 7.2. valamint 7.7. fejezetben) foglalt feltételrendszeréhez, valamint összhangban az UniCredit Group Green Bond Frameworkkel, a Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon lakáscélú hitelek biztosítékaként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a 2024 után kibocsátott zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználásának kezelni, amelyek (hitelcél szerinti ingatlan, vagy annak hiányában a hitel fedezetének biztosítékaként nyilvántartott ingatlan) esetén a lenti kritériumok közül legalább egy teljesül.

2021-ben és azt követően épült lakóépületek esetén, valamint a 2021 előtt épült lakóépületek esetén, amennyiben a hitel célja új ingatlan építése (EU Taxonómia Annex I 7.1.):

- a közel nulla energiaigényű épületnél legalább 10%-kal alacsonyabb elsődleges energiafelhasználású az épület – az energetikai tanúsítvány kiállítási dátuma függvényében.

Építési évtől függetlenül (EU Taxonómia Annex I 7.2.):

- a rajtuk elvégzett energiahatékonyság-növelő beruházások, illetve beépített technológiák révén legalább 30%-os fajlagos primerenergia-igény javulást tudnak felmutatni a beruházások elvégzését megelőző állapothoz képest.

2021 előtt épült lakóépületek esetén, amennyiben a hitel célja lakóingatlan vásárlása (EU Taxonómia Annex I 7.7.):

- energetikai tanúsítvány szerinti besorolása (EPC class), 2023. október 31-e után készült energetikai tanúsítvány esetén eléri az 'A', 2016. január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'AA', 2016. január 1-je előtt készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'A' minősítést,
- energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolható-ak, házak és lakások szerint eltérően vizsgálva, az energetikai tanúsítvány típusa függvényében, a Magyar Nemzeti Bank iránymutatása szerinti (MNB Zöld Pénzügyek lapja: <https://zoldpenzugyek.mnb.hu/fooldal/zold-adatok>), (A weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét.) aktuális évi riporthoz felhasználható határérték alkalmazásával.

A jelen alaptájékoztató alapján kibocsátott értékpapírokon keresztül bevont források felhasználásának kritériumait az Alaptájékoztató ezen pontjában ismertetett kritériumok, valamint a következő hirdetmény szabályozza, amelyek az UniCredit csoport Fenntarthatósági Keretrendszeréhez igazodnak: a Kibocsátó a jelzáloglevél fedezeti nyilvántartásban szereplő fedezeti ingatlanokat, az alábbi hirdetmény szerint azonosíthat zöld eszköznek: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/20260630/Uj_kriteriumrendszer20260101_mod.pdf?type=related .

A Kibocsátó a 2024-ig kibocsátott kötvényekre a kibocsátáskor hatályos, 2024. februári feltételrendszert alkalmazza, amely az alábbi linken érhető el: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/20240229/Csop_keretrendszer_kriteriumrendszer20240228.pdf?type=related .

5.3 Kiegészítő információk

Az UniCredit csoport keretrendszerének SPO-ja magyar fordításban elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/20260722/UniCredit_Jzb_SPO_magyar_forditas_a.pdf?type=related. (A weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét.)

A Kibocsátó a keretrendszer alatt kibocsátott értékpapírok allokációs és környezeti hatásjelentését közzéteszi az alábbi módokon és helyeken.

- a) Bankcsoport sztenderd szerinti közzététel, külső független szakértő véleménnyel ellátva;
- b) Magyar Nemzeti Bank és Magyar Bankszövetség által aláírt 'Közös álláspont – A zöld jelzáloglevél hatásjelentésekkel kapcsolatos javaslatok és iránymutatások' alapján készített egységes allokációs és hatásjelentés.

Mindkét közzététel elérhetősége: https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/zold_kotvenyprogram/zold_kotvenyprogram.html?defaultLanguage=hungarian . (A weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét.)

6. A GARANCIÁVÁLLALÓRA VONATKOZÓ ADATOK

6.1 A készfizető kezességvállalás jellege

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó értékpapír-, illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott hitel- és kölcsönügyletek, valamint a bankközi betétek (együtt: **hiteleszközök**) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Kezest a nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi hiteleszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely hiteleszköz alapján fennálló esedékes fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a hiteleszköz tulajdonosával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. A hiteleszköz jogosultja – választása szerint – akár a Kibocsátó, akár a Kezes, vagy pedig egyszerre mindkettőjük ellen fordulhat. A Kezes kötelezettsége – a nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a hiteleszköz alapján fennálló kötelezettségekhez.

A jelzálogleveleket és a kötvényeket a Kezes készfizető kezességvállalása biztosítja. A készfizető kezességvállalás érvényesítésére egyebek mellett a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a **Ptk.**) készfizető kezességvállalásra vonatkozó szabályainak – ideértve azon rendelkezéseket is, hogy a Kezes a jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a kötelezett ellenköveteléseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben – a figyelembevételével kerülhet sor.

6.2 A készfizető kezességvállalás hatálya

A nyilatkozat értelmében a Kezes a jogosultaknak a nyilatkozatban jelzett megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a készfizető kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A jelzáloglevelek és a kötvények tulajdonosai mint jogosultak vonatkozásában ez az értesítés a Kibocsátó honlapján (<https://www.jelzalogbank.hu>) jelenik meg a „Befektetői információk” részben. A hitelezők és azok jogutódja, engedményese mint jogosultak esetén a Kibocsátó honlapján megjelent értesítés mellett a Kibocsátó közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek.

A megszüntetésre vonatkozó közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények, valamint nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében a Kezesnek semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a készfizető kezességvállalás alapján. A jelen pont szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a készfizető kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad a készfizető kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonása közzétételét követő 30. (harmincadik) napot megelőzően kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott forgalomban lévő jelzáloglevelek és kötvények – ideértve a program keretében kibocsátott jelzálogleveleket és kötvényeket is – vonatkozásában. A készfizető kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

A Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozata hivatkozás útján kerül beépítésre az Alaptájékoztatóba és megtekinthető a Kibocsátó weboldalán is (<https://www.jelzalogbank.hu/news/content.html?cid=850&contentType=news>).

6.3 Garanciavállalóról közzéteendő információk

6.3.1 Kockázati tényezők

A Kezesre jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató II. Kockázati Tényezők című fejezet 1. pontjában található. A Kibocsátó és a Kezes értékelése alapján a Kezesre jellemző leglényegesebb kockázatok az alábbiak:

Kockázati kategória	Kockázat megnevezése	Kockázat mértéke
A Kibocsátónak és a Kezesnek a jelzáloglevelek és kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	A szabályozási környezet megváltozásának kockázata	magas kockázat
	A Kibocsátót és a Kezest terhelő adófizetési kötelezettségéből származó kockázat	magas kockázat
	A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok	közepes kockázat
	A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez;	közepes kockázat
	Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok	közepes kockázat
	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat	közepes kockázat
	Hitelezési kockázat	közepes kockázat
	Piaci versenyből eredő kockázatok	közepes kockázat
	Forrás megújításának kockázata	közepes kockázat
	Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok	alacsony kockázat
	Működési kockázat	alacsony kockázat
	Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat	alacsony kockázat
	Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok	alacsony kockázat
	Fenntarthatósági kockázat:	alacsony kockázat

6.3.2 Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása

6.3.2.1. Felelősségvállaló személyek

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó, azaz az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), a Vezető forgalmazó, azaz az UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető forgalmazó tartozik felelősséggel.

6.3.2.2. Felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó és egyben Kezes a Prospektus Rendelet 11. cikkével összhangban ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett készített Értékpapírjegyzékben szereplő

információk legjobb tudomásuk szerint megfelelnek a tényeknek, és az Értékpapírijegyzékben nem maradt ki olyan tény, amely befolyásolhatná az abból levont következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt Tpt. 29. §-a szerinti nyilatkozatot a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóval egyidejűleg, azzal azonos helyen teszi közzé..

6.3.2.3. Szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen fejezet szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

6.3.2.4. Harmadik féltől származó információk

Ezen fejezetben nincsenek harmadik féltől származó információk.

6.3.2.5. Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót az MNB mint a Prospektus rendelet szerinti illetékes hatóság jóváhagyta. Az MNB a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus rendeletben a teljességre, érthetőségre és következtetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az MNB jóváhagyás – amely nem érinti a megadott információk pontosságát – nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató szerinti Kezesre vonatkozó jóváhagyásaként.

6.3.3 Stratégia, üzleti környezet és teljesítmény

6.3.3.1. A Kezesre vonatkozó információk

Kezes jogi és kereskedelmi neve:	UniCredit Bank Hungary Zrt.
Kezes cégbejegyzésének helye:	Magyarország Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Kezes cégjegyzékszám:	01-10-041348
Kezes jogalany azonosítója („LEI”):	Y28RT6GGYJ696PMW8T44
Kezes cégbírósági bejegyzésének időpontja:	1990. március 26.
Kezes tevékenységének időtartama:	határozatlan időtartamra alakult
Kezes székhelye:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Kezes jogi formája:	Zártkörűen működő részvénytársaság
Kezes működésére irányadó jogszabályok:	

- Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- a Tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),
- a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- a Csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- a Pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (Szanálási tv.),
- a Befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- 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 (Tájékoztató Rendelet),
- A Bizottság 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,
- az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR),

- j) a Kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- k) 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,
- l) a Betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. Rendelet,
- m) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról, valamint
- n) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

Kezes bejegyzésének országa:

Magyarország

Kezes telefonszáma

+36-1-301-5500

Kezes honlapja

<https://www.unicreditbank.hu/> (A Kezes weboldalán szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba.)

A Kezest érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kezes fizetőképességének értékelését:

Nem történt olyan esemény, amely jelentős mértékben befolyásolta volna a Kezes fizetőképességét.

A Kezesnek a Kezes kérésére vagy a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készített hitelminősítése.

A Kezes kérésére vagy a Kezes közreműködésével készített hitelminősítés nem készült.

6.3.3.2. Üzleti áttekintés

6.3.3.2.1 Fő tevékenységi körök bemutatása

Vállalati divízió

A 2025-ös évet a magyar gazdaság szempontjából alapvetően a stagnáló infláció határozta meg, ami nem tette lehetővé a Magyar Nemzeti Bank számára a monetáris lazítási ciklus folytatását. E folyamat ellenére a dollár gyengülése és a többi főbb devizához képest magasabb hazai kamatkörnyezet döntően hozzájárult a forint erősödéséhez 2025-ben.

A vártnál gyengébb GDP-növekedés, a külső kereslet lassulása és az elmaradó uniós támogatások miatt a beruházások és a kapcsolódó hitelezés iránti kereslet visszafogott maradt. 2025-ben a vállalati divízió jelentősen növelni tudta betétállományát és ügyfélkörét, miközben továbbra is kiemelt hangsúlyt fektetett az eszközminősítésre és a digitalizációra – a hitelállomány növekedése azonban elmaradt a várakozásoktól. A vállalati hitelek terén 9,4%-os, a vállalati betétek terén 10,5%-os piaci részesedésével az UniCredit Bank a vezető pénzügyi intézmények közé tartozik a magyarországi kis-, közép- és nagyvállalati szegmensben. A vállalati divízió továbbra is a bank vezető ágazata.

Az UniCredit Bank továbbra is meghatározó szereplője a zöld gazdasági átmenet finanszírozásának, és 2025-ben is aktívan támogatta a hazai megújulóenergia-ágazat fejlődését. A strukturált finanszírozási terület a változó piaci környezethez igazodva egyedi megoldásokat dolgozott ki a nagyméretű akkumulátoros energiatároló rendszerek (BESS), valamint a hibrid naperőmű-tároló rendszerek finanszírozására. A technológia újszerűsége és a több bevételi forrásra épülő üzleti modell komplexitása ellenére, szakértelmére és átfogó piaci ismereteire támaszkodva a terület sikeresen strukturált és zárt le több, a hazai energetikai szektor szempontjából kiemelt jelentőségű tranzakciót.

Az ingatlanfinanszírozási osztály által kezelt hitelállomány tovább növekedett, miközben a portfólió kiemelkedő minősége változatlanul fennmaradt. A kereskedelmi ingatlanfinanszírozás területén megszerzett jelentős piaci pozíció megtartása mellett újra nyitott a lakóingatlan-fejlesztések finanszírozása felé, igazodva a piacon tapasztalható élénk kereslethez. A lakóingatlan-hitelezési aktivitás során kiemelt szempontot jelentettek a fenntartható, zöld és energiahatékony megoldások.

A jelenlegi kamatkörnyezetben továbbra is fontosnak tartotta, hogy ügyfelei részére támogatott hitelkonstrukciókat biztosítson, ezért az UniCredit Bank sikerrel kínálta a magyarországi támogatott és refinanszírozott hitelkonstrukciókat (Széchenyi program, EXIM Demján Sándor Hitelprogram).

2025-ben továbbra is elérhető volt ügyfelei számára az EIF InvestEU portfóliógarancia. Az EIF InvestEU garancia a kkv-k, valamint a kis- és közepes piaci tőkeértékű vállalkozások innovációs vagy fenntarthatósági fókuszú beruházásainak finanszírozását támogatja.

A 2025-ben megnyílt Közös Agrárpolitika Stratégiai Terv (KAP ST) felhívásai lehetőséget teremtettek agrár- és élelmiszeripari ügyfelei számára.

A készpénzkezelés területén fontos strukturális projektek zajlottak a nemzetközi pénzforgalmi infrastruktúra továbbfejlesztése érdekében.

Okmányos műveletek területén sikerült növelnie üzleti volumenét. A követelésfinanszírozás és faktoring üzletágban a magas szinten automatizált folyamatai tovább növelték ügyfelei elégedettségét és hozzájárultak erősödő forgalmához. A nemzetközi és hazai együttműködések terén továbbra is aktív tagja a Magyar Faktoring Szövetségnek és a Factors Chain International (FCI) hálózatának.

A levelezőbanki terület 2025-ben kiegyensúlyozott eredményeket ért el.

A letétkezelési szolgáltatások terén a bank értékpapír-letétkezelési üzletága megőrizte piacvezető szerepét. Elnyerte a Global Finance Magazine Magyarország legjobb alletétkezelőjének járó díját.

A vállalati treasury értékesítési terület 2025-ben ismét kiemelkedő évet zárt. Bár szolgáltatási kínálatának gerincét továbbra is a devizaügyletek képezték, a származtatott devizaügyletek aránya növekvő tendenciát mutatott. Tovább folytatta a digitalizáció népszerűsítését, amelynek köszönhetően a devizaügyletek mintegy kétharmadát a UCTrader online kereskedési platformon keresztül kötötték meg. A devizapiaci szolgáltatások elismeréseként az UniCredit Bank megszerezte a Magyarország legjobb devizapiaci szolgáltatójának járó elismerést a Euromoney FX Awards és Cash Management Survey díjátadón.

2025-ben az UniCredit Bank tanácsadási üzletága tovább erősítette pozícióját a hazai pénzügyi tanácsadási piacon. A csapat több jelentős tranzakció sikeres lezárásában vállalt meghatározó szerepet ECM, DCM és M&A területen is.

2025-ben az UniCredit Bank leányvállalata, az UniCredit Leasing Hungary Zrt. stabil piaci pozíció mellett működött a hazai lízingpiacon, miközben stratégiai átalakítást hajtott végre. A retail autó üzletágát 2025. december 31-én bezárta, és 2026. január 1-jétől új retail ügyleteket nem fogad be, kizárólag a meglévő retailállományt kezeli.

Lakossági és kisvállalati divízió

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. lakossági és kisvállalati üzletága 2025-ben is nagy hangsúlyt fektetett a piaci változások rugalmas kezelésére a folyamatos kihívásokkal bíró gazdasági környezetben.

A bank az ügyfélszerzés mellett 2025-ben is kiemelt figyelmet fordított az ügyfelek megtartására és aktivitásuk növelésére a digitális csatornákon. Erőfeszítéseinek sikerességét igazolja, hogy évről évre nő azon magánszemély ügyfelek száma, akik rendszeresen a náluk vezetett bankszámlájukra érkeztetik jövedelmüket, illetve a kisvállalati ügyfelek is jelentős számban tekintik az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t fő bankjuknak.

2025-ben is fókuszban volt a digitalizáció: növelte a teljes egészében digitálisan végigvitt bankszámlanyitások számát, és tovább javította az ügyfélélményt folyamatai fejlesztésével.

2025-ben folytatta a három éve elindított, az egész bankra kiterjedő C.A.R.E.S. ügyfélélmény programját, amelynek során arra törekszik, hogy folyamatosan javítsa ügyfelei elégedettségét. 2025 végén az UniCredit Bank lakossági ügyfelei körében az ajánlási mutató jelentősen magasabb volt, mint az előző évben. Ügyfelei még komfortosabb kiszolgálását célozva bővítette személyi bankárainak számát.

A fentiek eredményeként az üzletág mára közel 340 ezer ügyféllel rendelkezik, ebből 33 ezer mikrovállalati és több mint 2000 privát banki ügyfél.

A folyamatosan változó környezetben 2025 kiemelkedő év volt hitelezési szempontból: jelentősen tudta növelni piaci részesedését mind a személyi, mind a jelzáloghitelek terén. Az év során a lakossági hitelállomány több mint 23%-kal növekedett. A termékértékesítésben továbbra is fontos szerepet játszanak az online csatornák. Bevezette a Munkáshitelt, illetve vállalati ügyfelei dolgozói számára kedvező konstrukciót dolgozott ki.

A hitelkártyákhoz kapcsolódó szolgáltatások minősége jelentősen javult. Front-end fejlesztéseket végzett mobilalkalmazási szolgáltatásában, bevezette a digitalizált kivonatokat, és jelentősen egyszerűsítette a hitelkártya-igénylési folyamatot.

Jelzáloghitelezés terén nyitott az újlakás-finanszírozás felé (CSOK+ és zöld hitelek), bevezette az Otthon Start programot használt és új lakások finanszírozására.

A mikrovállalati hitelállomány közel 19%-kal nőtt az év során.

A divízió hitelállománya 2025-ben összességében több mint 145 milliárd forinttal növekedett, az év végén 769 milliárd forinton zárt, piaci részesedése a lakossági szegmensben december végén 5,7% volt.

A Lakossági és kisvállalati divízió megtakarítási állománya 2025-ben 114 milliárd forinttal, éves szinten több mint 6%-kal nőtt, és az év végén 1923 milliárd forinton zárt. A bank piaci részesedése 2025 december végén a háztartások által tartott betétek körében 4,7% volt. A privátbanki szegmens által kezelt ügyfélvagyon meghaladta a 483 milliárd forintot.

A megtakarítási állományon belül jelentősen, több mint 16%-kal nőtt a befektetési alapok állománya.

Az ügyféligenyek és -szokások változását szem előtt tartva kiemelt figyelmet fordított a digitális megoldások fejlesztésére.

2025-ben megtörtént a call center híváskezelő rendszerének cseréje, amelynek keretében új automatizált szolgáltatásokat is elérhetővé tett.

2025-ben több mint egymillió egyedi látogató kereste fel az unicreditbank.hu weboldalt.

Az mBanking mobilalkalmazási szolgáltatást legalább havonta egyszer használó ügyfelek száma meghaladta a 200 ezret.

A bank összesen 194 ATM-mel szolgálja ki ügyfeleit.

6.3.3.3. Szervezeti felépítés

6.3.3.3.1. A Kezes csoporton belüli pozíciója

A Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A., amely társaságtól a Kezes tulajdonosi-irányítási szempontból függ.

6.3.3.3.2. Nyilatkozat a csoporton belüli más szervezetektől való függőségről

A Kezes tulajdonosi, irányítási szempontból nem függ más csoporttagoktól. (Csoport alatt az UniCredit Csoport értendő.

6.3.3.4. Trendek

6.3.3.4.1. Kezest és a Kezes csoportját érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások:

- a) 2025. december 31. óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2025. december 31. óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.
- b) 2025. december 31. óta a Kezes csoportjának pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében nem következett be olyan lényeges változás, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé.

6.3.3.5. Nyereség-előrejelzés vagy -becslés

A Kezes az Alaptájékoztatóban önkéntesen nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

6.3.4 Vállalatirányítás

6.3.4.1. Igazgatási, irányító és felügyelő testületek és vezető tisztségviselők

6.3.4.1.1. A Kezes Igazgatósága és Felügyelőbizottsága

A Kezes Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Tóth Balázs

az Igazgatóság elnöke, elnök-vezérigazgató

Toldi Balázs	Igazgatósági tag
Anschau János	Igazgatósági tag
Ivan Dujmovic	Igazgatósági tag
Matteo Consalvi	Igazgatósági tag
Vörös Réka	Igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Tóth Balázs	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának elnöke; elnök-vezérigazgató, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Toldi Balázs	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a Vállalati divízió vezetője, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; az Operatív divízió vezetője (COO, Chief Operation Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivan Dujmovic	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Kockázatkezelési divízió vezetője (CRO, Chief Risk Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Matteo Consalvi	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Pénzügyi divízió vezetője (CFO, Chief Financial Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Vörös Réka	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Emilia Stefanova Palibatchiyska	A Felügyelőbizottság elnöke
Gianfranco Bisagni	A Felügyelőbizottság elnökhelyettese
Federico Silveri	A Felügyelőbizottság tagja
Feza Tan Buyukbayrak	A Felügyelőbizottság tagja
Georgiana Lazar O'Callaghan	A Felügyelőbizottság tagja

6.3.5A pénzügyi információk

6.3.5.1. Korábbi pénzügyi információk

6.3.5.1.1. Utolsó pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi információk

Az alábbi áttekintést az auditált pénzügyi beszámolóban megjelenő adatok alapján a Kezes állította össze.

A Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2025. évi éves jelentésének „Pénzügyi

kimutatások” és „Független könyvvizsgálói jelentés” hivatkozás útján kerül beépítésre az Alaptájékoztatóba és az alábbi linken érhető el: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2026/UniCredit_Bank_eves_jelentes_2025.pdf),

A Kezes akként nyilatkozik, hogy a nem beépített részek vagy nem relevánsak a befektető számára, vagy azokat a tájékoztató egyéb részei tárgyalják.

A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2025. december 31-én (adatok millió forintban)

	2024.12.31	2025.12.31
	IFRS	IFRS
	auditált	auditált
Adózás előtti eredmény	94 844	95 972
Jövedelemadó ráfordítás	-14 541	-14 591
Tárgyévi nettó eredmény	80 303	81 381
Ebből: a Kezes tulajdonosaira jutó rész	80 299	81 380
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	289 665	293 207
Jogi tartalék	84 069	92 615
Értékelési tartalék	3 345	9 408
Tárgyévi nettó eredmény	80 299	81 380
Saját tőke (a Kezes tulajdonosára jutó Saját tőke)	485 396	504 628

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámoló

**A Kezes IFRS szerinti konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása 2025. december 31-re vonatkozóan
(adatok millió forintban)**

2024. december 31. 2025. december 31.

Eszközök

Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	1 130 267	654 706
Kereskedési célú értékpapírok	591	3 666
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	76 081	58 326
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	83 789	63 736
Banki kihelyezések	570 038	610 128
Ügyfélkihelyezések	2 290 288	2 446 581
Befektetési célú értékpapírok	934 808	1 079 011
Tőkebefektetések	0	0
Befektetési célú ingatlanok	7 965	7 612
Tárgyi eszközök	25 848	29 473
Immateriális javak	18 945	16 594
Tényleges adó követelés	1 123	703
Halasztott adó követelés	569	15
Egyéb eszközök	54 001	55 124
Értékesítésre tartott befektetett eszközök	0	0

Eszközök összesen

5 194 313

5 025 675

Források

Pénzügyi források	680 711	346 168
Ügyfélforrások	3 209 794	3 404 453
Kibocsátott értékpapírok	473 998	479 871
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	73 562	55 291
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	201	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	134 640	99 991
Céltartalékok	15 540	15 884
Tényleges adó kötelezettség	432	658
Halasztott adó kötelezettség	75	219
Egyéb kötelezettségek	64 117	66 052
Alárendelt kötelezettségek	55 795	52 409

Kötelezettségek összesen

4 708 865

4 520 996

Saját tőke

Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	289 665	293 207
Jogi tartalékok	84 069	81 380
Egyéb tartalékok	0	0
Értékelési tartalékok	3 345	9 408

Tárgyévi nettó eredmény	80 299	81 380
A Bank tulajdonosára jutó saját tőke összesen	<u>485 396</u>	<u>504 628</u>
Kisebbségi részesedés	<u>52</u>	<u>51</u>
Saját tőke összesen	<u>485 448</u>	<u>504 679</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>5 194 313</u>	<u>5 025 675</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása 2025-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

2024. december 31. 2025. december 31.

Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	294 294	260 087
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	176 469	160 995
Kamatráfordítások és kamatjellegű kiadások	-331 354	-288 469
Nettó kamatbevétel	<u>139 409</u>	<u>132 613</u>
Jutalékbevételek	83 095	99 604
Jutalékráfordítások	-12 839	-17 174
Nettó jutalékbevétel	<u>70 256</u>	<u>82 430</u>
Osztalékbevétel	10	281
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	1 791	1 536
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	310	-880
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-2 644	6 889
Devizaeredmény	22 001	22 347
Működési eredmény	<u>231 133</u>	<u>245 216</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	<u>909</u>	<u>-4 729</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-29 873	-31 981
Általános működési költségek	-99 505	-103 720
Egyéb céltartalék	-	0
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	-2 980	-2 862
Immateriális javak értékcsökkenése	-4 714	-5 428
Működési költségek	<u>-137 072</u>	<u>-143 991</u>
Egyéb bevétel	2 674	3 937
Egyéb ráfordítás	-3 122	-3 978
Egyéb eredmény	<u>-448</u>	<u>-41</u>
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos eredmény	322	-483
Adózás előtti eredmény	<u>94 844</u>	<u>95 972</u>
Jövedelemadó ráfordítás	-14 541	-14 591
Tárgyévi nettó eredmény	<u>80 303</u>	<u>81 381</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	80 299	81 380
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	4	1

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált átfogó eredménykimutatása 2025-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2024	2025
Tárgyévi nettó eredmény	<u>80 303</u>	<u>81 381</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	2 732	-130
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	-350	36
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>2 382</u>	<u>-94</u>
Cash flow fedezeti tartalék változása	-1 103	5 789
Cash flow fedezeti tartalék változásának adója	332	-654
Cash flow fedezeti tartalék nettó változása	<u>-771</u>	<u>5 135</u>
A jövőben eredményben nem realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések valós érték különbözete	2 259	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések halasztott adó hatása	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések nettó változása	<u>2 259</u>	<u>-</u>
Ingatlanok átértékelés különbözete	899	1 085
Ingatlanok átértékelés különbözetének halasztott adó hatása	- 79	-94
Ingatlanok átértékelés különbözetének nettó hatása	<u>820</u>	<u>991</u>
<i>Egyéb átfogó eredmény, nettó</i>	<u>4 690</u>	<u>6 106</u>
Nettó átfogó eredmény	<u>84 993</u>	<u>87 487</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	84 989	87 486
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	4	1

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált saját tőke változás kimutatása 2025. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>Jegyzett</u> <u>tőke</u>	<u>Tőke-</u> <u>tartalék</u>	<u>Eredmén</u> <u>y-</u> <u>tartalék</u>	<u>Jogi</u> <u>tartaléko</u> <u>k</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózott</u> <u>eredmén</u> <u>y</u>	<u>Összese</u> <u>n</u>	<u>Kisebbs</u> <u>égi</u> <u>részesed</u> <u>és</u>	<u>Összese</u> <u>n</u>
					Valós értékérté kelési tartaléka	Cash flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értékelési tartalék				
Egyenleg 2024. január 1-jén	24 118	3 900	284 301	75 705	5 729	-8 222	1 085	91 940	478 556	53	478 609
Előző évi nettó eredmény	-	-	91 940	-	-	-	-	-91 940	-	-	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	-	80 299	80 299	4	80 303
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	-	-	-	-	2 382	-	-	-	2 382	-	2 382
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések nettó változása	-	-	-	-	2 259	-	-	-	2 259	-	2 259
Cash flow fedezeti tartalék nettó változása	-	-	-	-	-	-771	-	-	-771	-	-771
Ingtatlanok ártértékelés különbözetének nettó hatása	-	-	-	-	-	-	820	-	820	-	820
Kisebbségi részesedés változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-5	-5
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	91 940	-	4 641	-771	820	80 299	84 989	-1	84 988
Általános tartalék képzés	-	-	-8 364	8 364	-	-	-	-	-	-	-
Ingtatlanok realizált ártértékelési különbözet átvezetése	-	-	20	-	-	-	-20	-	-	-	-
Eredménytartalékba	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt részesedések halasztott adó hatás átsorolás	-	-	-83	-	83	-	-	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-8 427	8 364	83	-	-20	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-78 149	-	-	-	-	-	-78 149	-	-78 149
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-78 149	-	-	-	-	-	-78 149	-	-78 149
Egyenleg 2024. december 31-jén	24 118	3 900	289 665	84 069	10 453	-8 993	1 885	80 299	485 396	52	485 448

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált saját tőke változás kimutatása 2025. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke- tartalék</u>	<u>Eredmény v- tartalék</u>	<u>Jogi tartaléko k</u>		<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózott eredmény v</u>	<u>Összese n</u>	<u>Kisebbs égi részesed és</u>	<u>Összese n</u>
					Valós értéktér- elési tartaléka	Cash flow fedezési költség tartalék	Cash flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értékelési tartalék				
Egyenleg 2025. január 1-jén	24 118	3 900	289 665	84 069	10 453	-	-8 993	1 885	80 299	485 396	52	485 448
Előző évi nettó eredmény	-	-	80 299	-	-	-	-	-	-80 299	-	-	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	-	-	81 380	81 380	1	81 381
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	-	-	-	-	-94	-	-	-	-	-94	-	-94
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések nettó változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash flow fedezeti tartalék nettó változása	-	-	-	-	-	-	5 135	-	-	5 135	-	5 135
Cash flow fedezési költség tartalék nettó változása	-	-	-	-	-	74	-	-	-	74	-	74
Ingatlanok átértékelés különbözetének nettó hatása	-	-	-	-	-	-	-	991	-	991	-	991
Kisebbségi részesedés változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2	-2
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	80 299	-	-94	74	5 135	991	81 380	87 486	-1	87 485
Általános tartalék képzés	-	-	-8 546	8 546	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingatlanok realizált átértékelési különbözet átvezetése	-	-	43	-	-	-	-	-43	-	-	-	-
Eredménytartalékba Egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt részesedések halasztott adó hatás átsorolás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-8 503	8 546	-	-	-	-43	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-68 254	-	-	-	-	-	-	-68 254	-	-68 254
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-68 254	-	-	-	-	-	-	-68 254	-	-68 254
Egyenleg 2025. december 31-jén	24 118	3 900	293 207	92 615	10 359	74	-3 858	2 833	81 380	504 628	51	504 679

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált cash flow kimutatása 2025. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2024	2025
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	80 303	81 381
Módosító tételek		
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenése és értékvesztése	7 694	8 290
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon	-54	-11
Fedezeti célú derivatív eszközök nettó árfolyamváltozása	-41 563	-8 725
Értékvesztés, céltartalékok és hitelezési veszteségek nettó összege	297	1 639
Tárgyi eszközök (ingatlanok) valós értékének változása	-123	-131
Befektetési célú ingatlanok valós értékének változása	-549	483
Nem működési cash-flowkhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza ártértékelésből eredő nyereség/veszteség	33 556	-57 913
Egyéb pénzmozgással nem járó módosító tételek	-415	-2
FVTPL értékpapírok értékesítés realizált nyeresége	-19	-8
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékesítés realizált vesztesége	3 276	2 350
FVTOCI értékpapírok értékesítés realizált nyeresége	-240	3 909
Nettó kamatbevétel	-139 409	-132 613
FVTPL részesedések kapott osztalék	- 10	-281
Üzleti kombináció	-	-
Eredmény terhére elszámolt adóráfordítás	14 541	14 591
	-42 715	-87 041
Kereskedési célú eszközök változása	54 592	14 688
Egyéb eszközök változása	1 596	-1 123
Halasztott adóeszköz változása	-	-
Egyéb kötelezettségek változása	1 003	3 376
Ügyfélkihelyezések változása	-113 399	-136 341
Banki kihelyezések változása	459 371	-41 201
Ügyfélforrások változása	168 555	194 574
Pénzügyi források változása	-35 995	-334 352
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek változása	-44 012	-18 472
Kapott kamatbevétel	462 792	408 432
Fizetett kamatok	-331 393	-288 658
Kapott osztalék	10	281
Fizetett adó	-18 293	-13 968
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	562 112	-299 805
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Tárgyi eszközök eladásának árbevétele	79	16
Tárgyi eszközök beszerzése	-3 542	-5 276
Értékesítésre tartott befektetett eszközök eladásának bevétele	-	-130
Immateriális javak beszerzése	-4 165	-3 077
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-12 047 828	-4 549 950
Befektetési célú értékpapírok eladása, kivezetése	12 223 194	4 433 067
Kisebbségi részesedés változása	-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	167 738	-125 350

Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás

Kötvénykibocsátás	38 019	30 394
Kötvénytörlesztés, lejárat	-20 000	-11 105
Fizetett, jóváhagyott osztalék	-78 149	-68 254
Lízingkötelezettséggel kapcsolatos kifizetések	-1 384	-1 441
Alárendelt kölcsön kötvény kibocsátása	-	-
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-61 514	-50 406
Nettó pénzeszköz (csökkenés)/növekedés**	668 336	-475 561
**ebből nettó devizaátértékelési különbözet a pénzeszközállományon	6 532	-9 852
Pénzeszközállomány az év elején	<u>461 931</u>	<u>1 130 267</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>1 130 267</u>	<u>654 706</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2025. évi konszolidált éves beszámolója

6.3.5.1.2. Mérlegfordulónap változása

A Kezes a múltbeli pénzügyi információk szempontjából releváns időszakban nem változtatta meg mérlegfordulónapját.

6.3.5.1.3. Számviteli standardok (Nagykereskedelmi értékpapírok)

A Kezes pénzügyi kimutatásait az Európai Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban állítja össze.

6.3.5.1.3a. Számviteli standardok (Lakossági értékpapírok)

A Kezes pénzügyi kimutatásait az Európai Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban állítja össze.

6.3.5.1.4. Nemzeti számviteli standardok szerint összeállított pénzügyi információk

Nem alkalmazandó. A Kezes pénzügyi kimutatásait az Európai Unió által az 1606/2002/EK rendelet alapján átvett Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (IFRS) összhangban készíti el.

6.3.5.1.5. Összevont pénzügyi kimutatások

A Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2025. évi éves jelentése az alábbi linken érhető el: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2026/UniCredit_Bank_eves_jelentes_2025.pdf.

6.3.5.1.6. A pénzügyi információk dátuma

Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, az Alaptájékoztató dátumához képest 18 hónapnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2025. december 31.

6.3.5.1.7. Közbenső és egyéb pénzügyi információk

A Kezes az utolsó ellenőrzött pénzügyi beszámolójának időpontja óta nem tett közzé pénzügyi információkat.

6.3.5.2. A korábbi éves pénzügyi információk könyvvizsgálata

6.3.5.2.1. Alkalmazott könyvvizsgálati standardok

Az Alaptájékoztatóban bemutatott 2025. Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti készített beszámolókat a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. auditálta.

A fent megnevezett könyvvizsgáló a Kezes legutóbbi pénzügyi évre vonatkozó éves beszámolóját korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látta el.

6.3.5.2.1a. Könyvvizsgálói fenntartások, véleménymódosítások, felelősségkizárások vagy figyelemfelhívások

Nem alkalmazandó.

6.3.5.2.2. További auditált információk

A Kezes 2025. évi éves beszámolón kívül a jelen fejezet nem tartalmaz olyan információt, melyet a könyvvizsgálók auditáltak volna.

6.3.5.2.3. Harmadik féltől származó pénzügyi információk

A jelen fejezetben közölt pénzügyi adatok nem tartalmaznak harmadik féltől származó információkat.

6.3.5.3. A Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás

2025. december 31. óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2025. december 31. óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

2025. december 31. óta a Kezes csoportjának pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében nem következett be olyan lényeges változás, amelyre vonatkozóan vagy auditált pénzügyi kimutatásokat vagy évközi pénzügyi információkat tettek közzé.

6.3.6A részvényesekre és értékpapír-tulajdonosokra vonatkozó információk

6.3.6.1. Fő részvényesek

6.3.6.1.1. A Kezes feletti ellenőrzés

A Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A., amely társaságtól a Kezes tulajdonosi-irányítási szempontból függ. A Kezes tulajdonosi, irányítási szempontból nem függ más csoporttagoktól. (Csoport alatt az UniCredit Csoport értendő.

6.3.6.1.2. Irányításváltozást eredményező megállapodások

A Kezesnek nincs arról tudomása, hogy az UniCredit Csoport a közeljövőben a közvetlen irányítást biztosító befolyásoló részesedését csökkenteni kívánja.

6.3.6.2. Bíróági és választottbíróági eljárások

6.3.6.2.1. Kormányzati, bírósági vagy választott bírósági eljárásra vonatkozó információk (ideértve azokat az eljárásokat, amelyek a Kezes tudomása szerint függőben vannak) az elmúlt legalább 12 hónapos időszakra vonatkozóan

A Kezessel szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt és jelenleg sincs folyamatban olyan hatósági vagy peres eljárás, amelynek kimenetele lényegesen befolyásolhatja vagy a közelmúltban befolyásolhatta a Kezes pénzügyi helyzetét vagy jövedelmezőségét.

6.3.6.3. Az igazgatási, irányító és felügyelő testületek tagjainak összeférhetetlenségei

6.3.6.3.1. Az igazgatási, irányító és/vagy felügyelő testületek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, az említett személyek magánérdeke és/vagy más feladatai közötti potenciális összeférhetetlenség

Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kezes számára végzett feladatok, valamint a tagok magánérdeke és/vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

6.3.6.4. Lényeges szerződések

6.3.6.4.1. A Kezes szokásos üzletmenete során kötött szerződéseken kívül minden olyan fontosabb szerződés rövid összefoglalása, amelyek értelmében a Kibocsátó csoportja bármelyik tagját olyan kötelezettség terheli, illetve olyan jogosultsággal rendelkezik, ami jelentőséggel bír abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja-e a kibocsátandó értékpapírok tekintetében az értékpapír-tulajdonosokkal szembeni kötelezettségeit

A Kezes legjobb tudomása szerint a Kezes csoportja egyik tagjának sincs olyan jelentős szerződése, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy a jelzálogvevők/ kötvények tulajdonosai felé fennálló kötelezettségeit teljesítse.

6.3.7Rendelkezésre álló dokumentumok

A Kibocsátó honlapján közzétett Készfizető Kezességvállaló nyilatkozat az alábbi linken érhető el:

https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20171103/Keszfizeto_Kezessegvallalasi_Nyil_20171102.pdf&type=related

A Kezes IFRS szerint 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentése az alábbi linken érhető el: (https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2026/UniCredit_Bank_eves_jelentes_2025.pdf)

7. A MÖGÖTTES ESZKÖZÖKRE ÉS AZOK KIBOCSÁTÓJÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

Nem alkalmazandó

8. A BELEEGYEZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

8.1 A kibocsátó vagy a tájékoztató elkészítéséért felelős személy által adott beleegyezéssel kapcsolatos információk

8.1.1A kibocsátónak vagy a tájékoztató elkészítéséért felelős személynek a tájékoztató felhasználására vonatkozó kifejezett beleegyezés

A Kibocsátó kifejezett beleegyezését adja az Alaptájékoztatónak a Jelzáloglevelek és Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésre vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához. Az Alaptájékoztató tartalmáért vállalt felelősség mindazon pénzügyi közvetítők tekintetében érvényes, amelyek részére a Kibocsátó megadta a kifejezett beleegyezést az Alaptájékoztató felhasználásához,

8.1.2A tájékoztató felhasználására vonatkozó beleegyezés időtartama.

Az Európai Bizottság 2019/980. felhatalmazáson alapuló rendeletének (a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Kibocsátó akként nyilatkozik, hogy a jelzáloglevelek és kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan az Alaptájékoztató jóváhagyásától számított 5 (öt) éven keresztül felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért.

8.1.3A jegyzési időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők az értékpapírokat újraértékesíthetik vagy véglegesen elhelyezhetik.

A pénzügyi közvetítők a kibocsátási program keretében kibocsátott értékpapírokat az Alaptájékoztató felhasználásával az Alaptájékoztató érvényességi időszaka alatt értékesíthetik újra, illetve értékesíthetik véglegesen.

8.1.4Azon tagállamok megjelölése, amelyekben a pénzügyi közvetítők felhasználhatják a tájékoztatót az értékpapírok későbbi újraértékesítése vagy végleges elhelyezése céljából

Az Alaptájékoztató az értékpapírok későbbi újraértékesítése vagy végleges elhelyezése céljából kizárólag Magyarország területén használható fel pénzügyi közvetítők által.

8.1.5A tájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek

A Kibocsátó a jelzáloglevelek és kötvények azon tulajdonosainak okozott károk megtérítéséért felel, akik a jelzáloglevelek és kötvényeket:

(a) a Vezető forgalmazótól vagy más Forgalmazótól szerezték meg; vagy

(b) olyan pénzügyi közvetítő(k)től (Egyéb forgalmazó) szerezték meg, amely Egyéb forgalmazó(k) tekintetében a Kibocsátó oly módon adta hozzájárulását az Alaptájékoztató ezen Egyéb forgalmazó(k) által – az adott jelzáloglevelekre és kötvényekre alkalmazandó Végleges feltételekben meghatározott teljes forgalmazási időszak alatt – Magyarországon történő felhasználásához, hogy ezen Egyéb Forgalmazó(ka)t kizárólag az adott jelzáloglevelek, illetve kötvények magyarországi nyilvános forgalomba hozatala tekintetében „Egyéb Felhatalmazott Forgalmazók(k)ént” jelöli meg

(A) a vonatkozó Végleges feltételekben; vagy

(B) a vonatkozó Végleges feltételek közzétételét követően a Kibocsátó honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>) történő közzététel útján (azzal, hogy a közzététel ezen módja az Egyéb Forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is alkalmazandó).

A fentiekén túl a felhasználás szempontjából lényeges további feltételeket adott esetben a vonatkozó Végleges feltételek tartalmazzák

8.1.6A befektetők tájékoztatására arról, hogy amennyiben pénzügyi közvetítő kínálja fel az értékpapírokat, a pénzügyi közvetítő fogja tájékoztatni a befektetőket az ajánlat feltételeiről az ajánlat megtételének időpontjában.

Amennyiben a jelzáloglevelekbe vagy kötvényekbe befektető vagy befektetni kívánó személy a jelzálogleveleket vagy kötvényeket egyéb forgalmazótól szerzi meg vagy kívánja megszerezni, a jelzáloglevelek vagy kötvények ily módon történő értékesítésének feltételeit az adott egyéb forgalmazó és a jelzáloglevelekbe vagy kötvényekbe befektető vagy befektetni kívánó személy közötti – egyebek mellett a jelzáloglevelek vagy kötvények értékesítési árára, allokációjára illetve elszámolására is kiterjedő – külön megállapodás fogja tartalmazni. A fentiekben említett, az egyéb forgalmazó és a befektető közötti megállapodásnak a kibocsátó és a vezető forgalmazó nem részesei, ezen megállapodások tekintetében a jelen Alaptájékoztató, valamint a vonatkozó Végleges feltételek nem tartalmaznak tájékoztatást. a jelzáloglevelek vagy kötvények ily módon történő értékesítése során a kötvényekbe befektető vagy befektetni kívánó személy részére az egyéb forgalmazó által adott tájékoztatás tekintetében az adott Egyéb forgalmazó – és nem a Kibocsátó vagy a Vezető forgalmazó – tartozik felelősséggel.

8.2 Kiegészítő Információk

8.2.1 Az Alaptájékoztató felhasználására jogosult pénzügyi közvetítők

A Kibocsátó az Alaptájékoztató felhasználásához hozzájárulást ad az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) részére. Amennyiben valamely kibocsátás tekintetében az Alaptájékoztató felhasználására további pénzügyi közvetítők is jogosultak, azok megnevezését és adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák

8.2.2 Pénzügyi közvetítőkkel kapcsolatos új információk közzététele

Az Alaptájékoztató jóváhagyásának időpontjában, illetve adott esetben a vonatkozó Végleges Feltételek közzétételekor még nem ismert, az Alaptájékoztató felhasználására jogosult pénzügyi közvetítőkkel kapcsolatos új információkat a Kibocsátó a honlapján (<https://jelzalogbank.hu>) teszi közzé. Ugyanez a közzétételi mód alkalmazandó az esetlegesen bevont egyéb forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is.

V. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA LAKOSSÁGI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] JELZÁLOGLEVELEK ESETÉN

[Lakossági értékpapírok forgalomba hozatala esetén alkalmazandó Végleges feltételek formátum

Végleges feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum [●] össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [●] [zöld] jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél és kötvény program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2026. szeptember 25. napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129. rendelete (a **Prospektus rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Prospektus rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges feltételek mellékletét képezi. A Prospektus rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános jelzáloglevelek esetén a jelen Végleges feltételek megtekinthetők a Kibocsátó (<https://www.jelzalogbank.hu/>), a Vezető forgalmazó (<https://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

[Jelen Végleges feltételek mintát minden egyes kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel Végleges Feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket. Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

- (1) [A jelen jelzáloglevél kamatának meghatározásához felhasznált [referenciamutatókra]/[indexekre] vonatkozóan az információforrás a következő: [az EURIBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában szereplő The European Money Markets Institute (EMMI) állítja elő és teszi közzé (<https://www.emmi-benchmarks.eu/>)] / [BUBOR-t a BUBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában nem szereplő Magyar Nemzeti Bank állítja elő és teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<https://www.mnb.hu/>)] / [a fogyasztóiár-indexet (CPI) a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<http://https://www.ksh.hu/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a harmonizált fogyasztóiár-indexet (HICP) az Európai Unió Statisztikai Hivatala (Eurostat) teszi közzé az alábbi honlapon (<https://ec.europa.eu/eurostat/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)]. A kibocsátó 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.] \ [●] \ [Nem alkalmazandó.]

KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

- (2) Hitelminősítés: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (3) 1286/2014/EU rendelet 8. cikke (3) bekezdése szerinti információk [●] / [Nem alkalmazandó.]

AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI, A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGEI

- (4) Az ajánlattétel okai: [Zöld célok] / [●]
- (5) A bevételek felhasználása: [●] / [A jelzáloglevelekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkori Zöld keretrendszerével.]
- (6) (i) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]

AZ ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

- (7) (i) A sorozat megjelölése: [●]
- (ii) A Részlet száma: [●]
- (8) A jelzáloglevél jellege fajtája [Fix kamatozású jelzáloglevél] / [Változó kamatozású jelzáloglevél] / [Diszkont jelzáloglevél] / [Indexált kamatozású jelzáloglevél]
- (9) ISIN-Kód: [●]
- (10) A kibocsátás devizaneme: [forint] / [euró]
- (11) Névleges kamatláb: [[●]% fix kamatláb] / [[referencia-kamatláb] +/- [●]% változó kamatláb] [Indexált kamatozású jelzáloglevelek] [Diszkont jelzáloglevelek] (további részletek alább kerülnek meghatározásra)
- (12) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]
- (13) **Fix Kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)*
- (i) Munkanap szabály: [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
- (ii) Kamatfizetési nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (iii) A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
- (iv) A Kamatláb mértéke: [●]%
- (v) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű jelzáloglevélre]

(vi)	Kamatbázis:	[●]
(vii)	Kamatbázis-megállapítási nap(ok)	[●] / [Nem alkalmazandó] (Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)
(viii)	Fix Kamatozású jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	[●]
(14)	Változó Kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
(i)	Kamatfizetési Időszakok:	[évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
(ii)	Munkanap szabály:	[Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
(iii)	A Kamatláb(ak) meghatározásának napja:	[Képernyőoldalas Kamat-meghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
(iv)	Kamatszámítás:	[●]
(v)	Kamatfizetési nap(ok):	[Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
(vi)	A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
(vii)	Képernyőoldalas Kamatmeghatározás:	[●]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[meghatározandó]
(x)	Referencia-kamatláb:	[BUBOR; A BUBOR referencia-kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] [egyéb (részletezendő)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű jelzáloglevélre]

- (xv) Kamatbázis: [●]
- (xvi) Kamatbázis megállapítási nap(ok): [●] / [Nem alkalmazandó]
(Tényleges/Tényleges (ICMA)
Kamatbázis esetén alkalmazandó)
- (xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól: [●]
- (15) **Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
- (i) Hozam: [●]% évente
- (ii) Referenciaár: [●]
- (iii) Kamatbázis: [●]
- (iv) Egyéb, a jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [●]
- (16) **Indexált Kamatozású jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
- (i) Index / Képlet: [részletezze itt]
/
[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által az adott hónap (Index Referencia Időszak) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu/> honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <https://www.mnb.hu/> honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (CPI) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [az Eurostat (Eurostat) által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a <https://ec.europa.eu/eurostat/> honlapon közzétett Euró övezeti év/év harmonizált fogyasztóiár-index (Harmonized Index of Consumer Prices – HICP (HICP)) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített

és a <https://www.ksh.hu/> honlapon közzétett [INDEX NEVE] (ha pozitív, amennyiben ez negatív, akkor 0 %) + [●] bázispont. Az első kamatmegállapítás a [ÉV] [HÓNAP]-i év/év index + [●] bázispont.

Kamat-fizetési Időszak	Kamatláb	Index Referenci a Időszak	Kamat-megha tározás i Nap
1 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

Amennyiben a fenti dátumok munkaszüneti napra esnek, a [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] alkalmazandó. A [CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE] számításának módjával, múltbeli teljesítményével, volatilitásával kapcsolatos adatok a <https://www.ksh.hu/> / <https://ec.europa.eu/eurostat/> / [●] honlapon érhetőek el.]

- (ii) A kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:

[●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás

		Napjáig ilyen index nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett Kamatlábat alkalmazza.]
(iv)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott kamatfizetési napok:	[●]
(v)	Munkanap szabály:	[Változó Kamatláb munkanap Szabály] / [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] / [egyéb]
(vi)	További Pénzügyi Központ (ok):	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(ix)	Kamatbázis:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(x)	Egyéb feltételek:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(17)	Lejárat napja:	[●]
(18)	Futamidő:	[●]
(19)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(20)	A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(21)	A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	[A jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
(22)	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	[Névérték] / [Egyéb]
(23)	Kifizetési helyek:	[●]
(24)	Bruttó hozam értéke (EHM)	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(25)	(i) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	[●]
(26)	(ii) A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
AZ AJÁNLATTÉTEL RÉSZLETEI		
(27)	(i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke	[●]
	(ii) Jelen részlet tervezett nagysága	[●]
	(iii) Meghatározott névérték	[●]
	(iv) A sorozat eddig kibocsátott darabszáma	[●]
	(v) Részlet tervezett darabszáma	[●]
(28)	Értékesítés módja	Nyilvános [aukció]/[jegyzés]
(29)	Az aukció / jegyzés helye és módja:	[●]

(i) Az aukció / jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje:	[●]
(ii) Aukció / Jegyzés helye:	Magyarország, [●]
(iv) Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár:	[●] / [Nem alkalmazandó]
(vi) Túljegyzés / Aluljegyzés:	[●]
(vii) Allokáció módja és időpontja:	[●]
(viii) Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest:	[●]% / [Nem alkalmazandó]
(ix) Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	[●]
(30) Forgalomba hozatal napja:	[●]
(31) Elszámolási Nap:	[●]
(32) Értéknapi:	[●]
(33) (Minimális Forgalomba Hozatali Ár\ Forgalomba Hozatali Ár	[●] / [Nem alkalmazandó]
(34) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:	[●]
(35) A jelzáloglevelek jóváírása:	[●]
(36) Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalának módszere és időpontja:	[●] / [Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.)
(37) Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás:	[●]/[Nem alkalmazandó.]
(38) Lehetséges befektetők köre	[●]
(39) További értékesítési korlátozások:	[●]/[Nem alkalmazandó.]
(40) A forgalomba hozatal során a Kibocsátó, illetve a Vezető forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a Befektetőket terhelő díjak és költségek:	[●]
(41) Vezető forgalmazó, Tőzsdei bevezetésben közreműködő, Fizető megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI azonosító: Y28RT6GGYJ696PMW8T44; telefonszám: (+36 1) 428-8512) [●]
(42) Egyéb forgalmazó(k):	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(43) Egyéb forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(44) Jegyzési garanciavállaló:	[Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a forgalomba hozatallal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal: [●]. Szerződéskötés dátuma: [●]]

A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS RÉSZLETEI

(45) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja:

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó [nem] kérelmezik a jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re (Budapest, Krisztina körút 55.). [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]

(46) Kétoldalú árjegyzés

[●] / [Nem alkalmazandó.]

AZ ESG-SZEMPONTOKKAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

(47) Zöld jelzáloglevél

[Igen] / [Nem alkalmazandó]

A BELEEGYEZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

(48) Azon további pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót

[Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]

(49) Kibocsátónak a Prospektus rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:

[Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendők.] / [Nem alkalmazandó.]

Európai fedezett kötvény lógóval kapcsolatos információk

(50) Felügyelet által engedélyezett logó

európai fedezett kötvény logó] / [európai (prémium) fedezett kötvény logó] / [nem alkalmazandó]

[A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó, mint a jelen Végleges feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek, ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Végleges feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.]

Melléklet(ek):

- I. Az adott kibocsátás összefoglalója;
- II. A Vagyonellenőr nyilatkozata

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vezető forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

VI. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA LAKOSSÁGI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] KÖTVÉNYEK ESETÉN

[Lakossági értékpapírok forgalomba hozatala esetén alkalmazandó Végleges feltételek formátum

Végleges feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum [●] össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [●] kötvények nyilvános forgalomba hozatala a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél és kötvény program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2026. szeptember 25. napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129. rendelete (a **Prospektus rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A kötvényekkel kapcsolatosan a Prospektus rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges feltételek mellékletét képezi. A Prospektus rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános kötvények esetén a jelen Végleges feltételek megtekinthetők a Kibocsátó (<https://www.jelzalogbank.hu/>), a Vezető forgalmazó (<https://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

[Jelen Végleges feltételek mintát minden egyes kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel Végleges Feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket. Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

- (1) [A jelen jelzáloglevél kamatának meghatározásához felhasznált [referenciamutatókra]/[indexekre] vonatkozóan az információforrás a következő: [az EURIBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában szereplő The European Money Markets Institute (EMMI) állítja elő és teszi közzé (<https://www.emmi-benchmarks.eu/>)] / [BUBOR-t a BUBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában nem szereplő Magyar Nemzeti Bank állítja elő és teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<https://www.mnb.hu/>)] / [a fogyasztóiár-indexet (CPI) a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<http://https://www.ksh.hu/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a harmonizált fogyasztóiár-indexet (HICP) az Európai Unió Statisztikai Hivatala (Eurostat) teszi közzé az alábbi honlapon (<https://ec.europa.eu/eurostat/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá]. A kibocsátó 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.] \ [●] \ [Nem alkalmazandó.]

KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

- (2) Hitelminősítés: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (3) 1286/2014/EU rendelet 8. cikke (3) bekezdése szerinti információk [●] / [Nem alkalmazandó.]

AZ AJÁNLATTÉTEL OKAI, A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA ÉS AZ AJÁNLATTÉTEL KÖLTSÉGEI

- (4) Az ajánlattétel okai: [●]
- (5) A bevételek felhasználása: [●]
- (6) (i) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]

AZ ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

- (7) (i) A sorozat megjelölése: [●]
- (ii) A részlet száma: [●]
- (8) A kötvények jellege, fajtája [Fix kamatozású kötvény] / [Változó kamatozású kötvény] / [Diszkont kötvény] / [Indexált kamatozású kötvény]
- (9) ISIN-Kód: [●]
- (10) A kibocsátás devizaneme: [forint] / [euró]
- (11) Névleges kamatláb: [[●]% fix kamatláb] / [[referencia-kamatláb] +/- [●]% változó kamatláb]
[Indexált kamatozású kötvények]
[Diszkont kötvények] (további részletek alább kerülnek meghatározásra)
- (12) Kamatszámítási kezdőnap: [●]
- (13) **Fix kamatozású kötvényekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
- (i) Munkanap szabály: [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
- (ii) Kamatfizetési nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (iii) A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
- (iv) A Kamatláb mértéke: [●]%
- (v) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű kötvényre]
- (vi) Kamatbázis: [●]
- (vii) Kamatbázis-megállapítási nap(ok) [●] / [Nem alkalmazandó]
(Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)

(viii)	Fix Kamatozású kötvények kamatának egyéb megállapítási módja:	[●]
(14)	Változó Kamatozású kötvényekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
(i)	Kamatfizetési Időszakok:	[évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
(ii)	Munkanap szabály:	[Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
(iii)	A Kamatláb(ak) meghatározásának napja:	[Képernyőoldalas Kamatmeghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
(iv)	Kamatszámítás:	[●]
(v)	Kamatfizetési nap(ok):	[Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
(vi)	A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
(vii)	Képernyőoldalas Kamatmeghatározás:	[●]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[meghatározandó]
(x)	Referencia-kamatláb:	[BUBOR; A BUBOR referencia-kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] [egyéb (részletezendő)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű kötvényre]
(xv)	Kamatbázis:	[●]
(xvi)	Kamatbázis megállapítási nap(ok):	[●] / [Nem alkalmazandó] (Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)

	(xvii)	Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású kötvények után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:	[●]
(15)	Diszkont kötvényekkel összefüggő rendelkezések		[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
	(i)	Hozam:	[●]% évente
	(ii)	Referenciaár:	[●]
	(iii)	Kamatbázis:	[●]
	(iv)	Egyéb, a kötvények után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap:	[●]
(16)	Indexált Kamatozású kötvényekre vonatkozó rendelkezések:		[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
	(i)	Index / Képlet:	[részletezze itt]
		/	
			[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által az adott hónap (Index Referencia Időszak) tekintetében készített és az általa üzemeltetett http://www.ksh.hu/ honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett https://www.mnb.hu/ honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (CPI) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [az Eurostat (Eurostat) által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a https://ec.europa.eu/eurostat/ honlapon közzétett Euró övezeti év/év harmonizált fogyasztóiár-index (Harmonized Index of Consumer Prices – HICP (HICP)) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a https://www.ksh.hu/ honlapon közzétett [INDEX NEVE]] (ha pozitív, amennyiben ez negatív, akkor 0 %) + [●] bázispont. Az első

kamatmegállapítás a [ÉV] [HÓNAP]-i
év/év index + [●] bázispont.

Kamat- fizetési Időszak	Kamatláb	Index Referenci a Időszak	Kamat- megha tározás i Nap [●]
1 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10 [●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[I NDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

Amennyiben a fenti dátumok munkaszüneti napra esnek, a [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] alkalmazandó. A [CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE] számításának módjával, múltbeli teljesítményével, volatilitásával kapcsolatos adatok a [\[https://www.ksh.hu/\]](https://www.ksh.hu/) / [\[https://ec.europa.eu/eurostat/\]](https://ec.europa.eu/eurostat/) / [●] honlapon érhetőek el.]

(ii) A kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:

(iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:

[●]

[●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás Napjáig ilyen index nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző

		kamatperiódusra kifizetett Kamatlábat alkalmazza.]
(iv)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott kamatfizetési napok:	[●]
(v)	Munkanap szabály:	[Változó Kamatláb munkanap Szabály] / [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] / [egyéb]
(vi)	További Pénzügyi Központ (ok):	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(ix)	Kamatbázis:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(x)	Egyéb feltételek:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(17)	Lejárat napja:	[●]
(18)	Futamidő:	[●]
(19)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(20)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kötvény-tulajdonos döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(21)	A kötvények lejáratkori visszaváltási értéke:	[A kötvények névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
(22)	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	[Névérték] / [Egyéb]
(23)	Kifizetési helyek:	[●]
(24)	Bruttó hozam értéke (EHM)	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(25)	(i) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	[●]
(26)	(ii) A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
AZ AJÁNLATTÉTEL RÉSZLETEI		
(27)	(i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke	[●]
	(ii) Jelen részlet tervezett nagysága	[●]
	(iii) Meghatározott névérték	[●]
	(iv) A sorozat eddig kibocsátott darabszáma	[●]
	(v) Részlet tervezett darabszáma	[●]
(28)	Értékesítés módja	Nyilvános [aukció]/[jegyzés]
(29)	Az aukció / jegyzés helye és módja:	[●]
	(i) Az aukció / jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje:	[●]
	(ii) Aukció / Jegyzés helye:	Magyarország, [●]

(iv) Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár:	[●] / [Nem alkalmazandó]
(vi) Túljegyzés / Aluljegyzés:	[●]
(vii) Allokáció módja és időpontja:	[●]
(viii) Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest:	[●]% / [Nem alkalmazandó]
(ix) Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	[●]
(30) Forgalomba hozatal napja:	[●]
(31) Elszámolási Nap:	[●]
(32) Értéknep:	[●]
(33) (Minimális Forgalomba Hozatali Ár\ Forgalomba Hozatali Ár	[●] / [Nem alkalmazandó]
(34) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:	[●]
(35) A kötvények jóváírása:	[●]
(36) Az ajánlattétel eredményének nyilvánosságra hozatalának módszere és időpontja:	[●] / [Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.]
(37) Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás:	[●]/[Nem alkalmazandó.]
(38) Lehetséges befektetők köre	[●]
(39) További értékesítési korlátozások:	[●]/[Nem alkalmazandó.]
(40) A forgalomba hozatal során a Kibocsátó, illetve a Vezető forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a Befektetőket terhelő díjak és költségek:	[●]
(41) Vezető forgalmazó, Tőzsdei bevezetésben közreműködő, Fizető megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI azonosító: Y28RT6GGYJ696PMW8T44; telefonszám: (+36 1) 428-8512) [●]
(42) Egyéb forgalmazó(k):	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(43) Egyéb forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(44) Jegyzési garanciavállaló:	[Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a forgalomba hozattal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal: [●]. Szerződéskötés dátuma: [●]]

A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS RÉSZLETEI

(45) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja:	A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó [nem] kérelmezik a kötvények bevezetését a BÉT-re (Budapest,
--	---

Krisztina körút 55.). [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]

[●] / [Nem alkalmazandó.]

(46) Kétoldalú árjegyzés

A BELEEGYEZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

(47) Azon további pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót

[Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]

Kibocsátónak a Prospektus rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:

[Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendők / [Nem alkalmazandó.]

[A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó, mint a jelen Végleges feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek, ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Végleges feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.]

Melléklet(ek):

I. Az adott kibocsátás összefoglalója;

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vezető forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

VII. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA NAGYKERESKEDELMI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] JELZÁLOGLEVELEK ESETÉN

[Nagykereskedelmi értékpapírok forgalomba hozatala esetén alkalmazandó Végleges feltételek formátum

Végleges feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum [●] össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [●] [zöld] jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala [aukció]/[jegyzési eljárás] útján a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél és kötvény program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2026. szeptember 25. napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közötteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129. rendelete (a **Prospektus rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Prospektus rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános jelzáloglevelek esetén a jelen Végleges feltételek megtekinthetők a Kibocsátó (<https://www.jelzalogbank.hu/>), a Vezető forgalmazó (<https://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

A jelzáloglevelek kizárólag olyan befektetők részére kerülnek forgalomba hozatalra, akik minősített befektetőnek minősülnek, illetve olyan feltételek mellett kerülnek kibocsátásra, amelyek megfelelnek az (EU) 2017/1129 rendelet 7. cikk (1) bekezdése második albekezdésének a) vagy b) pontjában meghatározott feltételeknek. Ennek megfelelően a jelzáloglevelek nyilvános ajánlattétel keretében nem kerülnek felajánlásra, értékesítésre vagy egyéb módon elérhetővé tételre nem minősített befektetők részére.

[Jelen Végleges feltételek mintát minden egyes kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel Végleges Feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket. Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

- (1) [A jelen jelzáloglevél kamatának meghatározásához felhasznált [referenciamutatókra]/[indexekre] vonatkozóan az információforrás a következő: [az EURIBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában szereplő The European Money Markets Institute (EMMI) állítja elő és teszi közzé (<https://www.emmi-benchmarks.eu/>)] / [BUBOR-t a BUBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában nem szereplő Magyar Nemzeti Bank állítja elő és teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<https://www.mnb.hu/>)] / [a fogyasztóiár-indexet (CPI) a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<http://https://www.ksh.hu/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a harmonizált fogyasztóiár-indexet (HICP) az Európai Unió Statisztikai Hivatala (Eurostat) teszi közzé az alábbi honlapon (<https://ec.europa.eu/eurostat/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)]. A kibocsátó 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.] \ [●] \ [Nem alkalmazandó.]

KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

- (2) Hitelminősítés: [●] / [Nem alkalmazandó.]

A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA ÉS A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS KÖLTSÉGEI

- (3) A bevételek felhasználása: [●] / [A jelzáloglevelekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkorai Zöld keretrendszerével.]
- (4) (i) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]

AZ ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

- (5) (i) A sorozat megjelölése: [●]
- (ii) A Részlet száma: [●]
- (6) A jelzáloglevél jellege fajtája [Fix kamatozású jelzáloglevél] / [Változó kamatozású jelzáloglevél] / [Diszkont jelzáloglevél] / [Indexált kamatozású jelzáloglevél]
- (7) ISIN-Kód: [●]
- (8) A kibocsátás devizaneme: [forint] / [euró]
- (9) Névleges kamatláb: [[●]% fix kamatláb] / [[referencia-kamatláb] +/- [●]% változó kamatláb] / [Indexált kamatozású jelzáloglevelek] / [Diszkont jelzáloglevelek] (további részletek alább kerülnek meghatározásra)
- (10) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]
- (11) **Fix Kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
- (i) Munkanap szabály: [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
- (ii) Kamatfizetési nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (iii) A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
- (iv) A Kamatláb mértéke: [●]%
- (v) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű jelzáloglevélre]

(vi)	Kamatbázis:	[●]
(vii)	Kamatbázis-megállapítási nap(ok)	[●] / [Nem alkalmazandó] (Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)
(viii)	Fix Kamatozású jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	[●]
(12)	Változó Kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
(i)	Kamatfizetési Időszakok:	[évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
(ii)	Munkanap szabály:	[Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
(iii)	A Kamatláb(ak) meghatározásának napja:	[Képernyőoldalas Kamat-meghatározás] / [egyéb (résztelezendő)]
(iv)	Kamatszámítás:	[●]
(v)	Kamatfizetési nap(ok):	[Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
(vi)	A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
(vii)	Képernyőoldalas Kamatmeghatározás:	[●]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[meghatározandó]
(x)	Referencia-kamatláb:	[BUBOR; A BUBOR referencia-kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] [egyéb (résztelezendő)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű jelzáloglevélre]

- (xv) Kamatbázis: [●]
- (xvi) Kamatbázis megállapítási nap(ok): [●] / [Nem alkalmazandó]
(Tényleges/Tényleges (ICMA)
Kamatbázis esetén alkalmazandó)
- (xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól: [●]
- (13) **Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
- (i) Hozam: [●]% évente
- (ii) Referenciaár: [●]
- (iii) Kamatbázis: [●]
- (iv) Egyéb, a jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [●]
- (14) **Indexált Kamatozású jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
- (i) Index / Képlet: [részletezze itt]
/
[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által az adott hónap (Index Referencia Időszak) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu/> honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <https://www.mnb.hu/> honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (CPI) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [az Eurostat (Eurostat) által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a <https://ec.europa.eu/eurostat/> honlapon közzétett Euró övezeti év/év harmonizált fogyasztóiár-index (Harmonized Index of Consumer Prices – HICP (HICP)) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített

és a <https://www.ksh.hu/> honlapon közzétett [INDEX NEVE] (ha pozitív, amennyiben ez negatív, akkor 0 %) + [●] bázispont. Az első kamatmegállapítás a [ÉV] [HÓNAP]-i év/év index + [●] bázispont.

Kamat-fizetési időszak	Kamatláb	Index Referencia Időszak	Kamat-meghatározási Nap
1 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10 [●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

Amennyiben a fenti dátumok munkaszüneti napra esnek, a [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] alkalmazandó. A [CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE] számításának módjával, múltbeli teljesítményével, volatilitásával kapcsolatos adatok a <https://www.ksh.hu/> / <https://ec.europa.eu/eurostat/> / [●] honlapon érhetők el.]

- (ii) A kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:

[●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás

		Napjáig ilyen index nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett Kamatlábat alkalmazza.]
(iv)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott kamatfizetési napok:	[●]
(v)	Munkanap szabály:	[Változó Kamatláb munkanap Szabály] / [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] / [egyéb]
(vi)	További Pénzügyi Központ (ok):	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(ix)	Kamatbázis:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(x)	Egyéb feltételek:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(15)	Lejárat napja:	[●]
(16)	Futamidő:	[●]
(17)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(18)	A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(19)	A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:	[A jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
(20)	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	[Névérték] / [Egyéb]
(21)	Kifizetési helyek:	[●]
(22)	Bruttó hozam értéke (EHM)	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(23)	(i) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	[●]
(24)	(ii) A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
LEBONYOLÍTÁSRA, ÉRTÉKESÍTÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK		
(25)	(i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke	[●]
	(ii) Jelen részlet tervezett nagysága	[●]
	(iii) Meghatározott névérték	[●]
	(iv) A sorozat eddig kibocsátott darabszáma	[●]
	(v) Részlet tervezett darabszáma	[●]
(26)	(Minimális Forgalomba Hozatali Ár\ Forgalomba Hozatali Ár	[●] / [Nem alkalmazandó]
(27)	Forgalomba hozatal napja:	[●]

A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS RÉSZLETEI

- (28) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja: A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó [nem] kérelmezik a jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re (Budapest, Krisztina körút 55.). [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]
- (29) Kétoldalú árjegyzés [●] / [Nem alkalmazandó.]

AZ ESG-SZEMPONTOKKAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

- (30) Zöld jelzáloglevél [Igen] / [Nem alkalmazandó]

A BELEEGYEZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

- (31) Azon további pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót [Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]
- (32) Kibocsátónak a Prospektus rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: [[Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendőek.] / [Nem alkalmazandó.]

Európai fedezett kötvény lógóval kapcsolatos információk

- (33) Felügyelet által engedélyezett logó európai fedezett kötvény logó] / [európai (prémium) fedezett kötvény logó] / [nem alkalmazandó]

[A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó, mint a jelen Végleges feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek, ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Végleges feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.]

Melléklet(ek):

I. A Vagyonellenőr nyilatkozata

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vezető forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

VIII. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA NAGYKERESKEDELMI [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] KÖTVÉNYEK ESETÉN

[Nagykereskedelmi értékpapírok forgalomba hozatala esetén alkalmazandó Végleges feltételek formátum

Végleges feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum [●] össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [●] [zöld] kötvények nyilvános forgalomba hozatala [aukció]/[jegyzési eljárás] útján a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél és kötvény program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2026. szeptember 25. napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129. rendelete (a **Prospektus rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Prospektus rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános kötvények esetén a jelen Végleges feltételek megtekinthetők a Kibocsátó (<https://www.jelzalogbank.hu/>), a Vezető forgalmazó (<https://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

A kötvények kizárólag olyan befektetők részére kerülnek forgalomba hozatalra, akik minősített befektetőnek minősülnek, illetve olyan feltételek mellett kerülnek kibocsátásra, amelyek megfelelnek az (EU) 2017/1129 rendelet 7. cikk (1) bekezdése második albekezdésének a) vagy b) pontjában meghatározott feltételeknek. Ennek megfelelően a kötvények nyilvános ajánlattétel keretében nem kerülnek felajánlásra, értékesítésre vagy egyéb módon elérhetővé tételre nem minősített befektetők részére.

[Jelen Végleges feltételek mintát minden egyes kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel Végleges Feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket. Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

- (1) [A jelen jelzáloglevél kamatának meghatározásához felhasznált [referenciamutatókra]/[indexekre] vonatkozóan az információforrás a következő: [az EURIBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában szereplő The European Money Markets Institute (EMMI) állítja elő és teszi közzé (<https://www.emmi-benchmarks.eu/>)] / [BUBOR-t a BUBOR-t az ESMA referenciamutató-kezelők nyilvántartásában nem szereplő Magyar Nemzeti Bank állítja elő és teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<https://www.mnb.hu/>)] / [a fogyasztóiár-indexet (CPI) a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) teszi közzé az általa üzemeltetett honlapon (<http://https://www.ksh.hu/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a harmonizált fogyasztóiár-indexet (HICP) az Európai Unió Statisztikai Hivatala (Eurostat) teszi közzé az alábbi honlapon (<https://ec.europa.eu/eurostat/>) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)]. A kibocsátó 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.] \ [●] \ [Nem alkalmazandó.]

KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

(2) Hitelminősítés: [●] / [Nem alkalmazandó.]

A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA ÉS A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS KÖLTSÉGEI

(3) A bevételek felhasználása: [●] / [A kötvényekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkorai Zöld keretrendszerével.]

(4) (i) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]

AZ ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

(5) (i) A sorozat megjelölése: [●]

(ii) A Részlet száma: [●]

(6) A kötvény jellege fajtája [Fix kamatozású kötvény]/[Változó kamatozású kötvény]/[Diszkont kötvény]/[Indexált kamatozású kötvény]

(7) ISIN-Kód: [●]

(8) A kibocsátás devizaneme: [forint]/[euró]

(9) Névleges kamatláb: [[●]% fix kamatláb]
[[referencia-kamatláb] +/- [●]% változó kamatláb]
[Indexált kamatozású kötvények]
[Diszkont kötvények] (további részletek alább kerülnek meghatározásra)

(10) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]

(11) **Fix Kamatozású kötvényekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)

(i) Munkanap szabály: [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]

(ii) Kamatfizetési nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]

(iii) A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott

(iv) A Kamatláb mértéke: [●]%

(v) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű kötvényre]

(vi) Kamatbázis: [●]

(vii)	Kamatbázis-megállapítási nap(ok)	[●] / [Nem alkalmazandó] (Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)
(viii)	Fix Kamatozású kötvények kamatának egyéb megállapítási módja:	[●]
(12)	Változó Kamatozású kötvényekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
(i)	Kamatfizetési Időszakok:	[évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
(ii)	Munkanap szabály:	[Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály]
(iii)	A Kamatláb(ak) meghatározásának napja:	[Képernyőoldalas Kamatmeghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
(iv)	Kamatszámítás:	[●]
(v)	Kamatfizetési nap(ok):	[Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
(vi)	A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
(vii)	Képernyőoldalas Kamatmeghatározás:	[●]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[meghatározandó]
(x)	Referencia-kamatláb:	[BUBOR; A BUBOR referencia-kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] [egyéb (részletezendő)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű kötvényre]
(xv)	Kamatbázis:	[●]

(xvi) Kamatbázis megállapítási nap(ok):	[●] / [Nem alkalmazandó] (Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)
(xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású kötvények után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:	[●]
(13) Diszkont kötvényekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
(i) Hozam:	[●]% évente
(ii) Referenciaár:	[●]
(iii) Kamatbázis:	[●]
(iv) Egyéb, a kötvények után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap:	[●]
(14) Indexált Kamatozású kötvényekre vonatkozó rendelkezések:	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendők)
(i) Index / Képlet:	[részletezze itt]
	/ [A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által az adott hónap (Index Referencia Időszak) tekintetében készített és az általa üzemeltetett http://www.ksh.hu/ honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett https://www.mnb.hu/ honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (CPI) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [az Eurostat (Eurostat) által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a https://ec.europa.eu/eurostat/ honlapon közzétett Euró övezeti év/év harmonizált fogyasztóiár-index (Harmonized Index of Consumer Prices – HICP (HICP)) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011. valamint 2025/914. rendeletének a hatálya alá)] / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a http://www.ksh.hu/ honlapon

közzétett [INDEX NEVE]] (ha pozitív, amennyiben ez negatív, akkor 0 %) + [●] bázispont. Az első kamatmegállapítás a [ÉV] [HÓNAP]-i év/év index + [●] bázispont.

	Kamat-fizetési Időszak	Kamatláb	Index Referenci a Időszak	Kamat-meghatározás i Nap
1	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]}{[●] + [●]\%}$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

Amennyiben a fenti dátumok munkaszüneti napra esnek, a [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] alkalmazandó. A [CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE] számításának módjával, múltbeli teljesítményével, volatilitásával kapcsolatos adatok a [\[https://www.ksh.hu/\]](https://www.ksh.hu/) / [\[https://ec.europa.eu/eurostat/\]](https://ec.europa.eu/eurostat/) / [●] honlapon érhetőek el.]

- (ii) A kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:

[●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTÉVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás Napjáig ilyen index nem érhető el,

		akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett Kamatlábat alkalmazza.]
(iv)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott kamatfizetési napok:	[●]
(v)	Munkanap szabály:	[Változó Kamatláb munkanap Szabály] / [Következő munkanap Szabály] / [Módosított Következő munkanap Szabály] / [Megelőző munkanap Szabály] / [egyéb]
(vi)	További Pénzügyi Központ (ok):	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(vii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(viii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
(ix)	Kamatbázis:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(x)	Egyéb feltételek:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(15)	Lejárat napja:	[●]
(16)	Futamidő:	[●]
(17)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(18)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kötvény-tulajdonos döntése alapján:	[Megengedett] / [Nem megengedett.]
(19)	A kötvények lejáratkori visszaváltási értéke:	[A kötvények névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
(20)	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:	[Névérték] / [Egyéb]
(21)	Kifizetési helyek:	[●]
(22)	Bruttó hozam értéke (EHM)	[●] / [Nem alkalmazandó.]
(23)	(ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	[●]
(24)	(iii) A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:	[●] / [Nem alkalmazandó.]
LEBONYOLÍTÁSRA, ÉRTÉKESÍTÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK		
(25)	(i) A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke	[●]
	(ii) Jelen részlet tervezett nagysága	[●]
	(iii) Meghatározott névérték	[●]
	(iv) A sorozat eddig kibocsátott darabszáma	[●]
	(v) Részlet tervezett darabszáma	[●]
(26)	(Minimális Forgalomba Hozatali Ár\ Forgalomba Hozatali Ár	[●] / [Nem alkalmazandó]
(27)	Forgalomba hozatal napja:	[●]

A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS RÉSZLETEI

(28) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja:

A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó [nem] kérelmezik a kötvények bevezetését a BÉT-re (Budapest, Krisztina körút 55.). [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].

(29) Kétoldalú árjegyzés

[●] / [Nem alkalmazandó.]

A BELEEGYEZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

(30) Azon további pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót

[Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]

(31) Kibocsátónak a Prospektus rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:

[Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendőek.] / [Nem alkalmazandó.]

[A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó, mint a jelen Végleges feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek, ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Végleges feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.]

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vezető forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
