

ALAPTÁJÉKOZTATÓ

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezeségvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program (Érvényes: 2023. szeptember 26-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 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja (a **Program**) keretében valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének időtartama alatt. A Program alapján forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke 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 értékpapírszabályozást és a végleges feltételek sablonjait. 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezeségvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezeséget (a **Készfizető Kezeségvállalás**) vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hitelviszonyt 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 (Alaptájékoztató) 13. oldalán kezdődő Kockázati Tényezők című fejezetben található.** Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (az **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 bevezetésekör 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-574/2022. számú határozatával 2022. szeptember 26. 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 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 (**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 össznévértékét, 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, nagy kezdőbetűvel írt kifejezések meghatározása a szövegben vagy a **Definíciók és Meghatározások** című fejezetben található.

Vezető Forgalmazó, Fizető Megbízott
UniCredit Bank Hungary Zrt.

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2022. szeptember 21.

Jelen dokumentum egy a Prospektus Rendelet 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (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: az Alaptájékoztató). Az (1) alaptájékoztató alapján a Kibocsátó az alaptájékoztatóban megjelölt Tőzsdei Jelzalogleveleket és Kötvényeket és Nyilvános Jelzalogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan 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 Jelzalogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni mindkét esetben a Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzaloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének időtartama alatt.

Az Alaptájékoztató vagy az Alaptájékoztató bármely kiegészítésének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Jelzaloglevelek és Kötvények tulajdonosainak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig egyetemlegesen felel a Tpt. 29. § (1) bekezdése alapján. A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza. E felelősség kiterjed az Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetve az információk hiányára.

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

A Jelzaloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>)¹ és megküldte a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)². Fentiekén kívül a Tpt. 56. § (4) bekezdése szerint a Kibocsátó a szabályozott információt egyidejűleg az MNB-nél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet az MNB közzétesz az általa üzemeltetett honlapon (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)³.

A *Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése* című fejezet IV.16.3. (Jelzaloghitelezési piac bemutatása) és IV.16.4. (Versenyhelyzet) címei alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően az MNB által közzétett dokumentumokból, elemzésekből és statisztikai adatokból, a hazai jelzalog-hitelintézetek által közzétett jelentésekből (éves jelentések, éves beszámolók és fedezeti jelentések), valamint az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből és saját adataiból kerültek beépítésre. A *Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése* című fejezet IV.16.5. (Makrogazdasági környezet alakulása) címe alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank, az OECD, az IMF és az Eurostat elemzéseiből, statisztikáiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből származnak. Az *Ingyatlanpiac* című fejezet alatti egyes információk az ezen fejezet szövegében feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Budapesti Ingatlan-Tanácsadók Egyeztető Fóruma, a Budapest Research Forum (BRF), az Eston International, a Robertson Hungary, a Cushman & Wakefield, a JLL, a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), az Otthon Centrum (OC), a Duna House (DH), a GKI, GFK Hungary, BNP Paribas Real Estate, CBRE Hungary, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) valamint az Eltinga Budapesti Lakáspiacei Riportból, a LITT, a penzcentrum.hu, a portfolio.hu és a vg.hu

¹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

² A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

elemzéseiből, adataiból és statisztikáiból, illetve az általuk készített dokumentumokból kerültek beépítésre. A Kibocsátó megerősíti, hogy az ily módon beépített információk pontosan megfelelnek az eredeti információknak, továbbá, hogy tudomása szerint – oly mértékben amennyire az a fenti intézmények által közzétett eredeti információkból a Kibocsátó számára megállapítható – semmilyen olyan tény nem került kihagyásra, amely alapján a beépített információk pontatlanná vagy félrevezetővé válnának. Az Alaptájékoztató az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépítésre került dokumentumokkal (lásd a *Hivatkozás Útján Beépített Dokumentumok* című fejezetet) összhangban értelmezendő. Az Alaptájékoztató értelmezésekor az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumokat úgy kell tekinteni, hogy azok a dokumentumok az Alaptájékoztatóba beépítésre kerültek, és annak részét képezik.

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 információknak, 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 Alaptájékoztatóon, 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 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 USA 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 felhívásban 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, hirdetések 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, hirdetések vagy egyéb forgalomba hozatali anyagok terjesztését, valamint a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát. A Vezető Forgalmazó, illetve a Forgalmazó nem ígéri, 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 módosítására 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 Kötvény befektetésük 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.

A Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulással kapcsolatos tájékoztatás:

Újraértékeléssel kapcsolatos beleegyezés és felelősségvállalási nyilatkozat: A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Jelzáloglevelek és Kötvények nem zártkörű forgalomba hozatalának vonatkozásában a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Alaptájékoztató tartalmát illetően egyetemlegesen felelnek a Jelzáloglevelek és Kötvények azon tulajdonosainak okozott károk megtérítéséért, akik a Jelzálogleveleiket és Kötvényeiket:

- (i) a Vezető Forgalmazótól vagy más Forgalmazótól szerezték meg; vagy
- (ii) 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 Jelzálogleveleknek illetve Kötvényekre alkalmazandó Végleges Feltételekben meghatározott teljes forgalmazási időszaka alatt – Magyarországon vagy az Európai Gazdasági Térség bármely egyéb tagállamában 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>)⁴ történő közzététel útján (azzal, hogy a közzététel ezen módja az Egyéb Felhatalmazott Forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is alkalmazandó).

AMENNYIBEN A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KÍVÁNJA MEGSZERZNI, A JELZÁLOGLEVELEK VAGY

⁴ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

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.

Referenciamutatókról szóló rendelet

Egyes Jelzáloglevelek és Kötvények után a fizetendő kamatot referencia-kamatlábak – így különösen az Euro Bankközi Kamatláb (**EURIBOR**) vagy a Budapesti Bankközi Kamatláb (**BUBOR**) – alapulvétele 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 a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016/1011. Európai Parlamenti és Tanácsi rendelet (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 a Kötvények után fizetendő kamatok tekintetében a vonatkozó referencia-kamatlábak kiszámításához a Referenciamutatókról szóló rendelet 29. cikk (1) 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 a Magyar Nemzeti Bank, amely a Referenciamutatókról szóló rendelet 2. Cikk (a) pontja szerinti központi banknak minősül, és ezért nem tartozik a rendelet hatálya alá. Ennélfogva a jelen Alaptájékoztató időpontjában a BUBOR kezelőjeként a Magyar Nemzeti Bank 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.

Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befektetői döntések

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. Így a potenciális befektetőnek mérlegelnie kell a következőket:

- A befektetőnek megfelelő – a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos – tapasztalattal és tudással kell rendelkeznie az ezen értékpapírokba történő befektetés kockázatainak, valamint az Alaptájékoztatóban és a kiegészítő dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.
- Ahhoz, hogy a befektető a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe történő befektetését, illetve az ezen Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a befektetési portfóliójára gyakorolt hatásait a saját

pénzügyi helyzetének fényében értékelhesse, megfelelő információval, elemző eszközökhöz való hozzáféréssel, továbbá az ezen eszközök használatához szükséges tudással kell rendelkeznie.

- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásokkal kell rendelkeznie annak érdekében, hogy viselni tudja a Jelzáloglevél- és Kötvénybefektetéseihez kapcsolódó kockázatokat, ideértve annak a kockázatát is, hogy a lejáratkor fizetendő összeg és az esedékes kamat devizanemei eltérnek (i) egymástól, illetve (ii) a befektető által preferált devizától.
- A befektetőnek szükséges értenie a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos terminológiát, és tisztában kell lennie a releváns mutatók és piaci folyamatok alakulásával.
- A befektetőnek képesnek kell lennie értékelné (akár önmaga által vagy pénzügyi tanácsadója szolgáltatását igénybe véve) a különböző makrogazdasági, kamat, illetve egyéb más tényezőknél alapuló forgatókönyvek hatásait, amelyek befolyásolhatják a befektetését és ehhez kapcsolódóan a kockázatviselő képességét.

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.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA	10
II.	HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK	11
III.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	13
1.	A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	13
1.1	Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők	13
1.2	A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők:	19
2.	Kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők.	22
2.1	Értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok	22
2.2	A Jelzáloglevelek és a Kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok	23
2.3	A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok. (közepes méretű kockázat)	24
2.4	Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok (közepes kockázat).	24
3.	Kezessel és a Készfizető Kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők	25
3.1	A Készfizető Kezességvállalás jellege	25
3.2	A Készfizető Kezességvállalás hatálya	26
IV.	REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	27
1.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	27
1.1	A regisztrációs okmányért felelős személy	27
1.2	A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata	27
1.3	A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	27
1.4	Harmadik féltől származó információk	27
1.5	Nyilatkozat jóváhagyásról	27
2.	Könyvvizsgáló	28
3.	Kockázati tényezők	28
4.	A Kibocsátóra vonatkozó Információk	28
5.	Üzleti áttekintés	28
6.	Szervezeti felépítés	28
7.	Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás	29
7.1	Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	29
7.2	Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	30
8.	Nyereség-előrejelzés vagy —becslés	31
9.	A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületei	31
10.	A Kibocsátó főrésztvényese	31
11.	A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó múltbeli pénzügyi információk	31
12.	Kiegészítő információk	32
13.	Lényeges szerződések	32
14.	Megtekinthető dokumentumok	34
15.	A Kibocsátó bemutatása	36
15.1	A kibocsátó adatai	36
15.2	A Kibocsátó működésének pénzügyi áttekintése, pénzügyi információk	37
15.3	A Kibocsátó története és fejlődése	45
15.4	Lényeges események, változások	45
15.5	A Kibocsátó szervezeti felépítése	46
15.6	A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei	47
15.7	A Kibocsátó résztvényese	48
16.	A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése	49
16.1	Fő tevékenységi körök bemutatása	49
16.2	A portfólió minősége	52
16.3	Jelzáloghitelezési piac bemutatása	53
16.4	Versenyhelyzet	54
16.5	Makrogazdasági környezet alakulása	56
16.6	Nyereség előrejelzés	61
17.	A Jelzáloglevelek fedezetével kapcsolatos számítási módszerek bemutatása (ideértve a devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a devizában denominált Jelzáloglevelek után fizetendő	

	tőke és kamatállományok forintra történő átszámításával kapcsolatos szabályoknak a bemutatását is)	61
18.	A Kezes bemutatása	62
18.1	A Kezes fontosabb mutatószámai	62
18.2	A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2020. és 2021. december 31-én (adatok millió forintban)	62
18.3	A Kezest érintő általános információk:	69
18.4	A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei	69
18.5	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2021. évi teljesítménye és eredménye	70
18.6	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2021. évi beszámolója	71
18.7	Fenntarthatóság	74
19.	Ingatlanpiac	75
19.1	Irodapiac	75
19.2	Ipari ingatlanok	77
19.3	Üzlethelyiségek	80
19.4	Kiskereskedelem	82
19.5	Lakáspiac	92
V.	ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	104
1.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	104
1.1	Az értékpapírbiztosítókért felelős személy	104
1.2	Az értékpapírbiztosítókért felelős személy nyilatkozata	104
1.3	Az értékpapírbiztosítók összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	104
1.4	Harmadik féltől származó információk	104
1.5	Nyilatkozat jóváhagyásról	104
2.	Kockázati tényezők	104
3.	Alapvető Információk	104
3.1	A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	104
3.2	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	104
3.3	A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei	105
4.	A Jelzálólevelekre és Kötvényekre vonatkozó információk	105
5.	A Jelzálólevelekre és Kötvényekre vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei	106
6.	A Jelzálólevelek és Kötvények szabályozott piacra történő bevezetése és a kereskedése	106
7.	A Jelzálólevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk	106
8.	Jelzálólevél Feltételek	109
8.1	Kibocsátó	109
8.2	Felhatalmazás	109
8.3	Értesítések	109
8.4	A Program	109
8.5	Vezető Forgalmazó	109
8.6	Program Szervező	110
8.7	Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei	110
8.8	Jelzálólevelek	110
8.9	Jelzálólevelek forgalomba hozatala	112
8.10	Kétoldalú árjegyzés	113
8.11	Kamatolás és kamatozással összefüggő számítások	113
8.12	Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről	118
8.13	Felhalmozott Kamat	118
8.14	Diszkont Jelzálólevelek	118
8.15	Késedelmi Kamat	118
8.16	Kifizetések	118
8.17	Munkaszüneti Napok	119
8.18	Visszavásárlás	119
8.19	Visszaváltási opciók	119
8.20	Érvénytelenítés	121
8.21	Készfizető Kezességvállalás jellege	121
8.22	Készfizető Kezességvállalás hatálya	121
9.	Kötvény Feltételek	123
9.1	Kibocsátó	123

9.2	Felhatalmazás	123
9.3	Értesítések	123
9.4	A Program	123
9.5	Vezető Forgalmazó	123
9.6	Program Szervező	124
9.7	Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei	124
9.8	Kötvények	124
9.9	Kötvények forgalomba hozatala	125
9.10	Kétoldalú árjegyzés	127
9.11	Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások	127
9.12	Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről	131
9.13	Felhalmozott Kamat	132
9.14	Diszkont Kötvények	132
9.15	Késedelmi Kamat	132
9.16	Kifizetések	132
9.17	Munkaszüneti Napok	132
9.18	Visszaváltási opciók	133
9.19	Érvénytelenítés	134
9.20	Készfizető Kezességvállalás jellege	134
9.21	Készfizető Kezességvállalás hatálya	135
10.	Aukciós Szabályok	136
10.1	Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtása	136
10.2	Befizetés módja	136
10.3	Az aukciós vásárlási ajánlat elfogadásának feltétele	137
10.4	Nem kompetitív ajánlatok elfogadásának lehetősége	137
10.5	Az aukció lebonyolítása	137
10.6	Allokáció	138
10.7	A Jelzáloglevelek és Kötvények várható hozamának a kiszámítási módja	138
11.	A Jegyzési Eljárás Szabályai	139
11.1	A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtása, a befizetés módja	139
11.2	A jegyzési ajánlatok érvényessége	139
11.3	Allokáció	140
11.4	Az értékpapírok jóváírása	140
11.5	A Jelzáloglevelek és Kötvények várható hozamának a kiszámítási módja	140
12.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén	141
13.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvények esetén	153
VI.	BELEEGYZŐ NYILATKOZAT	164
VII.	FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA	165
VIII.	A KIBOCSÁTÓ ÉS A KEZES TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA	166
IX.	A ZÖLDNEK MINŐSÍTETT KÖTVÉNY- ÉS JELZÁLOGLEVÉL-SOROZATOKKAL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	167
X.	DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK	168
1.	SZÁMÚ MELLÉKLET A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	173
2.	SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE	178
1.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása	178
2.	Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszer	179
3.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források nyilvántartása	180
4.	Jelentésszolgálat	180
5.	Külső felülvizsgálat	181
3.	SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERÉNEK KÜLSŐ SZAKVÉLEMÉNYE A SZTENDERDNEK VALÓ MEGFELELÉSRŐL (SPO)	182

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.

A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: UniCredit Jelzálogbank Zrt.

A Kezes, Vezető Forgalmazó, és Fizető Megbízott jogi és kereskedelmi neve: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Kockázati Tényezők A Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők részletes kifejtése az Alaptájékoztató 13. oldalán kezdődő Kockázati Tényezők című fejezetben található.

Program elnevezése Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programja.

Program leírása A Program alapján időről időre a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetendő Jelzálogleveleket és Kötvényeket és oda be nem vezetendő Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni oly módon, hogy a Program alapján forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 180.000.000.000 forintot.

Jelzáloglevelek leírása A Jelzáloglevelek feltételeinek részletes bemutatása az Alaptájékoztató 110. oldalán kezdődő Jelzáloglevél Feltételek című fejezetben található.

Kötvények leírása A Kötvények feltételeinek részletes bemutatása az Alaptájékoztató 124. oldalán kezdődő Kötvény Feltételek című fejezetben található.

Kezesség leírása 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 készfizető kezességvállalási nyilatkozat az Alaptájékoztató 174 – 176. oldalán található.

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 37. Cikk 1. bekezdés (c) pontja szerinti követelmények (i) A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. Mellékletében előírt információk elsősorban a Regisztrációs Okmány fejezetben kerültek csoportosításra; és (ii) a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. Mellékletében előírt információk elsősorban az Értékpapírjegyzék fejezetben kerültek csoportosításra.

II. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

Az alábbiakban felsorolt, már korábban vagy a jelen Alaptájékoztató közzétételével egyidejűleg közzétett és a Felügyelet részére benyújtott dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők, és a jelen Alaptájékoztató részét képezik.

- (i) A Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2020. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Független könyvvizsgálói jelentés:	2. fejezet;
Éves beszámoló:	3. fejezet;
Vezetőségi jelentés:	4. fejezet;
Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek:	5. fejezet;
Végrehajtási árverések:	6. fejezet;
Átvett ingatlanok:	7. fejezet; és
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	8. fejezet.

- (ii) A Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2021. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Független könyvvizsgálói jelentés:	2. fejezet;
Éves beszámoló:	3. fejezet;
Vezetőségi jelentés:	4. fejezet;
Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek:	5. fejezet;
Végrehajtási árverések:	6. fejezet;
Átvett ingatlanok:	7. fejezet; és
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	8. fejezet.

- (iii) A Kibocsátó 2021. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált [féléves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Féléves beszámoló:	2. fejezet;
Vezetőségi jelentés:	3. fejezet;
Fedezeti jelentés:	4. fejezet; és
Nyilatkozatok	5. fejezet.

- (iv) A Kibocsátó 2022. június 1-ei [alapszabálya](#) (az **Alapszabály**).

- (v) A Kezes IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2020. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók:	Üzleti beszámolók fejezet; és
--------------------	-------------------------------

Konszolidált éves beszámoló:

Pénzügyi beszámoló fejezet.

- (vi) A Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2021. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók:

Üzleti beszámolók fejezet; és

Konszolidált éves beszámoló:

Pénzügyi beszámoló fejezet.

- (vii) A Kezes Készfizető Kezességvállalási [Nyilatkozata](#).

Az Alaptájékoztató, továbbá a Kibocsátó valamint a Kezes éves és féléves jelentései a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)⁵, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)⁶ és a BÉT (<http://www.bet.hu>)⁷ honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)⁸ honlapon elérhetőek vagy előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthetőek a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhelyén. A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)⁹ honlapján elérhető továbbá a Kibocsátó Alapszabálya, valamint a Kezes 2022. június 1-ei alapszabálya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthető a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhelyén. Közzétételét követően az Alaptájékoztató a Prospektus Rendelet 23. cikkével összhangban és az MNB jóváhagyásával kiegészítésre kerülhet. Az ezen kiegészítésben (vagy a kiegészítésbe hivatkozás útján beépített dokumentumokban) foglalt információk megfelelően módosítják vagy helyettesítik a jelen Alaptájékoztatóban (vagy az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumokban) foglalt vonatkozó információkat.

⁵ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁶ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁷ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁸ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

III. 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 tényezőknél, 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.

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 deviza kockázatokat), 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 és az Európai Központi Bank (az **EKB**) 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 fentiekén túl a Kibocsátó eszköz-forrás szerkezetét és jövedelmezőségét jelentősen befolyásolja a hitelek előtörlesztési dinamikájának alakulása is.

1.1 Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők

- *A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok (magas kockázat):* A COVID-19 járványhelyzet 2019. év végén történő megjelenése és a mai napig történő elhúzódása turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzpiacokon, valamint a globális politikai és szociális-közigazdasági környezetben is. Miközben a kormányok továbbá a nemzetközi szervezetek a járványhelyzet kezelése céljából számos intézkedést hoztak, a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató keltének napján továbbra is nyomon követi a COVID-19 járványhelyzetnek a Kibocsátó és a Kezes működésére, a Kibocsátó és a Kezes tevékenységeivel érintett piacokra és tágabban véve a makrogazdasági kilátásokra gyakorolt esetleges hatásait.

Bár a jelen Alaptájékoztató keltének napján közegészségügyi szempontból nehezen jósolható meg teljes mértékben a COVID-19 járványhelyzet összes hatása, és a COVID-19 fertőzés terjedésének a megakadályozása céljából korábban megelőző jellegű intézkedések (ideértve különösen az utazási korlátozásokat, a karantént, az önkéntes karantént és a gazdasági tevékenységek átmeneti leállítását) kerültek és a jövőben még elfogadásra kerülhetnek, mindezek ellenére a COVID-19 járványhelyzet jelentősen hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és a Kezes

működésére és a gazdasági környezetre, továbbá világszerte a pénzügyi piacokra. A Kibocsátó megítélése szerint a COVID-19 járványhelyzet és az arra válaszként adott (veszélyhelyzeti) intézkedések a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét, pénzügyi helyzetét és tevékenységeinek az eredményeit az alábbiak szerint befolyásolhatják.

– A Kibocsátó és a Kezes kölcsönportfóliójának növekvő mértékű restrukturálására és a kölcsönportfólióval kapcsolatos megnövekedett mértékű értékvesztés alkalmazására kerülhet sor, tekintettel arra, hogy a járványhelyzet, a 2022. év tekintetében történő esetleges gazdasági visszaesés és a járványhelyzetre (illetve az azzal együtt járó esetleges gazdasági visszaesésre) adott (kormányzati vagy egyéb) válaszintézkedések – ideértve különösen a jelzáloghitelek törlesztésének esetleges felfüggesztését, a késedelmi kamatok megfizetésével kapcsolatos szabályozás elfogadását, a szerződések felmondásával kapcsolatos korlátozások alkalmazását és/vagy végrehajtási intézkedéseknek vagy fizetési moratóriumoknak a fizetéseképtelenségi és/vagy végrehajtási eljárások során történő alkalmazását – negatív hatással lehetnek a Kibocsátó és a Kezes azon képességére, hogy a hitelfelvevőktől törlesztésben részesüljön vagy törlesztést igényeljen.

– A Kibocsátó és a Kezes kölcsöneinek fent említett bármely restrukturálása eredményeképpen a kamatbevételek mértéke csökkenhet.

– Az ügyfelek a likviditásuk megnövelése céljából pénzt vesznek fel a számláikról és ezzel csökkennek a betéteik.

– A jelzáloghitelek és egyéb kölcsönök törlesztésével kapcsolatos kötelezően alkalmazandó fizetési haladék (moratórium) elrendelése csökkenti a bevételeket.

– A végrehajtási eljárások tekintetében alkalmazandó fizetési haladék (moratórium) következtében lecsökkennek a kölcsönök behajtása vagy a jelzálogjogok érvényesítése útján elérhető bevételek.

– A COVID-19 járványhelyzet által előidézett gazdasági visszaesés következtében lecsökkenhet a Kibocsátó és a Kezes szolgáltatásai iránti kereslet.

– A Kibocsátó ügyfelei körében növekvő munkanélküliség, ami ahhoz vezethet, hogy a Kibocsátó ügyfelei nem tudják a Kibocsátó felé fennálló adósságukat törleszteni.

– A karanténnak, az önkéntes karanténnak, a közösségi távolságtartásnak vagy a Kibocsátó és a Kezes munkavállalóit érintő egyéb hasonló intézkedéseknek a kiterjesztése vagy a COVID-19 fertőzésnek a Kibocsátó és a Kezes munkavállalói között történő elterjedése kihathat a Kibocsátó és a Kezes tevékenységének a folyamatosságára.

– A COVID-19 járványhelyzet feltehetően jelentős strukturális társadalmi és gazdasági változásokat idézett elő, illetve fog előidézni, mint például a digitalizáció felerősödése, a távolról történő munkavégzés, illetve a globális értékláncok struktúrájának a megváltozása (ideértve a zöld gazdaságra történő átállás felgyorsítását). Az ilyen strukturális változásokban rejlő bizonytalanságok megnehezítik a Kibocsátó, a Kezes és ügyfeleik számára a megfelelő üzleti stratégiák kidolgozását.

– A COVID-19 járványhelyzet teljes jelentősége és gazdasági hatása egyelőre ismeretlen, és kifejezetten hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményeire, pénzügyi helyzetére és kilátásaira, valamint arra, hogy képesek-e a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből eredő kötelezettségeiket teljesíteni.

A fentiekben felsorolt hatások bármelyike, továbbá a jelen Alaptájékoztató keltének napján még nem azonosítható hatások befolyásolhatják a Kibocsátó és a Kezes pénzügyi teljesítményét, tőkehelyzetét, likviditását és nyereségességét, a Kibocsátónak a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a Jelzáloglevelek és Kötvények értékét. A fentiek mellett előfordulhat, hogy a jövőben hasonló jellegű járványhelyzetek következnek be és nem zárható ki, hogy a jelenlegi világjárvánnyal kapcsolatos helyzet tovább fog romlani. Hasonló jellegű járványhelyzetek jövőben történő bekövetkezése esetén e járványhelyzetek a COVID-19-es járványhelyzethez képest hasonló vagy súlyosabb következményeket okozhatnak, és a Kibocsátó és a Kezes, a Jelzáloglevelek és Kötvények, valamint a Jelzáloglevél-tulajdonosok és Kötvénytulajdonosok vonatkozásában hasonló vagy további hátrányos hatásokat eredményezhetnek.

- *Hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettséggel kapcsolatos átmeneti fizetési haladék bevezetése (magas kockázat).* 2020. március 18-ától a COVID-19-es járványhelyzetre adott válaszul Magyarországon általános jelleggel eredetileg 2021. szeptember 30-áig tartó fizetési haladék került bevezetésre a hitelezők által (akár vállalati ügyfelek, akár magánszemélyek részére) üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségek – ideértve az adott szerződést biztosító járulékos és nem járulékos mellékkötelezettségeket is – tekintetében (a továbbiakban: **fizetési moratórium**). Bár a vonatkozó rendelet 2021. október 1-vel hatályon kívül helyezésre került, bizonyos társadalmi csoportok (mint például a gyermeket várók vagy gyermeket nevelők, munkanélküliek és nyugdíjasok) és egyes pénzügyi nehézséggel küzdő szervezetek vonatkozásában a magyar jogszabályok továbbra is alkalmazni rendelik ezeket a szabályokat 2022. december 31-ig. A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési moratórium idejével meghosszabbodik. A fizetési moratórium fennállása alatt lejáráó szerződés a fizetési moratórium végéig meghosszabbodik. A fizetési moratórium nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen. Az adós a fizetési moratórium időtartama alatt bármikor dönthet úgy, hogy él a fizetési moratóriummal. A tőketartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. Előfordulhat, hogy a fizetési moratórium hatálya meghosszabbításra kerül a fizetési moratórium végét követő időszak vonatkozásában is. A fizetési moratórium elrendelése csökkenti a Kibocsátó és a Kezes bevételeit és ennél fogva a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét.
- *A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok (magas kockázat):* Az Ukrajnában zajló háború és az ennek következtében Oroszország ellen bevezetett szankciók jelentős hatással vannak Magyarország gazdaságára. Magyarországnak nem csak közös határa, hanem jelentős üzleti kapcsolatai vannak a háború sújtotta Ukrajnával. Továbbá a magyar gazdaság nagymértékben függ az orosz földgáz-ellátástól. A háború lehetséges következményeit teljes mértékben nem lehet felmérni, ugyanakkor az megállapítható, hogy hatása jelentős lehet a magyar gazdaságra, különösen, ha a földgáz- és nyersolajellátásban zavarok következnek be. Így például a már egyébként is magas inflációt tovább súlyosbította a háború miatti energia- és nyersanyagárak emelkedése, illetve a háború és a szankciók sújtotta országokból származó nyersanyagszállítás megszakadása. Továbbá a szomszédos országban zajló fegyveres konfliktus arra készteti a befektetőket, hogy ártértekeljék a magyar gazdasággal kapcsolatos kockázatokat, ami gyengébb devizához és magasabb kamatlábakhoz vezethet. Mindezek hátrányosan érinthetik a Kibocsátót és a Kezest például azáltal, hogy a finanszírozás költségeit megnövelik, egyre több adós nem teljesíti a kötelezettségeit, illetve a hitelek iránti kereslet csökken. Így az Ukrajnában zajló háború hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményeire, pénzügyi helyzetére és kilátására, és arra, hogy képesek-e a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből eredő kötelezettségeiket teljesíteni.
- *A szabályozási környezet megváltozásának kockázata (magas kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes üzletmenetét és a hitelfortfólió nagyságát közvetlenül befolyásolják a számviteli szabályok, valamint a hitelezésre, a befektetési tevékenységre, a bankok adózására, a Jelzáloglevél-kibocsátók körére, és az előírt pénzügyi mutatókkal kapcsolatos követelményeket megfogalmazó jogszabályok változása.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli, előre nem látható változása (pl. az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki esetlegesen negatív hatást a Kibocsátó és a Kezes tevékenységére.

A hazai szabályozási környezet változása mellett a Kibocsátó és a Kezes tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós jogszabályok megváltozása is.

2019. november 2-án elfogadásra került az Európai Parlamentnek és az Európai Unió Tanácsának a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények felügyeletéről szóló 2019/2162/EU

irányelve. Ezen irányelv a fedezett kötvények (ún. *covered bonds*) – ideértve a jelzálogleveleket is – tekintetében egy európai uniós szintű egységes keretszabályozás létrehozatalát célozza. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetésére 2021. június 28-án került sor, a jelzáloghitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8-án léptek hatályba.

A magyar jogrendszerbe történő implementálás során a Jht. számos ponton módosításra és kiegészítésre került:

Ezek közül a kiemelendő:

- (a) a Jht. új 1/A §-a, amely fogalom meghatározásokat tartalmaz;
- (b) a derivatív ügyletekre vonatkozó részletesebb szabályozás;
- (c) a jelzáloghitelezés és az ingatlanértékelés kapcsán végrehajtott módosítások;
- (d) jelzáloglevelek fedezetére vonatkozó új kibővített előírások, amelynek keretében egyebek között bevezetésre került a likviditási pufferre vonatkozó szabályozás. A szabályozás előírja, hogy a jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert úgy kell biztosítani, hogy a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítani a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. További szigorítást jelent, hogy a kibocsátott jelzáloglevelekre legalább 2%-os túlfedezettséget kell biztosítani.
- (e) tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó módosult előírások, amely az eddigiekhez képest részletesebb információk közzétételét írják elő a fedezeti eszközök és a jelzáloglevelek vonatkozásában;
- (f) az európai fedezett kötvény logóra vonatkozó előírás, amely bevezeti az európai fedezett kötvény és a európai (prémium) fedezett kötvény fogalmát;
- (g) a jelzáloghitelintézet szanálására és felszámolására vonatkozó kibővített szabályozás, valamint
- (h) a jelzáloghitelintézet különleges felügyeletére vonatkozó új rendelkezések, a jelzáloghitelintézettel szemben alkalmazható intézkedések és kivételes intézkedések.

Az átmeneti rendelkezések értelmében a 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevelekre a Jht. 2022. július 7-én hatályos rendelkezései az irányadóak azzal, hogy e jelzáloglevelekre nem kell alkalmazni a Jht. 3. § (10) és (11) bekezdését, 5. § (5), (6), (8) és (9) bekezdését, 14. § (1a), (1b), (1c), (3a) és (16) bekezdését, 14/B. §-át, 14/C. §-át, 22. § (2) bekezdés a) pontját és 22. § (3) bekezdését. Ugyanakkor a Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy az MNB felé egyedi átmeneti rendelkezések alkalmazását vállalta. Ennek alapján a Kibocsátó 2022. július 8. napját megelőzően forgalomba hozott jelzáloglevelek, valamint a 2022. július 8. megelőzően megkötött, kibocsátott jelzáloglevelekből származó kitétséget fedező származtatott ügyletek vonatkozásában a 2022. július 7-én hatályos fedezetnyilvántartási szabályzatát alkalmazza, a jelen hatályos fedezeti könyvvizelési szabályzat a 2022. július 8. napját követően kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek és azok fedezetei vonatkozásában irányadó.

2013 júniusában az Európai Parlament és az Európai Tanács által jóváhagyásra került:

- (a) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, valamint a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelvek hatályon kívül helyezéséről szóló 2013/36/EU irányelv; és
- (b) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 575/2013/EU rendelet

(együtt a **CRD IV Csomag**). A 2013/36/EU irányelv tagállami jogrendszerekbe történő átültetésének határideje 2013. december 31., illetve az 575/2013/EU rendelet közvetlen alkalmazásának kezdő dátuma 2014. január 1. volt. A 2013/36/EU irányelv a magyar jogrendbe a 2013. évi CCXXXVII. törvény útján került átültetésre.

2019 májusában az Európai Parlament és az Európai Tanács által jóváhagyásra került:

(a) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/876 rendelete (2019. május 20.) az 575/2013/EU rendeletnek a tőkeáttételi mutató, a nettó stabil forrásellátottsági ráta, a szavatolttőkére és a leírható, illetve átalakítható kötelezettségekre vonatkozó követelmények, a partnerkockázat, a piaci kockázat, a központi szerződő felekkel szembeni kitétségek, a kollektív befektetési formákkal szembeni kitétségek, a nagykockázat-vállalások és az adatszolgáltatási és nyilvánosságra hozatali követelmények tekintetében történő módosításáról, valamint a 648/2012/EU rendelet módosításáról (továbbiakban **CRR II**).

(b) az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/878 irányelve (2019. május 20.) a 2013/36/EU irányelvnek a mentesített szervezetek, a pénzügyi holding társaságok, a vegyes pénzügyi holding társaságok, a javadalmazás, a felügyeleti intézkedések és hatáskörök, valamint a tőkefenntartási intézkedések tekintetében történő módosításáról (továbbiakban **CRD V**).

A CRD IV/V. és CRR II alapvetően szigorú tőkemegfelelési, likviditási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményeket, valamint vállalatirányítási szabályokat ír elő a hitelintézetek számára. A szabályozói csomagokban foglalt előírások teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől (ideértve a Kibocsátót is), és pótlólagos tőkebevonási követelmények elé állíthatja ezen szereplőket, ennél fogva befolyásolhatja ezen szereplők jövedelmezőségét és pénzügyi helyzetét.

A fentiek mellett 2014 júliusában hatályba lépett a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (a **Szanálási Törvény**), amely a hitelintézetek és befektetési vállalkozások helyreállítását és szanálását célzó keretrendszer létrehozásáról szóló 2014/59/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a magyar jogrendbe történő átültetését célozza, továbbá amely a fizetéseképtelenné váló pénzügyi intézmények rendezett körülmények között megvalósuló, privát szektor által finanszírozott, hatósági kényszerrel megvalósuló szerkezetátalakításának (ún. szanálásának) jogi kereteit tartalmazza. A Szanálási Törvény részletesen meghatározza azokat a szanálási eszközöket is, melyekkel a szanálási feladatkörében eljáró MNB élhet. Ezek a vagyonértékesítés, az áthidaló intézmény, az eszközelkülönítés és a hitelezői feltőkésítés. Különleges esetekben Magyarország Kormánya is élhet szanálási eszközzel, mégpedig egy kényszerített tőkeemeléssel vagy államosítással. A Szanálási Törvényben meghatározott szanálási eszközök befolyással lehetnek (i) a pénzügyi intézmények irányításának módjára; (ii) bizonyos esetekben a pénzügyi intézmények hitelezőinek (ideértve a Jelzáloglevelek és Kötvények tulajdonosait is) jogaira, különös tekintettel arra, hogy bizonyos esetekben a szanálási eszközök a Kibocsátó és a Kezes egyes tőkelemeinek az átalakítását is lehetővé tehetik; valamint (iii) a Jelzáloglevelek és Kötvények iránti keresletre továbbá az azokkal kapcsolatos hozamelvárásokra. Mindezek alapján a Szanálási Törvény szerinti szanálási eszközök tényleges vagy esetlegesen javasolt alkalmazása lényegesen befolyásolhatja a Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján fennálló kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetések értékét.

A Kibocsátó és a Kezes üzletmenetére és jövedelmezőségére az alábbiak szempontjából jelentős kockázatot jelentene a lakástámogatási rendeletek (ideértve a 12/2001. (I. 31.), a 134/2009. (VI. 23.) és a 341/2011. (XII. 29.) Kormányrendeleteket) módosítása. Az elmúlt években többször is módosult a lakástámogatási rendszer, amely érdemben befolyásolta a hitelek/refinanszírozási hitelek iránti keresletet és ennek megfelelően a Kibocsátó és a Kezes üzletmenetét és jövedelmezőségét.

2014 novemberében módosított, a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (**Fhtv.**) a fogyasztói hitelszerződések adósainak fokozottabb védelmét szolgáló szigorúbb kötelezettségeket állapított meg. Így különösen az Fhtv. módosítása az alábbi főbb kérdéseket érintette: (1) a szerződést megelőzően nyújtandó emeltszintű tájékoztatási kötelezettségek megállapítása; továbbá (2) a hitelszerződések egyoldalú módosítására vonatkozó új szigorúbb rendelkezések bevezetése. Az Fhtv. az egyoldalú szerződésmódosítással kapcsolatban deklarálja, hogy a fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a szerződés alábbi tartalmi elemei módosíthatók egyoldalúan: (A) hitelkamat; (B) kamatfelár; (C) költség; és (D) díj. Egyéb feltétel egyoldalúan, a fogyasztó számára hátrányosan nem módosítható. Az Fhtv. által a jelzáloghitel szerződések tekintetében bevezetett korlátozások és szigorítások, továbbá bármely hasonló korlátozás bevezetését célzó jövőbeli kormányzati vagy szabályozói intézkedés hátrányosan befolyásolhatja a Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetét, bevételeit, jövedelmezőségét.

Szintén érintheti a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét az, hogy az Fhtv. 17/D. § (1) bekezdésétől eltérően a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződés (a továbbiakban: szerződés) esetén 2022. január 1-jétől 2022. december 31-ig

- a) a 2022. január 15.-ét követő szerződés szerinti fordulónaptól érvényes referencia-kamatlábát úgy kell megállapítani, hogy a referencia-kamatláb mértéke, valamint
- b) a 2022. január 15.-ét megelőző szerződés szerinti fordulónaptól érvényes referencia-kamatláb mértéke

a 2021. október 27. napján érvényes, szerződésben meghatározott referencia-kamatlábánál nem lehet magasabb.

A (banki különadó módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény útján bevezetett) bankadó, valamint a (pénzügyi tranzakciós illetékről szóló 2012. évi CXVI. törvény útján kivetett) pénzügyi tranzakciós illeték bevezetése rontja a hazai bankrendszer jövedelmezőségét, versenyképességét, tőkevonzó képességét, valamint az üzleti környezet általános megítélését. A bankrendszer szereplői számára, így a Kibocsátó és a Kezes számára is kockázatot jelent a pénzügyi tranzakciós illetéknek a Kibocsátó nyereségességét esetlegesen csökkentő hatása, valamint a bankadó potenciális (refinanszírozási) hitelkínálat szűkítő hatása, amely lassíthatja a gazdaság növekedési pályára történő visszatérését, a hitelportfólió minőségének javulását.

- *Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok (közepes kockázat):* Magyarország 2004. május 1-i Európai Unióhoz való csatlakozása óta számos jogszabályi változáson ment és megy keresztül az Európai Unió aktusainak megfelelően. Alapvetően az Európai Bizottság feladata, hogy ellenőrizze, hogy Magyarország az uniós tagsággal járó kötelezettségeinek eleget tesz, ennek keretében pedig többek között éves megfelelési jelentéseket készít. Az éves jelentések értékeléseket tartalmaznak, illetve ajánlásokat fogalmaznak meg olyan kérdésekben, mint például a bírói függetlenség, az igazságügyi reform és a korrupcióellenes intézkedések. Amennyiben a Magyarország nem tesz megfelelő intézkedéseket ezen kérdések kezelésével kapcsolatban, az Európai Unió különböző eszközökkel léphet fel, hogy kikényszerítse Magyarország jogkövetését. 2020 decemberében az Európai Unió egy új mechanizmust vezetett be az uniós költségvetés védelme érdekében, arra az esetre, ha egy tagállam megsérti a jogállamiság elveit (**Jogállamisági Mechanizmus**). A Jogállamisági Mechanizmus lehetővé teszi az Európai Unió Tanácsa számára, hogy az Európai Bizottság javaslata alapján különböző intézkedéseket fogadjon el, mint például az egyes országoknak az uniós költségvetésből történő kifizetéseinek a felfüggesztése. Ugyan az alapul fekvő rendeletet Magyarország és Lengyelország az Európai Unió Bírósága előtt megtámadta, azt az Európai Unió Bírósága 2020 februárjában elutasította. 2022 áprilisában Magyarország ellen az Európai Bizottság kezdeményezte a jogállamisági mechanizmus megindítását. Az eljárás körülbelül hat-kilenc hónapot vesz igénybe. Az Európai Bizottság Magyarországgal szembeni ilyen jellegű intézkedésre vonatkozó döntése vagy az Európai Unió költségvetéséből Magyarországnak történő kifizetések visszatartása negatív hatással lehet a magyar gazdaságra, és ennek következtében a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére és kilátásaira.
- *A Kibocsátót és a Kezest súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti. (közepes 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 esedékességkor 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 nemrég döntött egy – éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót és a Kezest is) által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló

alapján meghatározott nettó árbevétel. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is).

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

1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők:

- (i) a jegybank és egyéb hatóságok monetáris-, kamat- és gazdaságpolitikai intézkedései;
 - (ii) általános változások a kormány szabályozási politikájában, amelyek jelentősen befolyásolhatják a befektetői döntéseket azokon a piacokon, amelyeken a Kibocsátó és a Kezes tevékenységét végzi;
 - (iii) általános változások a szabályozói követelményekben (tőke megfeleléssel kapcsolatos prudenciális szabályok, azon szabályok, amelyek a pénzügyi stabilitást növelik);
 - (iv) a piaci versennyel és árázással kapcsolatos szabályok változása;
 - (v) a pénzügyi beszámoló készítéssel kapcsolatos szabályok változása;
 - (vi) eszközök államosításával és a külföldiek magyarországi tulajdonszerzésével kapcsolatos szabályok változása;
 - (vii) jogszabályok megváltozása, ideértve különösen az adózást, a bankok szabályozását, az árfolyamrendszert és a fogyasztóvédelmet érintő jogszabályokat. Így különösen az Ukrajnában zajló fegyveres konfliktusra tekintettel kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggésben és a kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként bevezetett, a magyarországi hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót és a Kezest is) által a 2022-as és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő különadó, melynek mértéke a 2022-es adóév tekintetében 10 százalék, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalék. Az új különadó alapja a helyi adóról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. Emellett pedig a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értéke is megemelésre került, illetve a pénzügyi tranzakciós illeték hatálya a korábbinál több ügylettípusra is kiterjesztésre került (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is). A különadó csökkenti a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét;
 - (viii) jogrendszer diszfunkciója, amely a bírósági folyamatokat és/vagy a végrehajtást jelentősen késlelteti;
 - (ix) minden egyéb olyan körülmény, amely során az ítéletek végrehajtása vagy a végrehajtási folyamat jelentős késedelmet szenved; és
 - (x) bármilyen politikai esemény, amely jogi bizonytalanságot okoz, és amely befolyásolja a Kibocsátó szolgáltatásai és banki termékei iránti keresletet.
- *A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok (közepes mértékű kockázat):* 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 eszközeinek és forrásainak különböző lejárat szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó kamatkockázata a finanszírozandó állományok és azok forrásainak különböző lejárat szerkezetéből és eltérő kamatozásából származik. Mivel a Kibocsátó jelzálog-hitelintézetként végzi üzleti tevékenységét szigorú jogi feltételek mellett – így különös tekintettel

arra, hogy a Kibocsátó betétgyűjtést nem folytat –, eszköz-forrás szerkezete a hazai piacon működő kereskedelmi bankokkal összehasonlítva speciálisnak tekinthető. A Kibocsátó által refinanszírozott hitelek tipikusan közép-, illetve hosszú lejáratú, 1-5 éves kamatperiódusú hitelek. Ezzel szemben a finanszírozás forrása jellemzően a Jelzáloglevél és a Kötvény, amelyekre általában közép- és hosszú lejárat, fix kamatozás jellemző.

A Kibocsátónak devizaárfolyam kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket azok devizanemétől eltérő devizában finanszírozza.

A Kibocsátó az eszközeinek és forrásainak lejáratú összhangját a kibocsátott Jelzáloglevél- és Kötvényállomány lejáratú szerkezetének finomhangolásával, valamint származtatott (derivatív) ügyleteken keresztül biztosítja. Az állandó lejáratú összhang azonban nem garantálható, amely a Kibocsátó számára likviditási kockázatot eredményez. A likviditáskezelés alapvető célja a meglévő likviditási kockázatok csökkentése és semlegesítése. A Kibocsátó likviditáskezelési tevékenysége jellemzően a rövid távú (1-3 hónapos lejáratú szegmens) és a strukturális (1 évnél hosszabb futamidő) eszköz-forrás lejáratú összhang javítására, illetve a külső és belső likviditási követelmények teljesítésére fókuszál.

- *Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok (közepes mértékű kockázati tényező):* 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 makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat (közepes mértékű kockázat):* Nyitott gazdaság lévén Magyarország növekedési kilátásait a nemzetközi konjunkturális folyamatok jelentősen befolyásolják. A nemzetközi konjunkturális és piaci folyamatok érdemben befolyásolják a hazai gazdaság teljesítményét, a hazai kamatlábak, állampapírpiaci 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 forrasszerzési 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 forrasszerzés 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 lejáratú az euró esetleges bevezetését követően válik esedékessé. Ebben az esetben a törlesztésre euróban kerül sor, egy jövőben megállapított euró/forint árfolyam alkalmazása mellett.

- *Forrás megújításának kockázata (alacsony kockázat):* A Kibocsátónak Jelzáloglevél- és Kötvényállománya lejáratú struktúrájának függvényében időközönként a szokásosnál nagyobb volumenű kibocsátásokat kell eszközölnie. A kibocsátott jelzáloglevél állomány bővülése aktív portfólió menedzselési 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.

- *Hitelezési kockázat (alacsony kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes tevékenységéből adódóan a legjelentősebb 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 céltartalék-képzésre vonatkozó eljárásokat. A szabályzatok kialakításánál figyelembevételre kerülnek mind a magyar jogszabályi előírások, mind az IFRS sztenderdek, mind pedig a nemzetközi UniCredit kereskedelmi bankcsoport előírásai. (Az UniCredit bankcsoport az UniCredit S.p.A. és a Németországban (UniCredit Bank AG), Ausztriában (UniCredit Bank Austria AG), Bosznia-Hercegovinában (UniCredit Bank d.d. és UniCredit Bank a.d. Banja Luka), Bulgáriában (UniCredit Bulbank AD), Horvátországban (Zagrebacka banka d.d.), a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), Magyarországon (UniCredit Bank Hungary Zrt.), Romániában (UniCredit Bank S.A.), Oroszországban (AO UniCredit Bank), Szlovéniában (UniCredit Bank Slovenija d.d.) és Szerbiában (UniCredit Bank Srbija a.d.) jelenlévő leányvállalataiból áll, a továbbiakban **UniCredit Csoport.**) A minősített hitelek kezelését, az átstrukturálási és a „soft” (a követelés behajtását a Kibocsátó és a Kezes az ügyfél telefonos, illetve írásos megkeresésével kísérel meg), valamint „hard” (a követelés behajtása jogi lépéseket igényel) behajtási tevékenységet a Kibocsátó részére az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi, szolgáltatási szerződés alapján.

A hitelezési kockázat mértéke megítélésének fontos szempontja, hogy a nem teljesítő hiteleket a jelzáloglevél fedezetek közül a Kibocsátó kivonja.

- *Működési kockázat (alacsony 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, szcenárió-elemzéseket készít, adott esetben működési folyamatait a kiértékelés alapján módosítja. A Kibocsátó működési kockázatkezelés kontrollingját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.
- *Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat (alacsony kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét, tőkemegfelelésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségének teljesítését veszélyeztetheti a rendelkezésre álló tőke bármilyen okból kifolyólag bekövetkezett jelentős csökkenése, amely felügyeleti szankciókat vonhat maga után.
- *Piaci versenyből eredő kockázatok (alacsony kockázat):* A lakossági lakáshitelezési, illetve jelzáloghitelezési piac sokszereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások), miközben a Jelzáloghiteles-finanszírozási Megfelelési Mutató (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.
- *Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok (alacsony kockázat):* 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.

2. KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.

2.1 Értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok

- *Elsődleges piaci kockázat (magas 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.
- *Árfolyamkockázat (magas kockázat):* 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 árfolyam konverzió 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.
- *Piaci hozamok elmozdulásának kockázata (magas kockázat):* 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.
- *Másodlagos piac hiánya (közepes mértékű kockázat):* A hazai másodlagos Jelzáloglevél- és Kötvénypiacokat az alacsony likviditás jellemzi. A Kibocsátó kezdeményezi a nyilvánosan kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdéi 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.
- *Hitelminősítés kockázata: Hitelminősítés kockázata (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó Jelzálogleveleit a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én a „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 befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok (alacsony kockázat):* Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve bizonyos jogszabályok hatálya alá tartozik. Minden lehetséges befektetőnek konzultálnia kell jogi tanácsadójával arról, hogy (i) a Kibocsátó Jelzálogleveleibe és Kötvényeibe történő befektetés a

jogszabályoknak megfelel-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.

2.2 A Jelzáloglevelek és a Kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok

- *Részben megfizetett Jelzáloglevelek és Kötvények (magas kockázat):* 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.
- *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.
- *Fixről Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények (magas kockázat):* Az ilyen típusú Jelzáloglevelek és Kötvények olyan szelvényvel rendelkezhetnek, amelyek a Kibocsátó választása alapján fixről változó kamatozásúra vagy változóról fix kamatozásúra változtathatók 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.
- *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.
- *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.
- *Indexált kamatozású és kettős devizanemű Jelzáloglevelek és Kötvények (közepes mértékű kockázat):* 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 tőkék 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.

2.3 A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok. (közepes méretű kockázat)

Csődeljárás, vagy egyéb hasonló eljárás – ideértve a szanálást vagy átszervezést is – esetén a Jelzáloglevél- illetve Kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések várható terjedelmére és ütemezésére gyakorolt hatás:

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 a Kötvényekre kiterjedhet, ugyanakkor nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre. A fentiek mellett a Kötvényektől eltérően a Jelzáloglevelek, a Jht. 14. és 14/A valamint a 14/B §-ai szerinti fedezettel 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. 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.

2.4 Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok (közepes kockázat).

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 a VII. fejezetben részletesen bemutatott környezetbarát, illetve környezet-tudatos – 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 nincs olyan egyértelműen rögzített, a széles körű piaci konszenzus által is elismert definíció annak kapcsán, hogy pontosan mely projektek tekinthetők „zöldnek” vagy „fenntarthatónak” vagy ezzel egyenértékű projekteknek. Előfordulhat továbbá, hogy ilyen definíció a jövőben sem kerül pontos meghatározásra. Ennek megfelelően nem biztosított, hogy a Kibocsátó által a 2. sz. mellékletben részletezett felhasználási célok valóban összhangban lesznek a befektetők által támasztott valamennyi jövőbeli elvárással. 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 a kockázatok csökkentése érdekében a környezeti célú felhasználás, valamint az ezzel kapcsolatos környezeti hatáskalkuláció szakmai támogatására független szaktanácsadót vett igénybe, továbbá az éves környezeti hatásriportot független auditorral ellenőrizteti le.

Amennyiben a Jelzáloglevelek / Kötvények a fentiek miatt vagy bármilyen okból nem minősülnének „zöld jelzáloglevélnek / kötvénynek”, az nem eredményezne rendkívüli lejáratú eseményt.

3. KEZESSEL ÉS A KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSÁNAK TELJESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével (alacsony kockázat), a magyar bankszektorral (alacsony kockázat), az UniCredit Bankcsoport működésével kapcsolatos kockázatok (alacsony kockázat), illetve a hitel-, kamat-, likviditási- és devizaárfolyam kockázatok (alacsony kockázat).

3.1 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 figyelembe vétele mellett kerülhet sor.

3.2 A Készfizető Kezességvállalás hatálya

- A Nyilatkozat értelmében a Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesít a Hiteleszköz egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Hiteleszköz dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a Hiteleszköz dokumentációjában rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint a Kibocsátó nem fizette meg a jogosult számára.
- A Kezes a jogosultak 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 (www.jelzalogbank.hu)¹⁰ jelenik meg a „Befektetői információk” részben, 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, amíg az esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

¹⁰ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

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

1.1 A regisztrációs okmányért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Vezető Forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve regisztrációs okmány tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó tartozik felelősséggel.

1.2 A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a regisztrációs okmány a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzálólevelek, a Kötvények, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó, mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Alaptájékoztató VI. (Felelős Személyek) fejezete tartalmazza.

1.3 A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

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

1.4 Harmadik féltől származó információk

A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése című fejezet IV.16.3. (Jelzáloghitelezési piac bemutatása) és IV.16.4. (Versenyhelyzet) címei alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően az MNB által közzétett dokumentumokból, elemzésekből és statisztikai adatokból, a hazai jelzálog-hitelintézetek által közzétett jelentésekből (éves jelentések, éves beszámolók és fedezeti jelentések), valamint az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből és saját adataiból kerültek beépítésre. A Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése című fejezet IV.16.5. (Makrogazdasági környezet alakulása) címe alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank, az OECD, az IMF és az Eurostat elemzéseiből, statisztikáiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből származnak. Az Ingatlanpiac című fejezet alatti egyes információk az ezen fejezet szövegében feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Budapesti Ingatlan-Tanácsadók Egyeztető Fóruma, a Budapest Research Forum (BRF), az Eston International, a Robertson Hungary, a Cushman & Wakefield, a JLL, a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), az Otthon Centrum (OC), a Duna House (DH), a GKI, GFK Hungary, BNP Paribas Real Estate, CBRE Hungary, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) valamint az Eltinga Budapesti Lakáspiacei Riportból, a LITT, a penzcentrum.hu, a portfolio.hu és a vg.hu elemzéseiből, adataiból és statisztikáiból, illetve az általuk készített dokumentumokból kerültek beépítésre. A Kibocsátó megerősíti, hogy az így módon beépített információk pontosan megfelelnek az eredeti információknak, továbbá, hogy tudomása szerint – oly mértékben amennyire az a fenti intézmények által közzétett eredeti információkból a Kibocsátó számára megállapítható – semmilyen olyan tény nem került kihagyásra, amely alapján a beépített információk pontatlanná vagy félrevezetővé válnának.

1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező Kibocsátó vagy a Kezes minőségének jóváhagyásaként.

2. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó könyvvizsgálója a korábbi pénzügyi információk által lefedett évben a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2021. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Mádi-Szabó Zoltán (lakcím: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 79. fszt. 2.). Mádi-Szabó Zoltán a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Minőségellenőrzési Bizottságának elnöke (kamarai engedély száma: 003247)).

A könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerinti 2020-as és 2021-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2022-es pénzügyi évben a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202; 2022. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzmara u. 8.). Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674)).

A Kezes könyvvizsgálója a korábbi pénzügyi információk által lefedett évben a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2020. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Molnár Gábor (a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; kamarai engedély száma: 007239).

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 2020-as és 2021-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kezes könyvvizsgálója a 2022-es pénzügyi évben a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202; 2022. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzmara u. 8.). Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674)).

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató III. Kockázati Tényezők című fejezetében található.

4. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 4. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátóra vonatkozóan előírt információkat a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.

5. ÜZLETI ÁTTEKINTÉS

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 5. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó üzleti tevékenységére vonatkozóan előírt információkat a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.

6. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 6. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó szervezeti felépítésére vonatkozóan előírt információkat a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.

7. TRENDÉK, JELENTŐSEN HÁTRÁNYOS VAGY LÉNYEGES VÁLTOZÁS

7.1 Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

Az alábbiaktól eltekintve 2021. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2021. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

*Hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettséggel kapcsolatos átmeneti fizetési haladék bevezetése. 2020. március 18-ától a COVID-19-es járványhelyzetre adott válaszul Magyarországon általános jelleggel eredetileg 2021. szeptember 30-áig tartó fizetési haladék került bevezetésre a hitelezők által (akár vállalati ügyfelek, akár magánszemélyek részére) üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségek – ideértve az adott szerződést biztosító járulékos és nem járulékos mellékkötelezettségeket is – tekintetében (a továbbiakban: **fizetési moratórium**). Bár a vonatkozó rendelet 2021. október 1-vel hatályon kívül került, bizonyos társadalmi csoportok (mint például a gyermeket várók vagy gyermeket nevelők, munkanélküliek és nyugdíjasok) és pénzügyi nehézséggel küzdő szervezetek vonatkozásában a magyar jogszabályok továbbra is alkalmazzák ezeket a szabályokat 2022. december 31-ig. A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési moratórium idejével meghosszabbodik. A fizetési moratórium fennállása alatt lejáró szerződés a fizetési moratórium végéig meghosszabbodik. A fizetési moratórium nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen. Az adós a fizetési moratórium időtartama alatt bármikor dönthet úgy, hogy él a fizetési moratóriummal. A tőketartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. Előfordulhat, hogy a fizetési moratórium hatálya meghosszabbításra kerülhet a fizetési moratórium végét követő időszak vonatkozásában is. A fizetési moratórium elrendelése csökkenti a Kibocsátó bevételeit és ennélfogva a Kibocsátó jövedelmezőségét.*

A régióban zajló konfliktusok. Az Ukrajnában zajló háború és az ennek következtében Oroszország ellen bevezetett szankciók jelentős hatással vannak Magyarország gazdaságára. Magyarországnak nem csak közös határa, hanem jelentős üzleti kapcsolatai vannak a háború sújtotta Ukrajnával. Továbbá a magyar gazdaság nagymértékben függ az orosz földgáz-ellátástól. A háború lehetséges következményeit teljes mértékben nem lehet felmérni, ugyanakkor az megállapítható, hogy hatása jelentős lehet a magyar gazdaságra, különösen, ha a földgáz- és nyersolajellátásban zavarok következnek be. Így például a már egyébként is magas inflációt tovább súlyosbította a háború miatti energia- és nyersanyagárak emelkedése, illetve a háború és a szankciók sújtotta országokból származó nyersanyagszállítás megszakadása. Továbbá a szomszédos országban zajló fegyveres konfliktus arra készteti a befektetőket, hogy ártértekeljék a magyar gazdasággal kapcsolatos kockázatokat, ami gyengébb devizához és magasabb kamatlábakhoz vezethet. Mindezek hátrányosan érinthetik a Kibocsátót például azáltal, hogy a finanszírozás költségeit megnövelik, egyre több adós nem teljesíti a kötelezettségeit, illetve a hitelek iránti kereslet csökken. Így az Ukrajnában zajló háború hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenységére, működési eredményeire, pénzügyi helyzetére és kilátásaira, és arra, hogy képes-e a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből eredő kötelezettségeit teljesíteni.

A Kibocsátót terhelő különadó. A kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként – Magyarország Kormánya nemrég döntött egy – éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót is) által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is).

A COVID-19 járványhelyzet. A COVID-19 járványhelyzet 2019. év végén történő megjelenése és a mai napig történő elhúzódása turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzügyi piacokon, valamint a globális politikai és szociális-közgazdasági környezetben is. Miközben a kormányok továbbá a nemzetközi szervezetek a járványhelyzet kezelése céljából számos intézkedést hoztak, a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató keltének napján továbbra is nyomon követi a COVID-19 járványhelyzetnek a Kibocsátó működésére, a Kibocsátó tevékenységeivel érintett piacokra és tágabban véve a makrogazdasági kilátásokra gyakorolt esetleges hatásait. Bár a jelen Alaptájékoztató keltének napján közegészségügyi szempontból nehezen jósolható meg teljes mértékben a COVID-19 járványhelyzet összes hatása, és a COVID-19 fertőzés terjedésének a megakadályozása céljából korábban megelőző jellegű intézkedések (ideértve különösen az utazási korlátozásokat, a karantént, az önkéntes karantént és a gazdasági tevékenységek átmeneti leállítását) kerültek és a jövőben még kerülhetnek elfogadásra, mindezek ellenére a COVID-19 járványhelyzet jelentősen hátrányos hatással lehet a Kibocsátó működésére és a gazdasági környezetre, továbbá világszerte a pénzügyi piacokra. (További információk „A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok” cím alatt.)

7.2 Kezes érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

Az alábbiaktól eltekintve 2021. december 31-e óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2021. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

Hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettséggel kapcsolatos átmeneti fizetési haladék bevezetése. 2020. március 18-ától a COVID-19-es járványhelyzetre adott válaszul Magyarországon általános jelleggel eredetileg 2021. szeptember 30-áig tartó fizetési haladék került bevezetésre a hitelezők által (akár vállalati ügyfelek, akár magánszemélyek részére) üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségek – ideértve az adott szerződést biztosító járulékos és nem járulékos mellékkötelezettségeket is – tekintetében (a továbbiakban: **fizetési moratórium**). Bár a vonatkozó rendelet 2021. október 1-vel hatályon kívül helyezésre került, bizonyos társadalmi csoportok (mint például a gyermeket várók vagy gyermeket nevelők, munkanélküliek és nyugdíjasok) és egyes pénzügyi nehézséggel küzdő szervezetek vonatkozásában a magyar jogszabályok továbbra is alkalmazzák ezeket a szabályokat 2022. december 31-ig. A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési moratórium idejével meghosszabbodik. A fizetési moratórium fennállása alatt lejárat szerződés a fizetési moratórium végéig meghosszabbodik. A fizetési moratórium nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen. Az adós a fizetési moratórium időtartama alatt bármikor dönthet úgy, hogy él a fizetési moratóriummal. A tőketartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészletek összegét. Előfordulhat, hogy a fizetési moratórium hatálya meghosszabbításra kerülhet a fizetési moratórium végét követő időszak vonatkozásában is. A fizetési moratórium elrendelése csökkenti a Kezes bevételeit és ennélfogva a Kezes jövedelmezőségét.

A régióban zajló konfliktusok. Az Ukrajnában zajló háború és az ennek következtében Oroszország ellen bevezetett szankciók jelentős hatással vannak Magyarország gazdaságára. Magyarországnak nem csak közös határa, hanem jelentős üzleti kapcsolatai vannak a háború sújtotta Ukrajnával. Továbbá a magyar gazdaság nagymértékben függ az orosz földgáz-ellátástól. A háború lehetséges következményeit teljes mértékben nem lehet felmérni, ugyanakkor az megállapítható, hogy hatása jelentős lehet a magyar gazdaságra, különösen, ha a földgáz- és nyersolajellátásban zavarok következnek be. Így például a már egyébként is magas inflációt tovább súlyosbította a háború miatti energia- és nyersanyagárak emelkedése, illetve a háború és a szankciók sújtotta országokból származó nyersanyagszállítás megszakadása. Továbbá a szomszédos országban zajló fegyveres konfliktus arra készíteti a befektetőket, hogy ártértekeljék a magyar gazdasággal kapcsolatos kockázatokat, ami gyengébb devizához és magasabb

kamatlábakhoz vezethet. Mindezek hátrányosan érinthetik a Kezest például azáltal, hogy a finanszírozás költségeit megnövelik, egyre több adós nem teljesíti a kötelezettségeit, illetve a hitelek iránti kereslet csökken. Így az Ukrajnában zajló háború hátrányos hatással lehet a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményeire, pénzügyi helyzetére és kilátásaira, és arra, hogy képes-e a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből eredő kötelezettségeit teljesíteni.

A Kezest terhelő különadó. A kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként – Magyarország Kormánya nemrég döntött egy – éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kezest is) által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is).

A COVID-19 járványhelyzet. A COVID-19 járványhelyzet 2019. év végén történő megjelenése és a mai napig történő elhúzódása turbulenciát okozott a világgazdaságban, a pénzügyi piacokon, valamint a globális politikai és szociális-közgazdasági környezetben is. Miközben a kormányok továbbá a nemzetközi szervezetek a járványhelyzet kezelése céljából számos intézkedést hoztak, a Kezes a jelen Alaptájékoztató keltének napján továbbra is nyomon követi a COVID-19 járványhelyzetnek a Kezes működésére, a Kezes tevékenységeivel érintett piacokra és tágabban véve a makrogazdasági kilátásokra gyakorolt esetleges hatásait. Bár a jelen Alaptájékoztató keltének napján közegészségügyi szempontból nehezen jósolható meg teljes mértékben a COVID-19 járványhelyzet összes hatása, és a COVID-19 fertőzés terjedésének a megakadályozása céljából korábban megelőző jellegű intézkedések (ideértve különösen az utazási korlátozásokat, a karantént, az önkéntes karantént és a gazdasági tevékenységek átmeneti leállítását) kerültek és a jövőben még kerülhetnek elfogadásra, mindezek ellenére a COVID-19 járványhelyzet jelentősen hátrányos hatással lehet a Kibocsátó működésére és a gazdasági környezetre, továbbá világszerte a pénzügyi piacokra. (További információk „A COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok” cím alatt.)

Trendek

A fentiek mellett a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 7.2 pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó üzleti kilátásaira valószínűleg jelentős hatással járó trendek, bizonytalansági tényezők, kötelezettségvállalások vagy események további bemutatását a Kibocsátó Bemutatása és a Kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése fejezet tartalmazza.

8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS

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

9. A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEI

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 9. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületei vonatkozásában előírt információkat a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.

10.A KIBOCSÁTÓ FŐRÉSZVÉNYESE

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 10. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó főrésztulajdonosa vonatkozásában előírt információkat a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.

11.A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ MÚLTBELI PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 11. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó múltbeli pénzügyi információkat az Alaptájékoztató Hivatkozás Útján Beépített Dokumentumok fejezete tartalmazza.

Bírósági és választott bírósági eljárások

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.

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.

A Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás

A fenti IV.7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás című fejezetben foglaltaktól eltekintve 2021. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2021. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

12.KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 12. pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a vonatkozó kiegészítő információkat a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.

13.LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Üzleti szerződések az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel

A Kibocsátó korábbi Jelzáloglevél kibocsátásaihoz program szervezőként, forgalmazóként és fizető ügynökként igénybe vette anyavállalata, az UniCredit Bank Hungary Zrt. közreműködését. Ezen szolgáltatási szerződések a forgalomba hozott Jelzáloglevelek lejáratáig vannak érvényben.

A Kibocsátó több önálló zálogjog-vásárlási keretmegállapodást kötött az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel, melynek keretében önálló zálogjog megvásárlása és részletvétel vagy halasztott fizetés mellett történő visszavásárlása útján folyamatosan refinanszírozást nyújt az anyavállalat részére. Ezek a keretmegállapodások kiterjednek az UniCredit Bank Hungary Zrt. állami kamattámogatású lakossági forint jelzáloghitelei refinanszírozására, továbbá a lakossági, nem támogatott jelzáloghitelei refinanszírozására. Ezen felül a Kibocsátó a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépését követően jelentős összegű refinanszírozási jelzálogkölcsonnt nyújtott az UniCredit Bank Hungary Zrt-nek, részben corporate (vállalati) részben pedig retail (lakossági) ügyletek refinanszírozására. Tekintettel arra, hogy az önálló zálogjogokra vonatkozó visszavásárlási szerződések, valamint a refinanszírozási jelzáloghitel-szerződések alapján a fizetési kötelezettség az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t terheli, ezek olyan szerződések, amelyek jelentőséggel bírnak abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja-e a kibocsátandó értékpapírok kapcsán felmerülő fizetési kötelezettségét. A refinanszírozott devizahitelek kizárólag corporate (vállalati) ügyletek.

A Kibocsátó az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel, illetve az UniCredit Leasinggel kötött szerződést hitelbiztosítéki érték megállapítását érintő szolgáltatás igénybevétele céljából.

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (mint Kezes) készfizető kezességet vállalt a Kibocsátó már forgalomban lévő és a jövőben forgalomba hozandó jelzálogleveleiből, nem fedezett kötvényeiből, valamint a hitel és kölcsönügyletekből továbbá a bankközi betétekből eredő fizetési kötelezettségeiért.

2018. január 10-én a Kibocsátó határozatlan időre szóló árjegyzői megállapodást kötött az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel. Az árjegyzési körbe a Kibocsátó által kibocsátott azon jelzáloglevelek tartoznak, melyek eredeti futamideje a legelső kibocsátást követően legalább három év, és amelyek hátralévő futamideje a forgalomba hozatal időpontjában eléri vagy meghaladja az egy évet, és amely a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Hitelpapír Szekciójába bevezetésre került.

Szolgáltatói és ügynöki szerződések az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel

2008 óta a Kibocsátó kiszolgáló funkciót ellátó, a 2013. évi CCXXXVII. törvény szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes tevékenységei folyamatosan kiszervezésre kerültek. A kiszervezés a Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. között két szolgáltatási keretszerződés alapján valósul meg. Ezen szerződések részletesen szabályozzák, hogy pontosan

mely feladatokat milyen határidőkkel és minőségben kell elvégezni, amelyért a Kibocsátó piaci árú szolgáltatói díjat fizet. A Kibocsátó a kiszervezés tényét az MNB-nek bejelentette.

A szolgáltatási keretszerződések alapján kiszervezett tevékenységek a következők:

- humánpolitika;
- banküzem;
- IT biztonság;
- kontrolling;
- kockázatkontrolling;
- szervezés;
- jog;
- compliance;
- pénz-és tőkepiaci elszámolások;
- piaci kockázatkezelés (MARS);
- számvitel és adó;
- fizetésforgalom és bankművelet;
- anti fraud tevékenység;
- adatmenedzsment;
- ICT (informatikai és kommunikációs technológiai tevékenység).

2009. április 1-jétől a Kibocsátó egyes üzleti területeinek feladatait kiszervezett tevékenységként szintén az UniCredit Bank Hungary Zrt. látja el. Ennek keretében az üzleti ingatlanok finanszírozásával, a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel, valamint a partnerbanki refinanszírozással kapcsolatos háttérműveleti ügyintézés az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. Az ügynöki megbízási szerződés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. átfogó ügynöki szolgáltatást nyújt a Kibocsátónak. Az egységes szerkezetbe foglalt ügynöki szerződést a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-84/2019. számú határozatával hagyta jóvá.

A magánszemély ügyfelek ügyleteivel kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- hitelezési tevékenységgel kapcsolatos ügynöki feladatok;
- új vagy módosított biztosítéki szerződés előkészítése, szerződéskötés, hitel- és biztosítéki szerződés módosításának előkészítése és szerződésmódosítás megkötése;
- földhivatali ügyintézés és törlési engedélyek kiadása;
- utógondozás, szerződésmódosítási kérdések esetén döntéshozatal sztenderd ügyleteknél;
- monitoring tevékenység, negyedéves felülvizsgálat az Utógondozási terület ellenőrzése alatt;
- behajtás, work-out (az ügynöki szerződés 7. számú Mellékletében foglaltak szerint);
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- termékmenedzsment tevékenységek;
- 12/2001. Kormányrendelet alapján nyújtott támogatott hitelekkel kapcsolatos feladatok (az ügynöki szerződés 5. számú Melléklete);
- a 134/2009. Kormányrendelet szerinti támogatott hitelekkel kapcsolatos feladatok; és
- panaszkezelés.

A retail kisvállalati és birtokfejlesztési ügyfelek ügyleteivel kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- utógondozás;
- új vagy módosított biztosítéki szerződés előkészítése, szerződéskötés, hitel- és biztosítéki szerződés módosításának előkészítése és szerződésmódosítás megkötése;
- ügyféligények kiszolgálása;
- panaszkezelés;
- üzleti oldal – monitoring és éves review tevékenység elvégzése;
- kockázatkezelés – monitoring tevékenység nem teljesítő ügyfelek esetében;
- behajtás: restrukturálási és work-out tevékenység;
- értékvesztés és céltartalékképzés;
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- a Kibocsátó által folyósított birtokfejlesztési és kiegészítő birtokfejlesztési hitellel kapcsolatos feladatok;
- birtokfejlesztési hitelek kamatkondícióinak módosításával és meghirdetésével kapcsolatos feladatok.

A refinanszírozással kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- refinanszírozással kapcsolatos könyvelési tevékenységek;
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása a fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- ügyfél akvizíciók (ügyfél = refinanszírozott pénzügyi intézmény) tevékenység támogatása (üzleti tárgyalások szervezése, azokon való részvétel, tárgyalás-előkészítő anyagok és emlékeztetők megírása, ajánlatok összeállítása és küldése);
- termékfejlesztésben való részvétel, ügyféligényekre válaszoló megoldások kialakítása;
- ügyfélkiszolgáló folyamatok támogatása, fejlesztése;
- indikatív ajánlatok előkészítése, küldése és nyomon követése;
- limit előterjesztések és kapcsolódó döntés előkészítő anyagok (pl. Investment Committee anyag) határidőre történő elkészítése és menedzselése, előterjesztés prezentálása és képviselése a helyi döntéshozatali fórumokon és a Bankcsoport felsőbb döntési szintjein;
- refinanszírozási ügyfélkapcsolatok kiépítése, szerződés csomag, ügyfél-dokumentáció véglegesítésében, beszerzésében való részvétel, kezelés;
- ügyfélnyitások és számlanyitások támogatása;
- ügyfélkérdések megválaszolása, ügyfél-reklamációk kezelése (szükség esetén);
- ügyfél-monitoring támogatása, ügyféladatok frissítése és KYC feladatok elvégzése;
- éves limit review-k elvégzése, monitoring, szükség esetén új limitek igénylése.

14.MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó által fizikai betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- (i) A Kibocsátó 2022. június 1-i Alapszabálya.
- (ii) A Kezes 2022. június 1-ei Alapszabálya.
- (iii) Az Alaptájékoztató és az egyes Végleges Feltételek.

- (iv) A Kibocsátó Igazgatóságának a Program jóváhagyásával kapcsolatos 8/2022. számú határozata.
- (v) A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei.
- (vi) A Kibocsátó 2022. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.
- (vii) A Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (viii) A Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (ix) A Kezes IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (x) A Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.

A fenti dokumentumok az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthetők a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér. 5-6. szám alatti székhelyén.

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

Továbbá elérhetőek a Vezető Forgalmazó (https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/hasznos_informaciok/jelzalogbank.html)¹¹ és a Budapesti Értéktőzsde ([https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/\\$issuer/2782](https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/$issuer/2782))¹² honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)¹³ honlapon.

¹¹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

¹² A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

¹³ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

15.A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

15.1 A kibocsátó adatai

Cégnév:	UniCredit Jelzálogbank Zrt.
Székhely:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszám:	+36-1-301-5500
Fax:	+36-1-301-5530
Alapítás ideje:	Alapszabály kelte: 1998. június 8.
Társasági forma:	Zártkörűen működő részvénytársaság
Cégbejegyzés helye:	Magyarország, Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégbejegyzés ideje:	1998. augusztus 3.
Cégjegyzékszám:	01-10-043900
Statisztikai számjel:	12399596-6492-114-01
Adószám:	12399596-4-44
Működési időtartam:	határozatlan időtartamra alakult
Üzleti év:	megegyezik a naptári évvel
Működésre irányadó jog:	a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései
LEI azonosító:	213800DW1L62N1BADM49
Honlap:	http://www.jelzalogbank.hu (A Kibocsátó weboldalán szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba.)

Célkitűzések

A Kibocsátó az alábbiakban meghatározott tevékenységek folytatására jött létre (az Alapszabály III. fejezetében foglaltak alapján):

- egyéb monetáris közvetítés;
- egyéb hitelnnyújtás;
- máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés; és
- egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

Ezen tevékenységek keretén belül a Kibocsátó a Jht. rendelkezései szerint kizárólag az alábbi tevékenységeket folytatja:

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;
- pénzkölcsön nyújtása, Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezességvállalás esetén; és
- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása.

15.2 A Kibocsátó működésének pénzügyi áttekintése, pénzügyi információk

(a) A Kibocsátó fontosabb mutatószámai

	<i>mutató kalkulációja</i>	2020.12.31. <i>IFRS</i> <i>auditált</i>	2021.12.31. <i>IFRS</i> <i>auditált</i>
ROE <i>A mutatószám reprezentálja, hogy az intézmény pénzügyi eredményessége hogyan viszonyul az intézmény tulajdonosi értékéhez viszonyítva. A mutató nagyobb mértéke jelképezi, hogy az intézmény tulajdonosainak befektetése hatékonyabban térül meg. A magas ROE mutató értéke az intézmény hatékony pénzügyi eredményességére és ezáltal stabil pénzügyi működésre utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	<u>adózott eredmény</u> saját tőke	6,5%	10,7%
<i>hatékonyabban térül meg. A magas ROE mutató értéke az intézmény hatékony pénzügyi eredményességére és ezáltal stabil pénzügyi működésre utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	<u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	45,1%	81,5%
Tőkeáttételi mutató <i>A mutatószám reprezentálja a saját tőke ellátottság mértékét és ezen keresztül az intézmény tulajdonosainak nagyobb érintettségét az intézmény pénzügyi működésében. Az alacsonyabb mértéke az intézmény stabilabb tőkeellátottságára utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	<u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	14,74	11,44
Saját tőke – fedezettség <i>A mutatószám reprezentálja a saját tőke viszonyát az egyéb forrásokhoz képest és ezen keresztül az intézmény tulajdonosainak nagyobb érintettségét és részvételét az intézmény működésének forrásellátottságában. A nagyobb mértéke a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára arra utal, hogy az intézmény tulajdonosai relatív nagy részarányt vállalnak fel a forrásellátottság biztosításában, amely nagyobb elkötelezettséget jelenthet.</i>	<u>saját tőke</u> összes forrás	6,8%	8,7%
Értékvesztés fedezettség <i>Az intézmény közvetlen ügyféleszközei, ügyfélhitelei jelentős hitelezési kockázatot viselhetnek. A mutatószám reprezentálja, hogy az intézmény ezen ügyfélhitelek esetleges jövőbeli hitelezési veszteségek fedezetére mekkora mértékű biztonsági tartalékot különített el az eredményéből. A mutató a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára megmutatja, hogy a közvetlenül kihelyezett ügyféleszközök mennyire kockázatosak. A magas mértéke jelentősebb hitelezési kockázatra utalhat.</i>	<u>elszámolt értékvesztés</u> ügyfelekkel szembeni követelések	8,96%	5,96%

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. és 2021. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2020. és 2021. évi éves beszámolóiban szereplő adatok alapján kalkulált mutatók.

(b) A Kibocsátó adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye valamint Saját tőke összetétele 2020. és 2021. december 31-én (adatok millió forintban)

	2020.12.31 IFRS auditált	2021.12.31 IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	1 488	2 686
Adófizetési kötelezettség	-134	-242
Általános tartalékképzés/feloldás	-	-
Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra	-	-
Jóváhagyott osztalék	-	-
Tárgyévi nettó eredmény	1 354	2 444
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13 954	15 064
Jogi tartalékok	1 243	1 487
Értékelési tartalék	380	55
Tárgyévi nettó eredmény	1 354	2 444
Saját tőke	20 714	22 833

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. és 2021. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2020. és 2021. évi éves beszámoló.

(c) A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában 2020.12.31-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
Befektetési céllal tartott értékpapírok	45 938	49 380	-	-	13 572	18 167	17 641
Hitelintézetekkel szembeni követelések	252 786	297 608	13 115	43 828	11 844	88 274	140 548
Ügyfelekkel szembeni követelések	5 132	6 449	419	98	571	2 622	2 740
Követelések összesen	303 856	353 437	13 534	43 926	25 987	109 063	160 929
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	63 524	-63 610	-50	-24 477	-39 083	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	162	-162	-162	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	218 096	-236 291	-	-	-48 382	-104 672	-83 237
Kötelezettségek összesen	281 782	-300 063	-212	-24 477	-87 465	-104 672	-83 237

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2020. évi éves beszámolója.

(d) A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában 2021.12.31-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
Befektetési céllal tartott értékpapírok	49 804	60 436	293	0	16 972	9 205	33 966
Hitelintézetekkel szembeni követelések	205 151	271 723	3 477	2 885	17 437	99 458	148 466
Ügyfelekkel szembeni követelések	4 001	5 663	471	109	545	2 375	2 163
Követelések összesen	258 956	337 822	4 241	2 994	34 954	111 038	184 595
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	-48 916	-50 191	-99	-3 169	-670	-46 253	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	-186	-186	-186	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-174 331	-219 361	-	-	-10 052	-92 411	-116 898
Kötelezettségek összesen	-223 433	-269 738	-285	-3 169	-10 722	-138 664	-116 898

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

(e) **A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2021.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020. 12.31.</u>	<u>2021.12.31.</u>
Eszközök		
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	1 107	1 903
Banki kihelyezések	252 786	205 151
Ügyfél kihelyezések	5 132	4 001
Befektetési célú értékpapírok	45 938	49 804
Tárgyi eszközök	-	-
Immateriális javak	6	5
Egyéb eszközök	300	323
Eszközök összesen	<u>305 269</u>	<u>261 187</u>
Források		
Pénzügyi források	63 524	48 916
Ügyfélforrások	162	186
Kibocsátott kötvények	218 096	174 331
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	87	14 674
Halasztott adó kötelezettség	37	4
Egyéb kötelezettségek	2 647	238
Egyéb céltartalék	2	5
Kötelezettségek összesen	<u>284 555</u>	<u>238 354</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13 954	15 064
Jogi tartalékok	1 243	1 487
Értékelési tartalékok	380	55
Adózott eredmény	1 354	2 444
Saját tőke összesen	<u>20 714</u>	<u>22 833</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>305 269</u>	<u>261 187</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

(f) **A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2021-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	8 116	9 171
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-4 945	-6 186
Nettó kamatbevétel	<u>3 171</u>	<u>2 985</u>
Jutalékbevételek	3	-
Jutalékráfordítások	-426	-422
Nettó jutalékbevétel	<u>-423</u>	<u>-422</u>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-23	416
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-665	220
Devizaeredmény	13	-
Működési eredmény	<u>2 073</u>	<u>3 199</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	-45	73
Nettó pénzügyi működési eredmény	<u>2 028</u>	<u>3 272</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-80	-83
Általános működési költségek	-486	-493
Egyéb céltartalék	1	-3
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	-	-
Immateriális javak értékcsökkenése	-	-1
Működési költségek	<u>-565</u>	<u>-580</u>
Egyéb (ráfordítás)/bevétel	25	-6
Egyéb eredmény	<u>25</u>	<u>-6</u>
Adózás előtti eredmény	<u>1 488</u>	<u>2 686</u>
Adókötelezettség	-134	-242
Tárgyévi nettó eredmény	<u>1 354</u>	<u>2 444</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

(g) A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2021-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Tárgyévi nettó eredmény	<u>1 354</u>	<u>2 444</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	-452	-357
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	41	32
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	-411	-325
Cash-flow fedezeti tartalék változása	≡	≡
Cash-flow fedezeti tartalék változásának adója	≡	≡
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása	≡	≡
Egyéb átfogó eredmény nettó	<u>-411</u>	<u>-325</u>
Nettó Átfogó eredmény	<u>943</u>	<u>2 119</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

(h) A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Eredmény -tartalék	Jogi tartalékok	Értékelési tartalékok (Valós érték értékelési tartaléka)	Adózott eredmény	Össze- sen
Egyenleg 2020. december 31-én	3 000	783	13 954	1 243	380	1 354	20 714
Előző évi nettó eredmény	-	-	1 354	-	-	-1 354	-
Nettó átfogó eredmény	-	-	-	-	-325	2 444	2 119
Fizetett osztalék Eredménytartalékból történő átvezetések	-	-	-	-	-	-	-
Egyenleg 2021. december 31-én	3 000	783	15 064	1 487	55	2 444	22 833

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

(i) **A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Adózás előtti eredmény	1 488	2 686
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	1	1
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	70	-125
Kereskedelmi és befektetési célú értékpapírok valós érték különbözetének nem realizált (vesztesége)/nyeresége	-452	-357
Adókötelezettség	<u>-134</u>	<u>-242</u>
Működési pénzáramlás	-515	-723
Jelenlegi adó eszközök változása	172	125
Egyéb eszközök változása	-56	-116
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	330	-796
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	-38	230
Egyéb kötelezettségek változása	2 542	-2 472
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	959	944
Egyéb bankbetétek változása	-29 392	47 943
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	-19	24
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	-26 084	-14 608
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	-2	14 587
Fizetett adó	-139	-200
Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-51 727	45 661
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Befektetési célú értékpapírok változása	-5 677	-3 859
Immateriális javak beszerzése	-5	-
Befektetési célú ingatlanok változása	-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-5 682	-3 859
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Kibocsátott kötvények változása	58 952	-43 765
Fizetett osztalék	<u>-2 516</u>	-
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	56 436	-43 765
Nettó pénzeszköz változás		
Pénzeszközállomány az év elején	=	=
Pénzeszközállomány az év végén	=	=

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

(j) Mérlegfőösszeg és eredmény

2021. december 31-én a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti mérlegfőösszege 261 187 millió forint volt, ami 2020. december 31-hez viszonyítva 14,4%-os csökkenést jelent. Az IFRS szerint számított adózás előtti eredmény 2021. december 31-én 2 686 millió forint volt, ami az előző évi eredményhez képest 180,51%-os növekedést jelent. Az IFRS szerint számolt adózott eredmény 2021. december 31-én 2 444 millió forint volt, ami 180,5%-os növekedést jelent a 2020. december 31-i 1 354 millió forint adózott eredményhez viszonyítva.

15.3 A Kibocsátó története és fejlődése

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként működő jelzáloghitel-intézet, melyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG (az Alapító) alapított. 1998. szeptember 1-jén az Alapító egyesült a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, aminek következtében az Alapító új neve Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG lett. Az egyesülést követően a Kibocsátó korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott.

2001. szeptember 30-án a HypoVereinsbank Hungária Rt. és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Részvénytársaság, amelynek címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG-vel 2002 februárjában kötött részvényadásvételi szerződés alapján a Kibocsátó egyedüli részvényese a HVB Bank Hungary Rt. lett, amely 1 darab 1 000 000 forint, azaz egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Kibocsátó többszemélyes társasággá alakult át.

2005. október 25-én a BA/CA Ingatlankezelő Kft. 1 darab 1.000.000 forint névértékű részvényét a SAS Reál Ingatlanüzemeltető és Kezelő Kft. megvásárolta, melynek eredményeképpen a Kibocsátó tulajdonosai – 2005. december 31-én – a jegyzett tőke arányában a HVB Bank Hungary Zrt. (99,97%) és a SAS-Reál Ingatlanüzemeltető és Kezelő Kft. (0,03%) voltak.

A SAS-Reál Ingatlanüzemeltető és Kezelő Kft. 1 darab 1.000.000 forint névértékű törzsrészvényét a HVB Bank Hungary Zrt. 2006. december 22-én megvásárolta, és így a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosává vált.

A Kibocsátó alaptőkéje 3000 darab 1.000.000 forint névértékű, teljes mértékben befizetett törzsrészvényből áll, amely részvények szavazati jogot biztosítanak, és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel.

2005 végén a HVB Csoport – és ezáltal a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó is – az UniCredit-bankcsoport tagjává vált, és 2007. január végén felvette az UniCredit márkanévet.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2007. január 31-i hatállyal bejegyezte a Kibocsátó névváltozását, mely szerint a Kibocsátó új cégneve UniCredit Jelzálogbank Zrt. A Vezető Forgalmazó új cégneve – 2007. január 30-i hatállyal – UniCredit Bank Hungary Zrt. lett.

15.4 Lényeges események, változások

A Jelzáloglevél kibocsátási tevékenységet illetően a 2021-es évben a Kibocsátó az alábbiakban részletezett, a befektetői bizalom erősítését és jelzáloglevelek iránti kereslet élénkítését célzó intézkedéseket hajtott végre.

(a) Résztétel az MNB zöld jelzáloglevél vásárlási programjában

A Magyar Nemzeti Bank által, a koronavírus-járvány kapcsán felmerülő gazdasági és pénzügyi kockázatok kezelése érdekében 2020 áprilisában bejelentett, a hazai kibocsátású jelzáloglevelek piacát érintő, elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magában foglaló Jelzáloglevél Vásárlási Program elsődleges piaci vásárlásokat érintő része 2020 novemberében lezárásra került.

A program keretein belül 2020-ban a Magyar Nemzeti Bank elsődleges piacon (aukción útján) összesen 20,4 milliárd forint, míg másodpiacon 17,36 milliárd forint névértékű Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevelet vásárolt. A programban való részvétel kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Kibocsátó számára a korábbiaknál olcsóbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű források bevonására jelzáloglevél kibocsátások (nyilvános, a Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított aukciók) útján.

További lényeges események:

(b) Hitelminősítés

A Kibocsátó jelzálogleveleit 2018. január 12-e óta a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet minősíti. A hitelminősítő 2021. szeptember 29-én a Kibocsátó jelzálogleveleit „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el.

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézet hivatalos honlapján található, az intézet által alkalmazott osztályzati módszertan alapján a "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.

(c) Osztalékfizetés

A 2019. év eredménye után az anyavállalat UniCredit Bank Hungary Zrt.-nek fizetendő osztalék pénzügyi teljesítése a koronavírus járványra való tekintettel halasztásra került az UniCredit Jelzálogbank Zrt. likviditási helyzetének fenntartása érdekében.

A Magyar Nemzeti Bank vezetői körlevélben megfogalmazott követelményének eleget téve a Kibocsátó mind a 2019., mind a 2020. év eredménye után az osztalék kifizetését 2021. szeptember 30-a utánra halasztotta, annak pénzügyi rendezésére 2021. december 9-én került sor.

A Kibocsátó tulajdonosa, az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2022. február 9-én 3 milliárd forint osztalék kifizetéséről döntött.

(d) Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató változása 2022. július 1. és 2023. október 1-től

Az elmúlt időszakban a jelzálog-hitelintézeti szektor számára a legjelentősebb alkalmazkodási kényszert a Magyar Nemzeti Bank által 2015. júniusban bejelentett, 2017. április 1-jétől előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) bevezetése váltotta ki. A Magyar Nemzeti Bank makroprudenciális politikájának egyik eszközeként a JMM bevezetésének fő célja a hazai bankrendszerben a hosszú lejáratú deviza jelzáloghitelek forintosításával jelentősen megnőtt forint lejáratú eltérés mérséklése jelzálog-fedezetű, hosszú lejáratú források (jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek) bevonásának segítségével. A Magyar Nemzeti Bank várakozásai alapján a szabályozói előírásnak történő alkalmazkodásnak köszönhetően a jelzáloghitelek finanszírozási szerkezete várhatóan egészségesebbé válik, amely a lejáratú eltérésekből eredő megújítási és kamatkockázat csökkentésén túl a hitelkamatok alacsonyabb feláraiban is lecsapódhat.

Az MNB Zöld Programjával összhangban a JMM-re vonatkozó szabályozás is módosításra kerül. Ennek értelmében 2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe a mutató számításakor.

2022-ben a jegybank ismételten felülvizsgálta a JMM-re vonatkozó szabályozást. A módosítás értelmében 2022. július 1-jétől meghatározott feltételek mellett a deviza jelzálogalapú források is figyelembe vehetők a mutató számításakor, támogatva így a jelzáloglevelek befektetői körének bővülését. A kereskedelmi ingatlan fedezett vállalati hitelek fedezetével bevont források beszámítására csak korlátozott mértékben van lehetőség. Ezzel párhuzamosan a mutató nevezője kiterjesztésre kerül a deviza lakossági jelzáloghitelekre is.

További jelentős változást jelent a szabályozásban, hogy a JMM-mutató minimálisan elvárt szintjének 25 százalékról 30 százalékra emelése, illetve a bankok közti jelzáloglevél-kereszttulajdonlási korlátozások módosított formában való visszavezetése egy évvel, 2023. október 1-jére elhalasztásra került a bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel.

15.5 A Kibocsátó szervezeti felépítése

(a) 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. A digitalizáció és az ESG-elvek melletti elkötelezettség az UniCredit szolgáltatásainak kulcsfontosságú eszköze. Segítenek abban, hogy kiváló teljesítményt nyújtson az érdekelt feleknek, és fenntartható jövőt teremtsen ügyfelei, közösségei és munkatársai számára.

(b) UniCredit Bank Hungary Zrt.

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. Országszerte 54 bankfiókkal áll ügyfelei rendelkezésére.

2021 végén az UniCredit Bank Hungary Zrt. (IFRS szerint kalkulált) konszolidált mérlegfőösszege 4 597 milliárd forint volt, amely alapján a harmadik a hazai nagybankok sorában. Piaci részesedése a mérlegfőösszege (IFRS nem konszolidált) alapján 2021 végén 7,9 százalék. Adózott eredménye 46,3 milliárd forint volt.

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

(c) 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 vezetőség felett.

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló tevékenységeit ellátó – területeit, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, 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 ügyintézését az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Kibocsátó végzi.

15.6 A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei

(a) Igazgatóság

A Kibocsátó Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Farkas Bálint	Igazgatóság elnöke, belső igazgatósági tag
Dr. Juhász Viktor	belső igazgatósági tag
Csáky Attila	külső igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Farkas Bálint	az Igazgatóság elnöke, belső igazgatósági tag, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elnök-vezérigazgatója, 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); üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Csáky Attila	az Igazgatóság külső tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Piacok és Treasury értékesítés vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

(b) Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Giacomo Volpi	Felügyelő Bizottság elnöke
Anschau János	Felügyelőbizottság tagja

Ivana Lonjak Dam	Felügyelőbizottság tagja
Nevena Nikse	Felügyelőbizottság tagja
Soós Gábor	Felügyelőbizottság tagja
Tóth Balázs	Felügyelőbizottság tagja
Vörös Réka	Felügyelőbizottság tagja

A Felügyelőbizottság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Giacomo Volpi	a Felügyelőbizottság elnöke, az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgató-helyettese 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.
Ivana Lonjak Dam	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Nevena Nikse	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Soós Gábor	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az UniCredit Bank Hungary Zrt. Vállalati és Befektetési Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tóth Balázs	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt., 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., az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

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 összeférhetlenség.

(c) Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat

Az audit bizottság feladatait a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 62. §-a szerint, a Kibocsátó Alapszabálya alapján a Felügyelőbizottság látja el.

A Kibocsátó a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/B § (1) bekezdése szerint minden évben vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé a 95/B § (2) bekezdése szerinti tartalommal, amelyben nyilvánosságra hozza az általa követett vállalatirányítási (corporate governance) elveket.

15.7 A Kibocsátó részvényese

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.

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

16.A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE

16.1 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.

A Kibocsátó tevékenységei várható finanszírozásának leírása:

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kibocsátása útján finanszírozza a tevékenységét.

Jelentős új termékek vagy tevékenységek:

A Kibocsátó úgynevezett zöldnek minősített kötvények, illetve jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget a fenntartható értékteremtésre vonatkozó célkitűzések megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez. A zöld keretrendszer részleteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.

(a) 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, valamint, hogy a partnerbankok ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni. 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 forrás oldali összhang biztosítása érdekében a Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátások is elsősorban 1 és 5 év közötti lejáratú bíró 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 és svájci frank Jelzálogleveleket és Kötvényeket is kibocsáthat. A deviza jelzáloglevelek jellemzően változó kamatozású (pénzpiaci referencia kamathoz kötött) közép- és hosszú lejáratú instrumentumok, amelyek hozzájárulnak a refinanszírozott deviza üzleti-ingatlan hitelportfólió forrásának biztosításához.

A Kibocsátó célja továbbá üzleti stratégiájával összhangban hozzájárulni a környezetvédelmi és nemzetközi klímacélok eléréséhez. Ennek megfelelően a Kibocsátó, az UniCredit Bankcsoport 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 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 Kibocsátó forrásbevonási tevékenysége részeként folyamatosan részt vett és jövőben is részt kíván venni a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, immáron továbbfejlesztett jelzáloglevél-vásárlási programjában.

2021-ben az UniCredit Jelzálogbank Zrt. első alkalommal részt vett a Magyar Nemzeti Bank által 2021 júliusában meghirdetett, a hazai kibocsátású zöld jelzáloglevelek piacát érintő, elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magába foglaló Jelzáloglevél Vásárlási Programjában. A program keretein belül az UniCredit Jelzálogbank első zöld jelzáloglevelének kibocsátására került sor, ahol az MNB elsődleges piacon (aukción útján) összesen 8 milliárd forint névértékű UniCredit jelzáloglevelet vásárolt. A programban való részvétel kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított az UniCredit Jelzálogbank Zrt. számára a korábbiaknál olcsóbb, elsősorban közép- és hosszú futamidejű források bevonására jelzáloglevél kibocsátás (nyilvános, a Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított aukciók) útján.

A Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását a 2021-es év folyamán az anyabank jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak történő megfelelés, a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása, valamint a Magyar Nemzeti Bank Zöld Jelzáloglevél Vásárlási Programjában való részvétel határozta meg.

2021-ben összesen 29,23 milliárd forint névértékű, forintban denominált Jelzáloglevél került kibocsátásra (öt alkalommal, nyilvános kibocsátás/aukción keretében). Júniusban az UCJBF 2028/A elnevezésű jelzáloglevél sorozatból került sor rábocsátásra összesen 6 milliárd forint névértékben. Majd októberben egy új zöld jelzáloglevél sorozat, az UCJBG 2031/A kibocsátása történt meg, ahol összesen 23,2 milliárd forint névértékű jelzáloglevél került allokálásra. További három alkalommal került sor kibocsátásra a támogatott jelzáloghitelek átárazásához, melynek során összesen 30 millió forint névértékű jelzáloglevél kibocsátására került sor

2021-ben a támogatott jelzáloghitelek átárazásához az árazó papír (ún. benchmark) szerepét az UCJBF 2028/A töltötte be.

2021-es évben egy Jelzáloglevél sorozat, az UCJBF 2021/A esetén került sor lejáratra 42,86 milliárd forint értékben. A tárgyidőszakban összesen két sorozat vonatkozásában került sor lejárat előtti részleges visszavásárlási tranzakcióra. Áprilisban az UCJBF 2025/A sorozatból 7,9 milliárd forint névértékű állomány visszavásárlása történt meg. Majd októberben az UCJBF 2021/A részleges visszavásárlása során 5 milliárd forint névérték került törlésre.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2020 év végéhez képest összesen 26,52 milliárd forinttal csökkent, így 2021 év végén az állomány 182,62 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a Kibocsátó nem rendelkezett. *[Forrás: a Kibocsátó 2021. IV. negyedéves Fedezeti Jelentése]*

(b) 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-jelzáloghitelekből származó portfólió menedzselése. Az üzletág alapvető stratégiai célja az anyabank és más piaci szereplők számára refinanszírozási hitelek nyújtása. Az üzletág további célja, hogy az UniCredit Csoport és azon belül az UniCredit Bank Hungary stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

A refinanszírozási terület a portfólió kezelési és a refinanszírozási tevékenységhez kapcsolódó feladatokat az optimális forrásfelhasználás, illetve a kockázatok minimalizálása érdekében szoros együttműködésben végzi a treasury és a kockázatkezelési területtel. Tevékenysége során ellátja az átárazások, elő- és végtörlesztések, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérelmek rendezési feladatait. Új zálogjog portfólió refinanszírozására partnerbanki felajánlások esetén kerül sor. A refinanszírozási üzletág sikerességének alapvető eleme a partnerbankokkal történő folyamatos kapcsolattartás és kiváló együttműködés. A refinanszírozási terület alapvető célja az állomány megtartása, és amennyiben az üzleti környezet lehetővé teszi, az állomány további növelése.

A refinanszírozás iránti keresletre 2019-ben kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett, majd pedig 2018 októberében, valamint 2019. októberében megnövelt követelményű Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM). A felügyeleti mutató, melynek célja a forint eszközök és források lejáratú eltéréseiből eredő kockázatot mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont, legalább 3 éves lejáratú forint források (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten.

A Magyar Nemzeti Bank a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) elvárt minimális szintje 2019. október 1-től 25%. A szabályozó hatóság 2023-ban tovább emeli a mutató elvárt értékét 30%-ra, valamint a szabályozásban szereplő, saját bankcsoporttag portfóliójában lévő jelzáloglevelek mutatót csökkentő hatását módosított formában vezeti be, ezáltal a refinanszírozási tevékenység iránti igény növekedése várható. Mivel a mutatóban a zöld finanszírozás kedvező hatással szerepel, a zöld eszközök refinanszírozása várhatóan kiemelt szerepet fog kapni.

2021. évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében állománycsökkenés következett be. A meglévő portfólió a terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések jelentős mértékű amortizálódását nem pótolta az új hitelállomány rendszeres refinanszírozásba vonása.

2021. óta a Kibocsátó egy kereskedelmi bankkal rendelkezik együttműködési keretmegállapodással a JMM mutató biztosítása érdekében, valamint egy lakástakarékpénztárral stabil forrásszerzés érdekében. A 2022-es üzleti évre a meglévő partnerek növekvő igényeinek kielégítése szerepel az üzleti célok között.

2021. december 31-én a refinanszírozási terület adta a Kibocsátó teljes hitelportfóliójának 97,7 százalékát (199,3 milliárd forint). *[Forrás: a Kibocsátó belső adatai - Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2021.12.31.]*

(c) 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 található, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor nagyobb hiteligeny jelentkezett. Ennek megfelelően a Kibocsátó lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta/meghaladja.

A Kibocsátó elsősorban östermelő 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 Kibocsátó lakossági portfólióját képező hitelügyletek tekintetében számos jogszabályi rendelkezés lépett életbe. Így különösen: (i) a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény,

illetve (ii) a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény alapján 2015-ben a Kibocsátónak az ügyfelek felé elszámolási kötelezettsége keletkezett a jogszabály által tisztességtelenül beszedettnek minősített kamatok illetve díjak vonatkozásában. A fenti törvények hatálya nem terjed ki az állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelekre. További változást eredményezett a devizahitelekre vonatkozó 2015-ös forintosítási kötelezettség, amelynek feltételeit, határidőit és lebonyolítását szintén törvény szabályozza. (iii) A koronavírus világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásainak enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedések kapcsán a Kormány rendelettel elrendelte a lakossági hitelek tőke, kamat és díjfizetési moratóriumát első körben 2020. december 31-éig, amit ezt követően több alkalommal is kiterjesztettek. Azon ügyfelek, akik 2022 júniusában éltek a moratórium lehetőségével, nyilatkozattétel esetén 2022. december 31-ig hosszabbítható moratóriumban van részvétel. A moratórium lejártával a hitelek futamideje akként lesznek meghosszabbítva, hogy a jövőbeli törlesztőrészek ne lépjenek túl a moratórium előtti mértéket.

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2021. december 31-én 4,25 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 2,1 százalékát adta. A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 371 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány elenyésző részét adta. [Forrás: a Kibocsátó belső adatai - Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2021.12.31.]

16.2 A portfólió minősége

Az alábbi alfejezetben szereplő adatok forrásai a Kibocsátó belső adatai – Hitelállomány és Eszközminősítési Listák. A követelések bruttó, értékvesztéssel nem csökkentett értékek.

A Kibocsátó 2018. január 1-jétől az IFRS 9 standard szerinti módszertant alkalmazza az értékvesztés számításhoz a hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumok esetében. A Kibocsátó az értékvesztés kiszámításához a jövőben várhatóan felmerülő veszteséget veszi alapul összhangban a számviteli és felügyeleti elvárásokkal.

Millió forintban	2020.12.31		2021.12.31	
Teljesítő hitelállomány	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	253 288	502	205 345	194
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	4 788	80	3 727	116
Birtokfejlesztési és föld alapú vállalkozói hitelek állománya	352	2	321	3
Értékpapírok	45 960	21	49 815	11
Összesen teljesítő	304 387	605	259 207	324
Nem-teljesítő hitelállomány				
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	0	0	0	0
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	285	209	405	302
Birtokfejlesztési és föld alapú vállalkozói hitelek állománya	56	58	21	51
Értékpapírok	0	0	0	0
Összesen nem-teljesítő	341	267	426	352
Teljes állomány	304 729	872	259 633	677

Forrás: Kibocsátó 2021. éves jelentéséhez készült mellékletek, könyvelési listák

A szöveges magyarázatok a 2021. év során bekövetkezett változásokat mutatják be.

Hitelintézetek refinanszírozása

2021. december 31-én a Kibocsátó kihelyezett, hitelintézetekkel szembeni követeléseinek összege 253 288 millió forintról 205 345 millió forintra csökkent. A nettó csökkenés a refinanszírozott állományok amortizációjának következménye. A teljes követelésállomány teljesítő. A Kibocsátó 2021 évben öt bankot refinanszírozott.

Lakossági jelzáloghitelek

A lakossági jelzáloghitel portfolióban a lakáshitelek dominálnak, a Kibocsátónak jelentős számban vannak államilag támogatott forint hitelei. A nem-teljesítő állomány nagy része 2015-ben forintosított, devizában kihelyezett hitel.

A lakossági jelzálog-hitelállomány a vizsgált időszakban 5 073 millió forintról 4 131 millió forintra csökkent. A kibocsátó lakossági hitelkihelyezést 2010 óta nem folytat, az állomány csökkenését elsősorban az ütemezett törlesztések és előtörlesztések okozzák.

2021-ban hitelkövetelés vagy egyéb követelés értékesítésre nem került sor.

Vállalati és birtokfejlesztési hitelek

Vállalati hitelállomány már nincs a Kibocsátónál.

A birtokfejlesztési hitelállomány a teljes követelésállományon belül az ütemezett törlesztéseknek, illetve előtörlesztéseknek köszönhetően mind arányában, mind abszolút értékben folyamatosan csökken.

A hitelportfólió jelentős minőségi romlására a jövőben sem számít a Kibocsátó.

16.3 Jelzáloghitelezési piac bemutatása

Az alfejezetben szereplő adatok és információk az alábbi forrásokból származnak:

- *MNB Felügyelet Idősorok - I. Pénz és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2021. évi adatokkal)*
- *MNB – Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok (X. Monetáris és egyéb mérlegstatisztikák)*
- *MNB Hitelezési Folyamatok, 2022. március*
- *MNB Lakáspiari jelentés – 2021 november*
- *Az Takarékszövetkezet Nyrt., az Erste Jelzálogbank Zrt., az OTP Jelzálogbank Zrt. és a K&H Jelzálogbank Zrt. Éves Jelentései, továbbá az UniCredit Jelzálogbank Zrt. saját adatai*

A lakáscélú hitelek állományára vonatkozó adatokat tartalmazó MNB statisztika alapján 2022. március végén a lakossági lakáscélú hitelállomány 4 663 milliárd forintot tett ki, amelyből a forint hitelállomány 4 662 milliárd forint, a deviza hitelállomány 1 milliárd forint volt. A lakossági lakáscélú hitelállomány év/év alapon 588 milliárd forinttal (14 százalékkal) emelkedett a 2021. március végi adatokhoz képest. A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 788 milliárd forint volt 2022.03.31-én, amely az előző év azonos időszakához képest 6 százalékos csökkenésnek felel meg.

A lakossági hitelállomány bővülését a hitelintézeti szektorban elsősorban a lakáshitelek kibocsátása, valamint a moratórium törlesztéseket visszafogó hatása támogatta.

A babaváró hitelek állománya 2022 márciusában 1 582 milliárd forint volt, amellyel a lakossági hitelállomány 17%-át teszi ki ez a termék.

MNB számításai szerint fizetési moratórium törlesztéseket visszafogó hatásának kiszűrésével szintén robusztus, 10 százalékos éves dinamika valósult volna meg. November óta a moratórium már csak mérsékelten támogatja az állománybővülést, mivel a lakossági hitelállomány csupán 6 százaléka vesz részt továbbra is a programban.

A hitelintézetek 2022 I. negyedévében 633 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal, ami az előző év azonos időszakát 18%-kal haladta meg. A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök negyedéves kibocsátása 6%-kal, a babaváró hiteleké pedig 40%-kal maradt el a járvány magyarországi megjelenése előtti volumenektől. A babaváró hitelek visszaesését egyrészt a termék 2019. júliusi indulását követő erőteljes felfutása okozta magas bázis magyarázza, de a termék csökkenő kihasználtságát jelzi, hogy a szerződéskötések az első negyedévben az előző év azonos időszaki kihelyezéseitől 24 százalékkal elmaradtak. A negyedéves kibocsátás több mint felét adó lakáshitel-szerződések 348 milliárd forintos volumene 49 %-kal haladta meg az előző év azonos időszakát és 44 százalékos növekedést jelentett 2020 I. negyedévi szinthez képest, amelyben a 2021-től elérhető új

otthonteremtési támogatások érdemi szerepet játszottak. Az NHP Zöld Otthon Program indulásával emelkedett az új lakás vásárlására vagy építésére felvett lakáshitelek aránya: 2022 I. negyedévében: az e célból felvett hitelek az újonnan szerződött lakáshitelek 36 százalékát tették ki.

A 2021 negyedik negyedévében megkötött lakáshitel-szerződések 78 százaléka legalább 10 évre, vagy a futamidő végéig fix kamatozás mellett jött létre, utóbbi részarányának érdemi emelkedése mellett. A futamidő végéig kamatfixált hitelek térnyerésében a 2021 októberétől elindult NHP Zöld Otthon Program is szerepet játszott, melynek keretében az igényelhető hitel futamidő végéig rögzített kamatperiódussal érhető el. A kamatkockázat mérséklődésében a kizárólag hosszabb, legalább 5 éves kamatperiódussal elérhető Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek továbbra is meghatározó szerepet játszanak: a minősített termék 195 milliárd forintos negyedéves kibocsátása a hasonló kamatperiódussal bíró lakáshitelek kétharmadát adta.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2021 negyedik negyedévében a megkérdezett intézmények összességében nem változtattak a lakáshitelek feltételein, ugyanakkor a bankok nettó értelemben vett 35 százaléka emelt a hitelfolyósításért felszámított díjakon, míg 58 százalékuk a felárak mérséklését jelezte, mely mögött az emelkedő forrásköltségek banki kamatokba történő késleltetett átgyűrzése állhat. A következő fél évre előre tekintve nettó 13 százalékuk tervez lazítani a lakáshitelek sztenderdjein, azonban a hitelkamat és a forrásköltségek közötti szpred növelését a bankok egyharmada helyezte kilátásba.

A hazai jelzálogbankok mérlegében szereplő nettó jelzáloghitel-állomány 2021 végén 2 078 milliárd forint volt, ebből a Kibocsátó részesedése 10,1 százalékot tett ki.

	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	387,2	477,9	276,1	325,5	363,9
OTP Jelzálogbank Zrt.	985,5	1 063,2	922,6	1 001,7	1 136,3
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	198,1	179,3	229,6	257,9	209,2
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	79,5	131,1	164,7	186,9	192,1
K&H Jelzálogbank Zrt.	73,0	103,3	145,8	152,4	176,4
Összesen	1 723,4	1 954,8	1 738,8	1 924,5	2 077,8

Forrás: a táblázatban feltüntetett jelzálog-hitelintézetek Éves Jelentései, továbbá az UniCredit Jelzálogbank Zrt. saját adatai

16.4 Versenyhelyzet

A hazai jelzálog-hitelintézeti szektor 2015-ig háromszereplős volt, a Kibocsátó mellett kizárólag az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. folytatott jelzálog-hitelintézeti tevékenységet. A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozói előírásoknak történő megfelelés érdekében az elmúlt években jelentős változások zajlottak le a hazai jelzálog-hitelintézeti szektorban.

A JMM megfelelés kapcsán a szabályozásban érintett hitelintézetek alapvetően két megoldás között választhattak: (i) egy már működő, stabil infrastruktúrával rendelkező jelzálogbankkal történő refinanszírozási megállapodás útján biztosítják megfelelésüket vagy (ii) önálló jelzálogbankot alapítanak. A hitelintézetek többsége refinanszírozási megállapodások keretében kívánt megfelelni az előírásoknak, saját jelzálogbank alapítási kérelemmel három piaci szereplő fordult a Magyar Nemzeti Bankhoz. 2016 végéig két új jelzálogbank alakult meg (az Erste Jelzálogbank Zrt. és a K&H Jelzálogbank Zrt.), a szektor tagjainak száma ennek megfelelően ötre emelkedett. A piaci szereplők számának emelkedése és a refinanszírozási együttműködésben érdekelt potenciális partnerek megszerzéséért folytatott verseny a 2017-es évben új pályára állította a szektort, ezt követően a szektor szereplőinek száma már nem változott.

A JMM mutatóval kapcsolatos szabályozások 2017. április 1-ei hatálybalépést megelőző időszakban (kiemelten 2016 szeptembere és 2017. március vége között) az alkalmazkodás részeként sor került a jogszabályi előírásoknak történő megfelelés érdekében végrehajtott jelzáloglevél-kibocsátásokra is. A korábbiakhoz képest az érintett időszakban jelentősen megnőtt a jelzáloglevél tranzakciók száma, amellyel párhuzamosan a jelzáloglevelek iránti általános befektetői érdeklődés is élénkült. A számos esetben jelentős túljegyzés mellett értékesített jelzáloglevelekkel kapcsolatos hozamelvárások fokozatosan átértékelődtek, amely az egyes kibocsátások során a jelzáloglevelektől elvárt hozamfelárak látványos csökkenésében testesült meg.

2019. október 1-jétől a JMM mutató elvárt minimális értéke 20%-ról 25%-ra emelkedett. 2021 során a Kibocsátó egy kereskedelmi bankkal rendelkezett együttműködési keretmegállapodással a JMM mutató biztosítása érdekében.

A Magyar Nemzeti Bank 2018. elején elindított elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magába foglaló I. Jelzáloglevél Vásárlási Program a 2018-as évben kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Kibocsátó és a szektor többi szereplője számára. A 2018. december végi adatok alapján az MNB által az elsődleges és másodlagos piacokon együttesen megvásárolt jelzáloglevelek állománya 381,37 milliárd forintot tett ki.

2020-ban a koronavírussal járó pénzpiaci bizonytalanságok hatásának enyhítése érdekében az MNB több jelzáloglevélpiacot érintő intézkedést hozott. A koronavírus gazdasági hatásainak ellensúlyozását célzó intézkedések részeként a JMM mutató elvárt minimális értékének tervezett növelését a szabályozó 2020-ban változatlan szinten hagyta, továbbá felfüggesztésre kerültek a JMM-ben alkalmazott banki jelzáloglevél tulajdonlást szankcionáló szabályok is.

2020. májusában a bankrendszer hosszútávú, stabil forrásellátottságának növelése céljából hasonló feltételekkel újraindította 2018-as jelzáloglevél-vásárlási programját, melynek keretein belül az MNB közel 250 milliárd forint értékben vásárolt jelzálogleveleket elsődleges- és másodlagos piaci tranzakciókon keresztül. Az MNB elsődleges piacon 20,4 milliárd forint, másodpiacon 17,36 milliárd forint névértékű UniCredit jelzáloglevelet vásárolt.

Az MNB piaci jelenlétének hatása az elmúlt években a hazai kibocsátású forintban denominált fix jelzáloglevelek hozamfelárainak számottevő csökkenésében és a jegybank által megvásárolt állomány emelkedésével párhuzamosan a jelzáloglevelek befektetői körének összetételében bekövetkezett változásban nyilvánult meg.

Az MNB 2019 óta dolgozik egy átfogó, a zöld pénzügyek széles területét érintő projekten, melynek része a zöld, energiahatékony ingatlanok finanszírozását elősegítő jelzáloglevelek piacát érintő fejlesztési program is. A zöld jelzáloglevelek hazai megjelenése támogatná a zöld (dedikáltan energiahatékony ingatlanokat finanszírozó) jelzáloghitelek elterjedését is. Ezek egyrészt a lakásállomány energetikai jellemzőinek javítását szolgálják, másrészt az előzetes nemzetközi tapasztalatok alapján kedvezőbb kockázati jellemzőkkel rendelkezhetnek.

A zöld jelzáloglevél-piac támogatásának egyik pillére keresletoldali ösztönzőként az MNB immáron továbbfejlesztett zöld jelzáloglevél-vásárlási programja, míg a másik pillér a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó rendelkezések módosítása, ami kínálati oldalon ösztönzi a zöld jelzáloglevelek kibocsátását. Az MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsának (PST) döntése alapján 2021. július 1-jétől a JMM számításakor az 5 éven túli eredeti futamidejű zöld jelzálogalapú forrásokat magasabb, 1,5-szeres súllyal lehet figyelembe venni.

A zöld befektetések iránti egyre nagyobb érdeklődés miatt pedig a zöld instrumentumok új, diverzifikáltabb stabil forrásbevonási lehetőséget is jelenthetnek a bankszektor számára a jövőben.

Az zöld jelzáloglevél-vásárlási program keretén belül az MNB 2022 áprilisával bezárólag, az elsődleges piaci vásárlásai során összesen 57,2 milliárd forint, míg másodpiacon összesen 3,8 milliárd forint névértékben vásárolt. Az emelkedő inflációs kockázatok kezelésére az MNB a restriktív monetáris politikája részeként kamatemelési ciklusba kezdett 2021 második felében. Az árstabilitás elérése érdekében az MNB úgy döntött, hogy minden olyan programját ideiglenesen szünetelteti, ami ezen politikájával nem azonos célt szolgál. Ennek következtében a zöld jelzáloglevél-vásárlási program és jelzáloglevél-megújítási program is határozatlan időre szüneteltetésre került.

2022 júliusától módosultak a JMM rendelet szabályai is. A bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel, a tervezett szigorítások (mutatószint 30%-ra emelése, kereszttulajdonlási szabályok) egy évvel elhalasztásra kerültek (2023. október 1-jére). A módosítás részeként, a rendelet hatályba lépésétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált (2023. szeptember 30-át követően kizárólag zöld) jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek is elfogadhatók a JMM számítása során, ezzel is támogatva jelzáloglevelek befektetői körének bővülését a külföldi befektetők aktívabb szerephez jutásával.

A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2021-ben 182,62 milliárd forintot tett ki, az előző évhez viszonyítva 26,53 milliárd forinttal csökkent. 2021-es év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1561,57 milliárd forint volt, ezek alapján a Kibocsátó részesedése 11,7 százalékot tett ki. 2022 első negyedévének végére a szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1572,38 milliárd forintra emelkedett.

	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.03.31
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	222,45	266,75	267,75	268,75	269,75
OTP Jelzálogbank Zrt.	597,35	558,10	798,20	771,12	771,12
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	154,56	155,79	209,16	182,62	182,63
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	141,72	156,29	173,73	166,88	166,88
K&H Jelzálogbank Zrt.	101,50	141,50	146,50	172,00	172,00
Összesen	1 217,58	1 278,42	1 595,33	1 561,37	1 562,38

Forrás: a táblázatban feltüntetett jelzálog-hitelintézetek által a <http://kozvetetek.mnb.hu> oldalon, illetve saját weboldalukon közzétett negyedéves fedezeti jelentések

16.5 Makrogazdasági környezet alakulása

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a Központi Statisztikai Hivatal, a Magyar Nemzeti Bank, az OECD, az IMF, az Eurostat elemzéseiből, statisztikáiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary elemzéseiből származnak.

2020-hoz hasonlóan a 2021. év középpontjában is elsősorban a pandémia elleni küzdelem és a megváltozott körülményekhez való alkalmazkodás állt világszerte. Az egyre szélesebb körben elérhetővé váló koronavírus elleni vakcináknak köszönhetően a kormányok számára elsődleges céllá vált a társadalom minél gyorsabb átoltása a nyájimmunitás elérése és a járvány megfékezése érdekében. Ahogy az az év során világossá vált, a feladat a vártnál több kihívást tartogatott, részben a vírus gyors mutálódása, részben a széles körű oltásellenesség miatt. Így a világ számos országa ősztől újabb súlyos járványhullámokkal szembesült.

A globális egészségügyi rendszerekkel ellentétben a gazdasági összkép sokat változott egy év alatt. 2020 utolsó negyedétől azt tapasztalhattuk, hogy az újabb járványhullámok kapcsán elrendelt hatósági korlátozások már nem okoztak akkora gazdasági károkat, mint korábban. Ez egyrészt annak volt köszönhető, hogy a gazdasági szereplők a lehetőségekhez mérten alkalmazkodtak a megváltozott környezethez. Másrészt a világgazdaság egésze profitálni tudott a látványosan megerősödő ázsiai keresletből és a gigantikus amerikai gazdaságösztönző fiskális csomagból. A globális gazdaság fellendülése folytatódott tavaly. Ennek fő motorja a pandémia alatt visszafojtott fogyasztói kereslet volt, amely tavaly nyártól, az újranyitással párhuzamosan gyakorlatilag berobbant a legtöbb országban. A megnövekedett kereslethez azonban a kínálat nem tudott ilyen hirtelen felzárkózni. Ráadásul a termelés folytonosságát az év egészében akadályozták a korlátozások és lezárások, főleg Ázsiában. Emiatt a globális ellátási láncokban korábban nem látott anomáliák alakultak ki, amelyek a fejlett országokban is jelentős fennakadásokat okoztak a termelésben. Az alapanyaghiány miatt sok esetben átmeneti leállásokhoz vezetett, elsősorban az iparban és az építőiparban.

Az aggregált kereslet növekedése és az ellátási problémák kapcsán fellépő áruhiány eredményeként az áremelkedések globális szintű gyorsulásának lehettünk tanúi 2021-ben. Az inflációt tovább erősítette a szállítmányozási és a szállítási költségek, valamint az energiaárak drámai megugrása. Mindez a fogyasztói árak rekordszintű emelkedéséhez vezetett a fejlett és felzárkózó piacokon egyaránt. A nagy jegybankok ezáltal választás elé kerültek: vagy monetáris szigorítással reagálnak az infláció gyorsulására, vagy a laza monetáris kondíciók fenntartásával továbbra is támogatják a számos bizonytalansági tényező miatt egyelőre törekeny gazdasági kilábalást. Eleinte a jegybankok az utóbbi mellett tették le voksukat. Az év második felétől azonban egyre nyilvánvalóbbá vált, hogy a magas inflációs környezet tartósabbnak bizonyul, mint azt várni lehetett. Így globális szinten a monetáris politikák a szigorítás irányába mozdultak el tavaly, noha annak mértékében jelentős különbségek voltak a fejlett és a felzárkózó piacokon.

A vakcináció korai megkezdésének, a téli járványhullám lecsengésének és a májusi újranyitásnak köszönhetően 2021 második negyedévében a magyar gazdaság jelentős felívelésnek indult. A gazdasági fellendülés olyan erőteljesnek bizonyult, hogy nyárra a GDP volumene elérte, sőt kismértékben meg is

haladta a válság előtti szintet. Bár a dinamika az év második felében lassult, a negyedik járványhullám, az energiaválság, valamint a globális ellátási problémák negatív hatásai ellenére éves átlagban így is erőteljesen, 7,1 százalékkal bővült a magyar GDP 2021-ben. A növekedés fő motorja a magánfogyasztás volt, míg az export és az ipar teljesítményét kedvezőtlenül befolyásolta a globális alapanyaghiány.

A gazdaság fiskális eszközökkel történő támogatása tavaly is folytatódott, miközben a jegybanki politika éles fordulatot vett, és az infláció elleni harc jegyében megindult a monetáris szigorítás. A fiskális és a monetáris politika egymással ellenkező irányba mozdult.

Az egész közép- és kelet-európai régióra – így Magyarországra is – jellemző volt, hogy a háztartások jelentős mértékben növelték megtakarításaikat 2020-ban, amit a járvány miatt visszafojtott kereslet berobbanása nyomán a kiadások jelentős bővülése követett 2021-ben. Így a tavaszi lezárások feloldása után a hazai belföldi turizmus nagyon gyorsan helyreállt. A fogyasztói optimizmust a kormányzat is táplálta, mivel a fiskális stimulus elsősorban az egyes választói csoportoknak juttatott költségvetési transzferek növelésében manifesztálódott. A magasabb kiadásokat részben fedezték ugyan a gazdaság vártnál gyorsabb fellendülése nyomán növekvő adóbevételek, de a költségvetési hiány még így is magas maradt, a GDP közel 7 százalékára rúgott.

Mivel a magyar gazdaság jelentős mértékben függ a járműgyártástól, ezért a globális ellátási láncok anomáliái számottevő mértékben vetették vissza a gazdasági növekedést. Az erős kereslet ellenére az alkatrészhiány a járműipari termelés jelentős akadályozó tényezőjévé vált. Eközben viszont az elektronikai ipar a zöld átmenetnek köszönhetően szárnyalt. Az ellátási problémák mellett az energiaárak megugrása is komoly kihívás elé állítja a feldolgozóipari vállalatokat, különösképpen az energiaigényes szegmensekben.

A 2020. évi zsugorodás után a beruházási aktivitás sokat javult tavaly, a dinamika azonban elmaradt az előzetes várakozásoktól. A növekedési potenciál jónak mondható ugyan, mivel számos feldolgozóipari beruházás van folyamatban, a vállalatokra azonban a bizonytalan makrogazdasági környezetben inkább a kivárás volt jellemző. A kapacitásbővítés várhatóan akkor indul meg, ha az ellátási gondok, illetve a pandémiás helyzet érdemben enyhül. Miként globálisan, úgy itthon is a fogyasztói árak erőteljes gyorsulása volt tapasztalható tavaly, összhangban az erős kereslet, az ellátásbeli anomáliák, valamint a fiskális kiadásnövekedés inflációs hatásával, amit a rezsicsökkentett lakossági energiaárak és a novemberben hatóságilag maximalizált üzemanyagárak nem tudtak ellensúlyozni. Az átlagos fogyasztói ászínvonal így 5,1 százalékkal növekedett 2021-ben, miközben az év utolsó hónapjaiban 7,4 százalékra gyorsult az infláció, és rövid távon nem várható az árnyomás érdemi enyhülése.

A hazai fogyasztói árak emelkedésének ilyen mértékű gyorsulásával az inflációs ráta jócskán meghaladta mind a 3 százalékos jegybanki célt, mind a toleranciasáv felső, 4 százalékos értékét, amire a Magyar Nemzeti Bank monetáris szigorítással reagált 2021 júniusában. Az eleinte kis léptékű és fokozatosnak szánt szigorítási ciklust az év második felében határozottabb jegybanki lépések követték, mivel a monetáris restrikció hatékonyságát folyamatosan gyengítették a sorozatosan felfelé módosított inflációs várakozások, a régiós jegybankok eddigi és várható szigorító lépései, valamint a Fed szigorítás irányába tolódott retorikája, ami a forint euróval szembeni árfolyamára nehezedő nyomást tovább fokozta.

Ennek megfelelően a következő fő monetáris politikai döntések születtek tavaly ősszel. A 2020-ban válságésközékként debütáló egyhetes betét vált újra az irányadó eszközzé, amelynek kamatrátájáról heti rendszerességgel dönt a jegybank. Ennek mértéke tavaly november óta folyamatosan emelkedett és 4 százalékon zárta az évet. Eközben az irányadó szerepét átmenetileg elveszítő alapkamatot a monetáris tanács 2,4 százalékra emelte. További fontos, kiemelendő szigorító lépésként a jegybank bejelentette, hogy a legtöbb nem-konvencionális intézkedését: a bankrendszer forintlikviditását támogató kamatswapokat, az NHP Hajrá és az NKP programokat megszünteti.

A magyar bankszektor teljesítménye

Jelen alfejezet összeállításakor a Magyar Nemzeti Bank adatai alapján saját bankrendszer elemzéseinkre támaszkodtunk.

A magyar bankrendszer sikeres évet zárt 2021-ben, a hazai hitelintézetek összesen több mint 550 milliárd forint adózott eredményt könyveltek el, ami két és félszerese a kihívásokkal teli 2020. évnek. Az átlagos ROE-mutató így 12 százalék fölé emelkedett. A jövedelmezőséghez leginkább a jelentősen javuló bevételtermelő képesség, valamint a kockázati költségek csökkenése járultak hozzá.

A makrogazdasági kilátások javulásának, a gyorsan élénkülő gazdasági és munkaerőpiaci aktivitásnak köszönhetően a bankok értékvesztés- és céltartalékképzése jelentősen mérséklődött tavaly, így ez az eredménytel nagyságrendileg javította a profitabilitást. A nettó kamateredmény, amely több mint 20 százalékkal nőtt egy év alatt, szintén számottevő mértékben járult hozzá a jövedelmezőség javulásához, noha ez utóbbi esetben a pandémiához köthető átmeneti hatások és jegybanki intézkedések is érvényesültek. A reálgazdasági aktivitástól, a hitelezéstől és a pénzforgalmi tranzakcióktól nagymértékben függő jutalék- és díjeredmény tavaly szintén erőteljesen nőtt a 2020-ban tapasztalt, a gazdasági lezárásokhoz köthető zsugorodás után. A korábbi évekhez hasonlóan a működési kiadások 2021-ben is dinamikus emelkedtek, összhangban az inflációs folyamatokkal.

A támogatott hitelprogramok és a törlesztési moratórium, valamint az átlagostól elmaradó amortizáció miatt 2021-ben is dinamikus volt a hitelállomány növekedése. A fellendülő lakáspiaci kereslet és az árak növekedése hatására a lakáshitelezés is élénkült: a júniusban meghirdetett, a növekvő kamatkörnyezetben különösen vonzó Zöld Otthon Program és a már meglévő állami támogatások töretlen népszerűsége hozzájárult a hitelkereslet fenntartásához. A vállalati hitelezés bővülése nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedő volt itthon, amiben a – tavaly év végével lezárult – NHP Hajrá is hozzájárult. A dinamikus hitelezésnek és a törlesztési moratóriumnak köszönhetően a portfólióminőségben érdemi romlás nem történt, a nem-teljesítő hitelek aránya 2021-ben is rekord alacsony szinten állt.

A bankrendszer felügyelete és szabályozása

Jelen alfejezet összeállításakor a Jegybanktvényre ([2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról](#)), a Magyar Nemzeti Bank (www.mnb.hu) elemzéseire, a Pénzügyi Stabilitási Jelentésekre, továbbá a Magyar Nemzeti Bank tevékenységéről nyilvánosan rendelkezésre álló információkra támaszkodtunk.

Magyar Nemzeti Bank

Az MNB speciális részvénytársaságként működő jogi személy, amely tevékenységét a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvényben (MNB tv.) meghatározott körben végzi.

2013. október elsejétől a jegybank látja el a pénz-, tőke- és biztosítási piac felügyeletét, továbbá a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet (PSZÁF) eddigi fogyasztóvédelmi és piacfelügyeleti funkcióit.

Az MNB elsődleges célja az árstabilitás elérése és fenntartása. A jegybank e cél veszélyeztetése nélkül támogatja a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának fenntartását, ellenálló képességének növelését, a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását és a rendelkezésére álló eszközökkel a kormány gazdaságpolitikáját.

Az MNB alapvető feladatai a következők:

- meghatározza és megvalósítja a monetáris politikát;
- kizárólagos jogosultként törvényes fizetőeszköznek minősülő bankjegyet és érmét bocsát ki, ideértve az emlékbankjegyet és emlékérmét is;
- kizárólagos jogosultként a magyar gazdaság külső stabilitásának megőrzése érdekében hivatalos deviza- és aranytartálékot képez és kezeli azt;
- kizárólagos jogosultként a devizatartalék kezelésével és az árfolyam-politika végrehajtásával kapcsolatban devizaműveleteket végez;
- kizárólagos jogosultként felvigyázza a fizetési és elszámolási, valamint értékpapír-elszámolási rendszereket
- a feladatai ellátásához és az Európai Unió működéséről szóló szerződéshez fűzött, a Központi Bankok Európai Rendszere és az Európai Központi Bank Alapokmányáról szóló (4.) Jegyzőkönyv 5. cikkében meghatározott, az Európai Központi Bankkal szemben fennálló statisztikai adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges statisztikai információkat gyűjt és hoz nyilvánosságra;
- kialakítja a pénzügyi közvetítőrendszer ellenálló képességének növelését, valamint a pénzügyi közvetítőrendszernek a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását célzó makroprudenciális politikát. Ennek érdekében az MNB-ben meghatározott keretek között feltárja a pénzügyi közvetítőrendszer egészét fenyegető üzleti és gazdasági kockázatokat, elősegíti

a rendszerszintű kockázatok kialakulásának megelőzését, valamint a már kialakult rendszerszintű kockázatok csökkentését vagy megszüntetését, továbbá hitelpiaci zavar esetén a hitelezés ösztönzésével, a túlzott hitelkiáramlás esetén annak visszafogásával járul hozzá a közvetítőrendszer gazdaságfinanszírozó funkciójának kiegyensúlyozott megvalósulásához

Az MNB alapvető feladatain túl a következő feladatokat látja el:

- szanálási hatóságként jár el;
 - kizárólagosan ellátja a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét
- a) a pénzügyi közvetítőrendszer zavartalan, átlátható és hatékony működésének biztosítása,
 - b) pénzügyi közvetítőrendszer részét képező személyek és szervezetek prudens működésének elősegítése, a tulajdonosok gondos joggyakorlásának felügyelete,
 - c) az egyes pénzügyi szervezeteket, illetve a pénzügyi szervezetek egyes szektorait fenyegető, nemkívánatos üzleti és gazdasági kockázatok feltárása, a már kialakult egyedi vagy szektorális kockázatok csökkentése vagy megszüntetése, illetve az egyes pénzügyi szervezetek prudens működésének biztosítása érdekében megelőző intézkedések alkalmazása,
 - d) a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybevevők érdekeinek védelme, a pénzügyi közvetítőrendszerrel szembeni közbizalom erősítése céljából
- ellátja a fogyasztó és a pénzügyi közvetítőrendszer szervezetei között létrejött – szolgáltatás igénybevételére vonatkozó – jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügy bírósági eljáráson kívüli rendezését a **Pénzügyi Békéltető Testület (PBT)** útján. A PBT szakmailag független, alternatív vitarendezési fórum. A bírósági eljárásoknál gyorsabb és olcsóbb megoldást nyújt a fogyasztók és a velük szerződéses kapcsolatban álló pénzügyi szolgáltató közötti anyagi, polgári eljárást igénylő jogvitákban.

Ugyancsak az MNB tv. határozza meg az MNB szerveit, a következőképpen: a Monetáris Tanács, a Pénzügyi Stabilitási Tanács, az igazgatóság, valamint a felügyelőbizottság.

Az MNB legfőbb döntéshozó szerve a **Monetáris Tanács**.

A **Pénzügyi Stabilitási Tanács** az MNB-nek a felvigyázással, a makroprudenciális és a szanálási hatósági feladatokkal, valamint a prudenciális felügyelettel kapcsolatos döntéshozó testülete, és ezen feladatokkal kapcsolatban a Monetáris Tanács által meghatározott keretek között az MNB nevében jár el ezen feladatokkal kapcsolatos hatósági eljárásokban.

Az MNB tv. alapján a Monetáris Tanács és a Pénzügyi Stabilitási Tanács döntéseinek végrehajtásáért, valamint az MNB működésének irányításáért az **igazgatóság** felel.

A Monetáris Tanács, a Pénzügyi Stabilitási Tanács és az igazgatóság feladataira, működésének rendjére vonatkozó rendelkezéseket az MNB tv., az MNB alapító okirata, szervezeti és működési szabályzata, illetve az e testületek által megalkotott ügyrendek tartalmazzák.

Bankrendszeri lejárat eltéréseiről és a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóról (JMM)

A 2014. évi LXXVII. törvény (ún. forintosítási törvény) alapján a fennálló lakossági deviza jelzáloghitel-állomány szinte egésze a törvény által rögzített árfolyamon forintosításra került.

A konverzióknak köszönhetően a legjelentősebb rendszerszintű kockázat, az árfolyamkockázat már nem terheli többé a fogyasztókat, a bankszektorban azonban érdemi likviditási kockázat marad a forint lejárat eltérés növekedésének hatására. A forintra konvertálandó jelzáloghitelek túlnyomó többsége ugyanis 10 évnél hosszabb hátralévő futamidővel rendelkezik, miközben a bankrendszer forintforrásai – jellemzően betétek formájában – éven belüli lejáratúak. Bár a lejárat eltérés a banküzem természetes velejárója – hiszen a bankok működésének egyik fontos eleme a lejárat transzformáció – a túlzott lejárat eltérés rendszerszintű likviditási kockázatokat okozhat. A lejárat eltérés csökkentése érdekében a Magyar Nemzeti Bank 2015-ben új szabályozói eszköz, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) bevezetését jelentette be.

A 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet 2017. április 1-jétől 2021. június 30-ig volt hatályos.

A rendelet előírja, hogy a hazai hitelintézetek a forint lakossági jelzáloghitel-állományukat hosszú lejáratú, stabil, jelzálog-fedezetű forrásokkal kell finanszírozniuk. 2017. április 1-jétől előírt 15%-os JMM szint folyamatosan emelésre került. A 20/2015 (VI. 29.) MNB rendeletet hatályon kívül helyező 20/2021 (VI. 23.) MNB rendelet szövege szerint a JMM mutatónak 2022. október 1-től el kell érnie 30%-os szintet, amelyet az MNB 2022 július 1-től hatályban levő rendelete egy évvel, 2023 október 1-jére halasztott. A beszámítható források kibocsátáskori futamideje is folyamatosan emelkedett. Jelenleg nem zöld jelzáloglevelek esetén ez legalább 3 év.

Az Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont források (pl. jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A bankok által megvásárolt jelzáloglevelek részlegesen „nettósításra” kerülnek a rendelet szerint beszámítható forrásokkal szemben, ami a rendszerszintű, bankszektoron kívüli forrásbevonásra ösztönzi a piaci szereplőket. A kereszttulajdonlási korrekciós tényező használata ideiglenesen szüneteltetésre került. A jelenleg hatályos rendelet értelmében a jelzálogbankoknak azt 2023 október 1-jétől kell újra figyelembe venniük a mutató számítása során. A tényező értéke a hitelintézet által tulajdonolt jelzáloglevél-állomány és a mérlegfőösszeg hányadosa alapján kerül meghatározásra a rendeletben meghatározottak szerint. A lakás-takarékpénztárak által lejegyzett jelzáloglevelek 2018 októberétől valódi stabil forrásbevonásként vehetők figyelembe.

A JMM bevezetésének bejelentését követően két új jelzálogbank alakult, a K&H Jelzálogbank Zrt. és az Erste Jelzálogbank Zrt.

Az MNB Monetáris Tanács 2017. november 21-i döntése alapján jelzáloglevél-vásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében 3 éves vagy annál hosszabb futamidejű jelzálogleveleket vásárolt, az elsődleges piacon 256 milliárd forint értékben, a másodlagos piacon 125 milliárd forint értékben 2018 decemberéig. A jelzáloglevél-vásárlási programot az MNB 2018. év végével lezárta.

A Magyar Nemzeti Bank a Monetáris Tanács 2019. október 22-i döntése alapján, a piaci stabilitás megőrzése és a megújítási kockázatok csökkentése érdekében 2019 októberétől jelzálogleveleket vásárolt a tulajdonában lévő, 12 hónapon belül lejáró jelzáloglevelek megújítása céljából. Ennek keretében az MNB a tulajdonában lévő, lejáró jelzálogleveleket kibocsátó jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás). Az MNB a jelzáloglevél-megújítási program keretében először 2019. október 28-án vásárolt jelzálogleveleket, 5,61 milliárd forint értékben.

A koronavírus okozta negatív gazdasági hatások ellensúlyozására, illetve minimalizálása érdekében az MNB több intézkedés meghozataláról döntött. Az új hitelkibocsátások támogatására A Magyar Nemzeti Bank a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján újabb jelzáloglevélvásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során meghatározottak szerint ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás), összesen legfeljebb a Kibocsátók Magyarország területén kibocsátott, forintban denominált mindenkori, összesített jelzáloglevél-állomány névértékének 50 százaléka erejéig, 2020. november 15-ig.

A program sikeresen támogatta a kitűzött célokat, a hazai jelzáloglevél-kibocsátások mennyisége érdemben emelkedett. A 2020 májusától kezdődő időszakban közel 250 milliárd forint értékben történt olyan jelzáloglevél-kibocsátás, amely megfelelt a program feltételeinek, jelentősen meghaladva a 2018-as vásárlási program befejezése és a vásárlások 2020. májusi újraindítása közötti időszak fix kamatozású kibocsátásait, és hosszútávú, stabil forint finanszírozást nyújtva ezzel a bankszektornak. A program érdemben hozzájárult a koronavírus-járvány kapcsán felmerült gazdasági és pénzügyi kockázatok kezeléséhez, a monetáris transzmisszió megerősítéséhez.

Az MNB Zöld Programjának megfelelően támogatja a pénzügyi rendszer hozzájárulását a klímaváltozással kapcsolatos kockázatok mérsékléséhez. Ennek keretében a jegybank felülvizsgálta a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó szabályozását.

Az MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsának (PST) döntése alapján 2021. július 1-jétől a JMM számításakor az 5 éven túli eredeti futamidejű zöld jelzálogalapú forrásokat magasabb, 1,5-szeres súllyal lehet figyelembe venni. Ez a zöld jelzáloglevelek irányába terelheti a kibocsátásokat, támogatva a kötvények fedezetül szolgáló jelzáloghitel-portfóliók zöldítését is. Az MNB a jelzáloglevelek zöldként való értékelése tekintetében a banki alkalmazkodás és a befektetői orientáció támogatása érdekében nemzetközileg széles körben elfogadott és használt standardok követését várja el.

2022 áprilisával bezárólag a zöld jelzáloglevél-piac támogatásának egyik pillére keresletoldali ösztönzőként az MNB zöld jelzáloglevél-vásárlási programja volt, ami az MNB döntése értelmében az infláció megfékezése érdekében hozott intézkedésével összhangban határozatlan ideig szünetel. A másik pillér a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó rendelkezések módosítása, ami kínálati oldalon ösztönzi a zöld jelzáloglevelek kibocsátását.

2022 júliusától módosultak a JMM rendelet szabályai is. A bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel, a tervezett szigorítások (mutatószint 30%-ra emelése, kereszttulajdonlási szabályok) egy évvel elhalasztásra kerültek (2023. október 1-jére). A módosítás részeként, a rendelet hatályba lépésétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált (2023. szeptember 30-át követően kizárólag zöld) jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek is elfogadhatók a JMM számítása során, ezzel is támogatva jelzáloglevelek befektetői körének bővülését a külföldi befektetők aktívabb szerephez jutásával.

16.6 Nyereség előrejelzés

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

17.A JELZÁLOGLEVELEK FEDEZETÉVEL KAPCSOLATOS SZÁMÍTÁSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA (IDEÉRTVE A DEVIZÁBAN RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ RENDES FEDEZETEK, ILLETVE A DEVIZÁBAN DENOMINÁLT JELZÁLOGLEVELEK UTÁN FIZETENDŐ TŐKE ÉS KAMATÁLLOMÁNYOK FORINTRA TÖRTÉNŐ ÁTSZÁMÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZABÁLYOKNAK A BEMUTATÁSÁT IS)

A Jht. 14. §. (7) bekezdése alapján abban az esetben, 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.

Abban az esetben, 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.

A devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke- és kamatállományok forintra történő átszámítása az adott napi MNB középárfolyam alkalmazásával történik.

18.A KEZES BEMUTATÁSA

18.1 A Kezes fontosabb mutatószámai

	mutató kalkulációja	2020.12.31. IFRS auditált	2021.12.31 IFRS auditált
ROE <i>A mutatószám reprezentálja, hogy az intézmény pénzügyi eredményessége hogyan viszonyul az intézmény tulajdonosi értékéhez viszonyítva. A mutató nagyobb mértéke jelképezi, hogy az intézmény tulajdonosainak befektetése hatékonyabban térül meg. A magas ROE mutató értéke az intézmény hatékony pénzügyi eredményességére és ezáltal stabil pénzügyi működésre utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	<u>adózott eredmény</u> saját tőke	8,1%	11,7%
	<u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	129,6%	192,1%
Tőkeáttételi mutató <i>A mutatószám reprezentálja a saját tőke ellátottság mértékét és ezen keresztül az intézmény tulajdonosainak nagyobb érintettségét az intézmény pénzügyi működésében. Az alacsonyabb mértéke az intézmény stabilabb tőkeellátottságára utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	<u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	10,59	11,63
Saját tőke – fedezettség <i>A mutatószám reprezentálja a saját tőke viszonyát az egyéb forrásokhoz képest és ezen keresztül az intézmény tulajdonosainak nagyobb érintettségét és részvételét az intézmény működésének forrásellátottságában. A nagyobb mértéke a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára arra utal, hogy az intézmény tulajdonosai relatív nagy részarányt vállalnak fel a forrásellátottság biztosításában, amely nagyobb elkötelezettséget jelenthet.</i>	<u>saját tőke</u> összes forrás	9,4%	8,6%
<i>Forrás: a Kezes IFRS szerint 2020. december 31. és 2021. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2020. és 2021. évi konszolidált éves beszámolóiban szereplő adatok alapján kalkulált mutatók</i>			

18.2 A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2020. és 2021. december 31-én (adatok millió forintban)

	2020.12.31 IFRS auditált	2021.12.31 IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	34 520	50 949
Adófizetési kötelezettség	-3 252	-4 610
Tárgyévi nettó eredmény	31 268	46 339
Ebből: a Kezes tulajdonosaira jutó rész	31 263	46 337
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	248 634	275 402
Jogi tartalék	53 128	57 638
Értékelési tartalék	23 693	-12 034
Tárgyévi nettó eredmény	31 263	46 337
Saját tőke (a Kezes tulajdonosára jutó Saját tőke)	384 736	395 361

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2020. december 31. és 2021. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2020. és 2021. évi konszolidált éves beszámoló

A Kezes működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos egyéb pénzügyi információk**A Kezes IFRS szerinti konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020. december 31.</u>	<u>2021. december 31.</u>
Eszközök		
Készpénz és nem lekötött nystrok Jegybankkal szemben	29 794	23 026
Kereskedési célú értékpapírok	6 465	1 324
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	70 819	235 186
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	49 585	75 073
Banki kihelyezések	1 190 926	1 564 087
Ügyfél kihelyezések	1 696 812	1 731 851
Befektetési célú értékpapírok	944 892	879 051
Tőkebefektetések	1 188	1 277
Befektetési célú ingatlanok	8 892	8 864
Tárgyi eszközök	22 454	25 127
Immateriális javak	17 475	19 526
Halasztott adó eszköz	85	1 632
Egyéb eszközök	32 936	30 590
Eladásra szánt eszközök	3 925	-
Eszközök összesen	<u>4 076 248</u>	<u>4 596 614</u>
Források		
Pénzügyintézeti források	670 354	812 278
Ügyfélforrások	2 641 238	2 792 420
Kibocsátott kötvények	209 508	183 330
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	76 688	238 942
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	24 636	115 647
Egyéb céltartalék	3 142	3 600
Halasztott adó kötelezettség	2 333	277
Egyéb kötelezettségek	63 439	52 569
Kötelezettségek összesen	<u>3 691 338</u>	<u>4 201 171</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	248 634	275 402
Jogi tartalékok	53 128	57 638
Értékelési tartalékok	23 693	-12 034
Adózott eredmény	31 263	46 337
A Bank tulajdonosára jutó saját tőke összesen	<u>384 736</u>	<u>395 361</u>
Kisebbségi részesedés	<u>174</u>	<u>82</u>
Saját tőke összesen	<u>384 910</u>	<u>395 443</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>4 076 248</u>	<u>4 596 614</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi konszolidált éves beszámolója

**A Kezes IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása
2021-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	93 791	113 511
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	<u>-25 943</u>	<u>-34 059</u>
Nettó kamatbevétel	<u>67 848</u>	<u>79 452</u>
Jutalékbevételek	51 760	54 862
Jutalékráfordítások	<u>-9 005</u>	<u>-9 879</u>
Nettó jutalékbevétel	<u>42 755</u>	<u>44 983</u>
Osztalékbevétel	5	191
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	<u>-774</u>	<u>-268</u>
Devizaeredmény	15 084	13 503
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	<u>1 595</u>	<u>-2 631</u>
Működési eredmény	<u>126 513</u>	<u>135 230</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	<u>-23 329</u>	<u>-7 781</u>
Nettó pénzügyi működési eredmény	<u>103 184</u>	<u>127 449</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	<u>-20 349</u>	<u>-22 271</u>
Általános működési költségek	<u>-44 635</u>	<u>-48 525</u>
Egyéb céltartalék	374	-1 369
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	<u>-2 008</u>	<u>2 028</u>
Immateriális javak értékcsökkenése	<u>-2 652</u>	<u>-3 395</u>
Működési költségek	<u>-69 270</u>	<u>-77 588</u>
Egyéb bevétel	<u>-120</u>	1 112
Egyéb eredmény	<u>-120</u>	<u>1 112</u>
Befektetett eszközökkel kapcsolatos eredmény	220	4
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos eredmény	506	-28
Adózás előtti eredmény	<u>34 520</u>	<u>50 949</u>
Adókötelezettség	<u>-3 252</u>	<u>-4 610</u>
Tárgyévi nettó eredmény	<u>31 268</u>	<u>46 339</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	<u>31 263</u>	<u>46 337</u>
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	5	2

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi konszolidált éves beszámolója

**A Kezes IFRS szerinti konszolidált átfogó eredménykimutatása
2021-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Tárgyévi nettó eredmény	<u>31 268</u>	<u>46 339</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
IFRS 9 áttérés hatása	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	<u>-12</u> <u>966</u>	<u>-1 282</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	<u>1 167</u>	<u>115</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-11</u> <u>800</u>	<u>-1 167</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változása	<u>-4 733</u>	<u>-37</u> <u>737</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változásának adója	<u>426</u>	<u>3 396</u>
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása	<u>-4 307</u>	<u>-34</u> <u>341</u>
A jövőben eredményben nem realizálandó tételek:		
Ingtatlanok átértékelés különbözete	<u>-459</u>	<u>-241</u>
Ingtatlanok átértékelés különbözeteinek halasztott adó hatása	<u>41</u>	<u>22</u>
Ingtatlanok átértékelés különbözeteinek nettó hatása	<u>-418</u>	<u>-219</u>
<i>Egyéb átfogó eredmény, nettó</i>	<u>-16</u> <u>525</u>	<u>-35</u> <u>727</u>
Nettó átfogó eredmény	<u>14 743</u>	<u>10 612</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi konszolidált éves beszámolója

**A Kezes IFRS szerinti konszolidált saját tőke változás kimutatása
2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke- tartalék</u>	<u>Eredmény- tartalék</u>	<u>Jogi tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózt t eredmé ny</u>	<u>Összes en</u>	<u>Kisebbségi részese dés</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értékelé si tartalék a	Cash-flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értékelé si tartalék				
Egyenleg 2020. december 31-én	24 118	3 900	248 634	53 128	7 800	14 777	1 116	31 263	384 736	174	384,910
Előző évi nettó eredmény	-	-	31 263	-	-	-	-	-31 263	-	-	-
Nettó átfogó eredmény	-	-	15	-	-1 167	-34 341	-219	46 337	10 625	2	10 627
Fizetett osztalék	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kisebbségi részese dés változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-94	-94
Eredménytartalé kból történő átvezetések	-	-	-4 510	4 510	-	-	-	-	-	-	-
Egyenleg 2021. december 31-én	24 118	3 900	275 402	57 638	6 633	-19 564	897	46 337	395 361	82	395 443

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi konszolidált éves beszámolója

**A Kezes IFRS szerinti konszolidált cash flow kimutatása
2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020</u>	<u>2021</u>
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Adózás előtti eredmény	34 520	50 949
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	4 659	5 423
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon	-9	-50
Selejtezett és átadott eszközök	-73	-
Fedezeti célú derivatív eszközök nettó árfolyamváltozása	-2 002	27 786
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	19 704	5 134
Kereskedési és befektetési célú pénzügyi eszközök valós értékének nem realizált változása	-	-
Árfolyam veszteség/(nyereség) a tárgyi eszközökön (ingatlanok)	20	243
Árfolyam veszteség/(nyereség) a befektetési célú ingatlanokon	-	28
Üzleti kombináció	-5	-5 603
Adókötelezettség	<u>-3 252</u>	<u>-4 610</u>
Működési pénzáramlás	53 562	79 300
Kereskedési célú eszközök változása	7 904	-159 226
Jelenlegi adóeszközök változása	11	-1 532
Egyéb eszközök változása	-14 424	6 132
Értékesítésre tartott eszközök változása	-	-
Jelenlegi adókötelezettségek változása	3 666	414
Halasztott adókötelezettségek változása	1 634	3 533
Egyéb kötelezettségek változása	2 035	-13 898
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	-212 277	-39 054
Egyéb bankbetétek változása	-392 048	-371 520
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	541 962	151 182
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	71 010	141 924
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek változása	<u>5 677</u>	<u>164 362</u>
Fizetett adó	<u>-4 892</u>	<u>-2 098</u>
Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	10 258	-119,781
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Tárgyi eszközök eladásának árbevétele	18	76
Tárgyi eszközök beszerzése	1 028	-5 211
Immateriális javak beszerzése	-6 558	155
Tőkebefektetések változása	-182	-89
Értékesíthető pénzügyi eszközök változása	258 900	109 594
Lejáratig tartott értékpapírok változása	-374 473	-44 542
Befektetési célú ingatlanok változása	2 216	-
Kisebbségi részesedés változása	<u>-36</u>	<u>-92</u>
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-119 087	59 891

Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Kibocsátott kötvények változása	61 227	-26 178
Fizetett osztalék	=	=
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	61 227	-26 178
Nettó pénzeszköz növekedés	5 960	-6 768
Pénzeszközállomány az év elején	<u>23 834</u>	<u>29 794</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>29 794</u>	<u>23 026</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi konszolidált éves beszámolója

18.3 A Kezeset érintő általános információk:

Kezes jogi és kereskedelmi neve: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Kezes székhelye: H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041348 cégjegyzékszámán.

Kezes jogi formája: zártkörű részvénytársaság

Kezes működésére irányuló jog: magyar

Kezes bejegyzésének országa: Magyarország

Kezes alapításának időpontja: 1990. január 23.

Kezeset és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása: Nincsenek a jelen pénzügyi évben a Kezes kilátásait az ésszerűen eljáró Kezes által előre látható módon jelentősen befolyásoló trendek.

Kapcsolat a többi csoporton belüli társasággal: 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 a nemzetközi UniCredit csoport értendő.)

Nyereség előrejelzés vagy becslés: A Kezes az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

18.4 A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei

A Kezes Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Tóth Balázs	Igazgatóság elnöke, elnök-vezérigazgató
Giacomo Volpi	Igazgatóság elnökhelyettese, vezérigazgató-helyettes
Nevena Nikse	Igazgatósági tag
Ivana Lonjak Dam	Igazgatósági tag
Anschau János	Igazgatósági tag
Vörös Réka	Igazgatósági tag
Soós Gábor	Igazgatósági tag
Svetlana Pancenko	Igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Tóth Balázs	az Igazgatóság elnöke; az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnök-vezérigazgatója, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Giacomo Volpi	az Igazgatóság elnökhelyettese; az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgató-helyettese, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Nevena Nikse	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi divíziójának vezetője (CFO, Chief Financial Officer), üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivana Lonjak Dam	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési divíziójának vezetője (CRO, Chief Risk Officer), üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Operatív divíziójának vezetője (COO, Chief Operation Officer), üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Vörös Réka	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati divíziójának vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Soós Gábor	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Vállalati divíziójának vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Svetlana Pancenko	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. HR divíziójának vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Emilia Stefanova Palibatchiyska	Felügyelőbizottság elnöke
Maria Chiara Manzoni	Felügyelőbizottság tagja
Adeline de Metz	Felügyelőbizottság tagja
Emidio Salvatore	Felügyelőbizottság tagja
Gianfranco Bisagni	Felügyelőbizottság tagja

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.

18.5 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2021. évi teljesítménye és eredménye

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. csoport a koronavírus-járvány okozta elhúzódó negatív gazdasági hatások ellenére sikeres üzleti évet zárt 2021-ben.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. csoport 2021. év végi konszolidált mérlegfőösszege 4 597 milliárd forint volt, 520 milliárd forinttal nagyobb a 2020. év végi értékénél, és 644 milliárd forinttal több a tervezett szintnél (3 953 milliárd forint).

Az ügyfelekkel szembeni követelések nettó állománya 1 732 milliárd forint volt, ez 35 milliárd forinttal haladta meg a tervben szereplő összeget. A hitelintézetekkel szembeni nettó követelésállomány 1 564 milliárd forinttal rúgott, 588 milliárd forinttal nagyobb a tervezett szintnél. A bankcsoport ügyfelekkel szembeni kötelezettségállománya 2 792 milliárd forinttal zárta a 2021. évet. Ez 401 milliárd forint növekedés volt a tervhez viszonyítva, ami mind a vállalati, mind a lakossági állományok dinamikus bővülésének köszönhető. Az ügyfélállomány-változások eredményeként a bank nettó hitel/betét mutatója 62 százalék volt 2021 végén.

A bankcsoport 2021. tárgyévi adózott eredménye 46,3 milliárdforintot tett ki, a tervhez képest 16 százalékkal több. A bevételek az elvárt szint felett voltak elsősorban a magasabb kamatnak köszönhetően, míg a jutalékok és a kereskedési eredmény elmaradt a várakozásoktól. A költségek a tervezett szint felett alakultak, azonban a nettóértékvesztés-képzésben megtakarítás keletkezett a tervhez képest.

A bank eredményességét jelző indikátorok (az adózás utáni eredményre vetítve) az alábbiak:

ROA₂₀₂₁ = 1,07% ROE₂₀₂₁ = 11,88%

ROA₂₀₂₀ = 0,84% ROE₂₀₂₀ = 8,09%

Az eszköz- és tőkearányos megtérülési indikátorok értéke 2021-ben a magasabb adózás utáni eredmény miatt nőtt. A koronavírus-járvány miatti negatív hatások kevésbé rontották a jövedelmezőséget 2020-hoz képest.

A bankcsoport 2021-ben bemutatta új stratégiai tervét, amelynek középpontjában az új üzleti modell, a digitalizáció és a fenntartható növekedés áll

18.6 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2021. évi beszámolója

(a) *Vállalati, befektetési banki és private banking divízió*

A 2021. év működési feltételeit a Vállalati és befektetési banki divízió számára is a koronavírus-járvány és az arra adott kormányzati és társasági válaszok határozták meg. Ennek ellenére 2021 az előző évhez hasonlóan ismételen kiemelkedően sikeresként jellemezhető. Folytatódott a vállalati piacokon az ügyfélkamatok általános csökkenése, ebből adódóan a piacméret jelentős növekedése, amire katalizátorként hatottak a Magyar Nemzeti Bank válságkezelő lépései, kiemelten az NHP Hajrá! konstrukció bevezetése, valamint az EXIM Kárenyhítő hitele és a krízisgarancia-eszközök. A piacméretet növelte továbbá a kormány által meghirdetett hitelmoratórium is, amely a koronavírus-járvány által sújtott szektoroknak volt jelentős segítség. Az UniCredit Hungary Zrt. ennek megfelelően – a kockázattudatosság és a nyereségesség szigorú keretei között – jelentős növekedést ért el 2021-ben. A bevétel 21 százalékkal, a hitelállomány 6,8 százalékkal nőtt egy év alatt, a hitelpiaci részesedés év végén 10,9 százalékot tett ki. Mind a bevétel, mind a nyereség alapján a divízió továbbra is a bank legmeghatározóbb szegmense.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. azonban az eredménymutatókon túl is az egyik legsikeresebb magyarországi vállalati bank. Az ügyfelek körében lebonyolított objektív elégedettségi vizsgálat (NPS-, CFI-indexek) alapján a magas szolgáltatási színvonalnak betudhatóan a bank 2021-ben is kiemelkedő eredményt ért el a magyarországi vállalati és befektetési pénzügyintézetek között. A Euromoney éves cashmanagement-felmérése alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnyerte a Euromoney Market Leader és Best Service Provider díjakat. A Euromoney éves kereskedelemfinanszírozási felmérése is a 2021. év piacvezetőjeként és a legjobb kereskedelemfinanszírozási szolgáltatójaként ismerte el az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t. Ezeken túlmenően a bank megkapta a Top Employer 2021 címet, és díjat nyert a Social Impact Banking terület is.

A strukturált finanszírozás 2021-ben ismét sikeres évet zárt. Folyamatosan igyekeztek kiszolgálni az ügyfeleiket a számukra egyedileg kidolgozott, igényeikhez legjobban illeszkedő, gyakran nemzetközi léptékű strukturált finanszírozási megoldások nyújtása révén. Számos fontos új projektfinanszírozási ügyletet zártak le a megújulóenergiaszektorban, köztük Magyarország eddigi legnagyobb beépített kapacitással rendelkező naperóműprojektjének finanszírozását. A strukturált vállalatfinanszírozási területen is aktívak voltak, több nemzetközi mércével mérve is jelentős új ügyletben láttak el banki koordinátori, szervezői és hitelezési ügynöki feladatokat, így ismét meg tudták erősíteni vezető piaci pozíciójukat. Bár a közvetlen kapcsolattartás továbbra sem volt lehetséges, pozitív és rugalmas megközelítésük révén tovább tudták erősíteni kapcsolataikat ügyfeleikkel a rendkívüli időkben is. Eközben sikerült fenntartani a hitelportfólió kitűnő minőségét és jövedelmezőségét is.

2021-ben az Ingatlanfinanszírozási osztály által kezelt hitelállomány tovább bővült, megőrizve a portfólió kiváló minőségét.

2021-ben további ügyleteket vontak be az Európai Beruházási Alappal (EBA/EIF) kötött EIF InnovFin portfóliógarancia-megállapodás keretében. Az alap a kis- és középvállalatok 2021. december 31-ig megkötött forgóeszközhiteliei mögé 80 százalékos, a beruházási hitelei mögé pedig 50 százalékos kezességvállalást ad. Emellett az ügyfelek jelentős körben részesültek a kormány által a pandémia ellensúlyozására kialakított vissza nem térítendő támogatásokból is, amelyekhez kiegészítő finanszírozást nyújtottak.

A szélesebb értelemben vett élelmiszergazdaság (agribusiness) finanszírozása 2021-ben is az egyik fókuszterületnek számított. Az agrár és élelmiszeripari termelők beruházási hitel-állományának bővülését a Vidékfejlesztési Program keretében elnyert fejlesztési támogatások is ösztönözték. Emellett 2021-ben a világpiacon áruk jelentős növekedése kihívások elé állított egyes ágazatokat. Ebben az időszakban az ügyfelek továbbra is megbízható partnereként tekinthettek a bankra.

A változó forintkamat-környezet és a koronavírus-járvány kezelése a GTB (Global Transaction Banking – globális tranzakciós banki szolgáltatás) Cash management főosztálytól 2021-ben is fokozott alkalmazkodó készséget kívánt meg. A forintban denominált látra szóló betétek egy része lekötött betétekbe áramlott, ami aktívabb állománykezelést igényelt a banktól.

A megbízható szolgáltatási szint és a magas színvonalú ügyfélkiszolgálás eredményeként tovább bővült a kártyaelfogadási szolgáltatások lefedettsége. Folyamatosan növekszik a piaci részesedés is: az év végére a terminálok száma meghaladta a hétezeret. 2021 decemberében bevezetésre került az UniCredit SoftPOS-alkalmazást, ami korábban nem tapasztalt kényelmi szinten teszi lehetővé az érintéses kártyák vagy fizetésre alkalmas eszközök – telefonok, okosórák – elfogadását, bárhol, bármikor. Az új alkalmazással a

kisvállalkozók a fizikai POS-terminált kiválthatják a saját mobil eszközükkel, ezzel egyszerű, kényelmes fizetési opciót kínálhatnak a saját ügyfeleiknek.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kereskedelemfinanszírozási területe 2021-ben is sikeres évet zárt. A kereskedelemfinanszírozási portfólión belül a garanciaállomány a 2020. évi rekordszint után tovább bővült 2021-ben, ezzel meghaladta a 435 milliárd forintot. Emellett a terület dinamikus bővülést ért el az ügyfelek igényeihez illeszkedő, strukturált forgóeszköz-optimalizálási, -finanszírozási megoldások, valamint az EXIM által refinanszírozott termékek terén. A Euromoney Trade Finance felmérésén elnyert díjak az UniCredit Bank Hungary Zrt. kereskedelemfinanszírozás terén elért teljesítményének rangos elismerését jelentik.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Intézményi letétkezelés üzletága (Global Securities Services, GSS) kihívásokkal teli, de eredményes évet zárt 2021-ben. Az üzletág megerősítette pozícióját, megőrizte piacvezető helyét, és tovább szélesítette ügyfélkörét. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. GSS területe 2019 és 2020 után 2021-ben is elnyerte a Global Finance magazin legjobb alletétkezelőjének járó díját, amelyet a megbízhatóan legjobb szolgáltatást nyújtó pénzügyintézeteknek ítélnek oda többek között az ügyfelek visszajelzései alapján. Az üzletág szolgáltatásait az intézményi ügyfelek egyedi igényeinek, a folyamatosan szigorodó jogszabályi követelményeknek, valamint a tőkepiaci változásoknak megfelelően fejleszti. A digitalizáció és az automatizálás kulcsszerepet játszik a napi működésben, illetve az üzletág jövőbeni stratégiájának kialakításában. A GSS figyel az ügyfelek elégedettségének megőrzésére, az ügyfélközpontú működésre, valamint a jogszabályi megfelelésre.

A bank tranzakciós értékesítési egysége (GTB Transactional Sales) 2021-ben tovább erősítette a már eddig is kiemelkedő piacvezető pozícióját a forint loro (levelezőbanki), valamint a magyar piacon 2015-ben bevezetett speciális forint CLS számlavezetési szolgáltatás terén.

A Tőkepiaci tanácsadás területe a 2021. évet sikeresen zárta annak ellenére, hogy a kormány döntése miatt egy jelentős tranzakció zárása áthúzódott 2022-re. Szervezőként és forgalmazóként működtek közre a Tranzit Food Kft. 9,2 milliárd forint értékű kötvénykibocsátásában, ami a Növekedési kötvényprogram egyik leggyorsabban bonyolított ügylete volt. Társult könyvvezetőként vettek részt az MFB 500 millió eurós kötvénykibocsátásában, illetve globális koordinátorként és társult könyvvezetőként az MVM Energetika Zrt. 500 millió euró értékű Eurobond kibocsátásában.

A Treasury vállalati értékesítés több mint 50 százalékos bevételnövekedéssel történetének legkiemelkedőbb évét zárta 2021-ben. A bevételek gerincét továbbra is a devizaügyletek adták, e szegmensben érdemben nőtt a devizafedezeti tranzakciók aránya (30 százalék év/év alapon). Ehhez szorosan felzárkózva a kiugróan magas, több mint háromszoros tárgyévi növekedés nyomán a kamatfedezeti ügyletekre jutott a második legnagyobb bevétel. A Treasury vállalati értékesítés bevételeinek harmadik pillérét képező nyersanyagfedezeti termékek értékesítése az igen erős 2020. évi bázishoz képest csökkent tavaly, amiben nagy szerepe volt az év második felében tapasztalt extrém nyersanyagpiaci áremelkedésnek.

A bank kereskedési területe az elvárt eredményt érte el az igen volatilis piaci mozgásokkal teli 2021. évben. A kereskedési terület legfőbb célja továbbra is az ügyfelek piaci kockázatainak átvállalása az adott piaci körülmények között legjobb transzferár jegyzésével. A kockázati mutatók az év során jellemzően messze a limitek által biztosított lehetőségeink alatt maradtak, miközben a jövedelmezőségi mutatók sem romlottak. A kockázatvállalási tevékenységben 2021-ben is a kamat- és devizatermékek domináltak. A részleg a nemzetközi UniCredit Group sales team közreműködésével sikeresen szolgált ki nagy nemzetközi alapokat a magyar intézményi állampapír-aukciókon.

2021-ban az UniCredit Bank Hungary Zrt. tulajdonában álló UniCredit Leasing Csoport 7,2 százalékos részesedéssel megtartotta negyedik helyét a piacon. A pandémia által okozott kihívások ellenére a Csoport bevétele közel 1 százalékkal növekedett, míg a finanszírozott állomány az előző évi szinten maradt, az új kihelyezések volumenének 6,1 százalékkal történt bővülése mellett. 2021-ben a koronavírus-járvány hatása már egyértelműen jelentkezett minden szegmensben, emiatt szinte mindegyik eszközkategóriában kiszámíthatatlan és hosszú szállítási határidőket vállaltak a gyártók, több termék esetében pedig hiány lépett fel a piacon. Az év végén az állomány mindössze 0,73 százaléka volt a moratórium hatálya alatt, ami érzékelteti a portfólió jó minőségét. A leasing üzletág jól teljesített az azóta már kivezetett NHP Hajrá! termék értékesítésében, annak kivezetéséig 2021-ben összesen 12,9 milliárd forint új kihelyezésre került sor. Sikeresen lezajlott továbbá az év második felében a Széchenyi Lízing GO! program elindítása is. Az UniCredit Biztosításközvetítő Kft. az UniCredit Csoport tagjaként biztosítási szolgáltatásokat közvetít elsősorban a lízingelt eszközök terén a banki ügyfélkörnek is.

(b) Lakossági és kisvállalati divízió

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati üzletága 2021-ben is nagy hangsúlyt fektetett a piaci változások rugalmas kezelésére és ügyfelei elégedettségének növelésére a folyamatos kihívásokkal jellemezhető gazdasági környezetben.

Üzletpolitikájuk középpontjában továbbra is az ügyfelekkel való hosszú távú együttműködés kiépítése, fejlesztése és az ügyféligényekre épülő termékek és szolgáltatások kínálata áll. A bank az ügyfélszerzés mellett 2021-ben is kiemelt figyelmet fordított az ügyfelek megtartására és aktivitásuk növelésére a digitális csatornákon. A termékpaletta folyamatos aktualizálásával törekednek az ügyféligények lehető legszélesebb körben történő kielégítésére a hétköznapi banki tranzakciók, a megtakarítások, a befektetések és a hitelezés terén egyaránt. Az erőfeszítések sikerességét igazolja, hogy évről évre nő azon magánszemély ügyfelek száma, akik rendszeresen a banknál vezetett bankszámlájukra érkezetik jövedelmüket, illetve a kisvállalati ügyfelek is jelentős számban tekintik az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t fő bankjuknak.

2021-ben törekedtek az online számlanyitási folyamat fejlesztésére, és lehetővé tették a csak kiemelt partnerek számára elérhető, úgynevezett partner számlacsomagok igénylését is az online felületen. Az online számlanyitási folyamat révén az ügyfelek otthonról nyithatnak a banknál lakossági bankszámlát.

2021-ben megtörtént a betétibankkártya-portfólió egyszerűsítése és racionalizálása, hogy az ügyfelek egy letisztult és átlátható palettáról választhassák ki a számukra megfelelő terméket. Ennek első lépéseként számos kártya forgalmazását beszüntették, és megtörtént a VISA és Maestro bankkártyák Mastercard típusú bankkártyákra történő cseréje.

A digitalizáció felé tett fontos lépés, hogy a bank 2021. október 19-én bevezette az Apple Pay, 2021. november 30-án pedig a Google Pay mobilfizetési szolgáltatást. Ezek a gyors, egyszerű és biztonságos új fizetési megoldások elérhetők minden lakossági és vállalati, betéti és hitelkártyával rendelkező ügyfél számára.

Belső irányelveivel összhangban az üzletág törekedett a kiszolgálás minőségének javítására, a fiókhálózati munkatársak szakmai képzésére és támogatására, valamint az értékesítés fejlesztésére, ezzel segítve elő a magas fokú ügyfél-elégedettséget. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. ügyfeleinek elégedettsége évek óta magas szinten van, a bank ebben a tekintetben a versenytársakkal azonos szinten áll. A fiókokban végzett, az ügyintézésre vonatkozó felmérések szerint az ügyfelek meg vannak elégedve a kiszolgálás minőségével, a bank tanácsadóival, a pénzügyi igényekhez mért tanácsadással és a következő lépések egyeztetésével. Az új ügyfelek kiemelkedően pozitívan értékelik a tanácsadók segítőkészségét és a fiókokban tapasztalt légkört. A digitális csatornákkal – elsősorban a mobilalkalmazással – kapcsolatos elégedettség jelentős mértékben javult 2021-ben. Az ügyfelek körében végzett felmérések alapján magas az ajánlási hajlandóság, azaz az ügyfelek szívesen ajánlják a bankot ismerőseiknek, családtagjaiknak és üzleti partnereiknek.

A fentiek eredményeként az üzletág közel 300 ezer ügyféllel rendelkezik, ebből 39 ezer kisvállalati ügyfél.

A divízió hitelállománya 2021-ben 401 milliárd forint volt, amivel a lakossági szegmensben 4,1 százalékos hitelpiaci részesedést ért el az év végén.

A hitelezés terén a 2021. év ismét egyik legfontosabb eseménye a többször hosszabbított hiteltörlesztési moratóriummal kapcsolatos feladatok lebonyolítása volt. Az automatikus fizetési moratórium 2021. október 31-ig tartott az azt igénylő lakossági ügyfeleink számára. November 1-jétől viszont már csak bizonyos kiemelt társadalmi csoportokba tartozó ügyfelekre vonatkozott ez a lehetőség. Év végén a lakossági ügyfelek csak mintegy 5 százaléka vette igénybe a törlesztések halasztását. A moratórium ideje alatt a hitelezés terén – igazodva az MNB, illetve az UniCredit Csoport elvárásaihoz – több szigorítás került bevezetésre, amelyeket 2021-ben több lépcsőben enyhíteni tudott a bank. A moratórium alatt több olyan automatizált megoldást vált elérhetővé, amelyekkel a bank támogatta a távolról történő ügyintézését. Ezek nagyobb részét természetesen a veszélyhelyzet után is megmaradt. A pandémia, illetve a veszélyhelyzet negatív hatásai ellenére a hitelezésben jelentős élénkülést hozott a 2021. év. Igazodva a kormány új családtámogatási döntéseihez, a bank több új terméket vezetett be: kamattámogatott otthonfelújítási hitel, az NHP Zöld Otthon Program keretében új lakás építésére és vásárlására igénybe vehető zöld hitel, nulla százalékos otthonteremtési kamattámogatás (otk). A folyamatosan változó környezet ellenére a stabil és prudens üzletmenet fenntartása mellett sikeresen zárták a 2021. évet. A folyamatosan versenyképes kamatoknak és ügyintézési folyamatoknak betudhatóan a lakossági hitelállományban több mint 27 százalékos emelkedést sikerült elérni.

Elindult az online személyi kölcsön-konstrukció is, amellyel a meglévő és az új ügyfelek igényléseit bankfiókban történő megjelenés nélkül lehet intézni. Ennek és számos egyéb intézkedésnek köszönhetően a személyi kölcsönre vonatkozó piaci részesedés stabil növekedést mutatott az év során.

A fizetési moratóriummal a kisvállalati ügyfelek 3,5 százaléka élt az év végéig. Ez az arány szintén alacsonyabb a piaci átlagnál. A kisvállalati hitelállomány 7 százalékkal nőtt, amit elsősorban a forgóeszközhitel iránti kereslet növekedése indukált. 2021-ben a bank bevezette az új Széchenyi Kártya Újraindítási Program termékeit (Széchenyi Kártya Folyószámlahitel Go!, Széchenyi Beruházási Hitel Go!, Széchenyi Likviditási Hitel Go!, Széchenyi Turisztikai Kártya Go!, Széchenyi Agrár Beruházási Hitel Go!). Ezek iránt jelentős kereslet volt tavaly. Az új termékek bevezetésével párhuzamosan újraindult a korábbi Széchenyi Klasszik folyószámlahitel-termék értékesítése is.

A transzparencia jegyében folytatódott a kisvállalatiszámla-termékek felülvizsgálata és a termékpaletta egyszerűsítése is. Ennek tükrében néhány számlacsomag értékesítése megszűnt, és helyettük új számlacsomagokat vezetett be a bank, amelyekkel kedvező díjak mellett tesszük lehetővé a banki ügyintézés a mikro- és kisvállalkozásoknak.

A Lakossági és kisvállalati divízió megtakarításállománya 2021-ben közel 119 milliárd forinttal emelkedett, az év végén 1 240 milliárd forinton zárt. A pandémia elhúzódó gazdasági hatásainak következtében a lakosság továbbra is jelentős mértékben növelte a likvid eszközeit, így a látra szóló betétállomány 13,7 százalékkal bővült az év folyamán. A megtakarítások terén továbbra is a lakossági állampapírok voltak a legnépszerűbb befektetések: az év során több mint 75 milliárd forint összegben értékesített a divízió ezekből a termékekből.

A bank piaci részesedése a magánszemélyek által tartott betétek és értékpapírok körében 4,2 százalék volt.

Az ügyféligenyek és -szokások szignifikáns változását szem előtt tartva a bank kiemelt figyelmet fordít az ügyfélközpontú digitális technológiai megoldások fejlesztésére. Ez különösen fontos volt a koronavírus-járvány által okozott kihívások miatt az ügyfelekkel történő kapcsolattartás során. A bejelentkezéshez kötött banki digitális csatornára való áttérés 2021-ben is folytatódott.

2021-ben 1,88 millió egyedi látogató kereste fel az unicreditbank.hu weboldalt, a beküldött érdeklődések száma 10,4 százalékkal nőtt. Ennek egyik oka, hogy a banki honlapról kiindulva érhető el az ügyfelek számára az eBanking Internet Banking szolgáltatás, illetve az online számlanyitás és online személyi hitel igénylése is.

A Lakossági és kisvállalati divízióban a teljes ügyfélkör továbbra is több mint 90 százalékának van lehetősége telefonbankon keresztül intézni pénzügyeit. A minőségi ügyfélszolgálat javításának nem csekély szerepe volt abban, hogy az ügyfélhívások megválaszolási aránya több mint 79 százalék volt.

A bank az ügyfélközpontúságot és az ügyfelek pénzügyi kultúrájának fejlesztését előtérbe helyezve fejlesztette tovább a Mobile 2.0 stratégia szerint a Mobile Banking applikációt. A Mobile Banking szolgáltatást legalább havonta egyszer használó ügyfelek száma meghaladta a 132 ezret.

A bank folyamatosan fenntartotta a készpénz befizetésére is alkalmas ATM-készülékeinek számát annak érdekében, hogy biztosítsa ügyfeleinek a készpénzbefizetést a nap bármely időszakában, a bankfiók nyitvatartási idejétől függetlenül. Ez a kényelmi funkció 2021 végén 83 ATM-nél volt elérhető.

18.7 Fenntarthatóság

Az UniCredit Bank Hungary elkötelezett a fenntartható értékteremtés mellett. A Kezes a hosszú távú értékteremtés híve, és meggyőződése, hogy nem csupán a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kezes az üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje révén rövid, közép- és hosszú távon is képes hozzájárulni ezen stratégiai célok megvalósulásához.

19. INGATLANPIAC

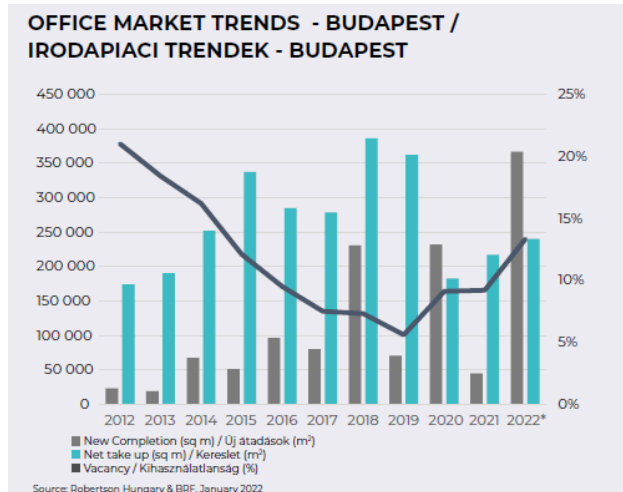
19.1 Irodapiac

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a következő elemzésekből, cikkekből származnak:

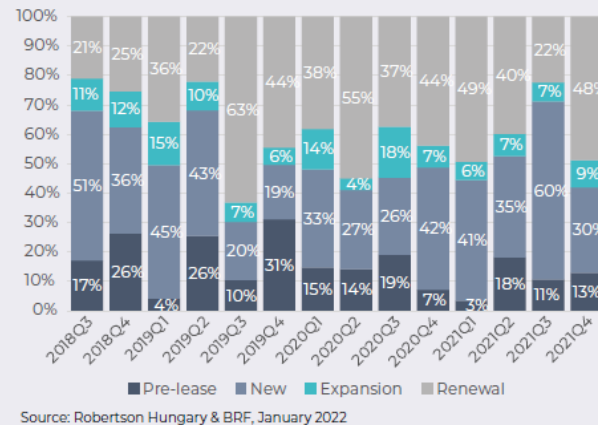
- Robertson Property Market Review 2021 Q4, Irodapiac
- Budapesti Ingatlan-Tanácsadók Egyeztető Fóruma (Budapest Research Forum, rövidítve: – BRF, tagjai: CBRE, Colliers International, Cushman & Wakefield, Eston International, JLL és a Robertson Hungary) Ingatlanpiaci jelentés 2021 Q4, 2022 Q1
- MNB Kereskedelmiingatlan-piaci jelentés – 2022. április

(a) Kínálat

A budapesti modern irodapiaci állomány 2021 negyedik negyedévében 3 301 736 m² „A” és „B” kategóriás spekulatív irodát és 653 830 m² saját tulajdonú irodát tartalmaz. Az irodaállomány technikai minőség és stílus tekintetében is változatos: a bérirodák 74%-a „A” kategóriás besorolású, 26%-a pedig „B” kategóriás. A modern irodaházak mellett jelentős a butik irodák aránya. A zöld minősítéssel rendelkező irodaházak aránya jelenleg 48%. A Váci úton koncentrálódik a budapesti irodaállomány 26%-a, amelyet Pest-Központi alpiac követ 16%-kal. Dél-Buda részpiac jelenleg 12%-ot képvisel az állományból, ezt nem sokkal lemaradva Buda-Központi alpiac követi 11%-os aránnyal.



A BRUTTÓ BÉRBEADÁS MEGOSZLÁSA (2018-2021)

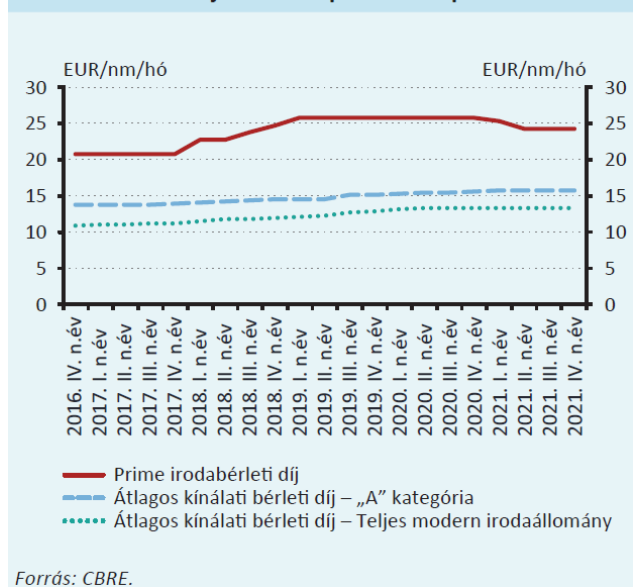


2021 negyedik negyedévében nem történt új átadás, azonban két irodaház átkerült a saját tulajdonú állományba, ami összesen 7 250 m² terület átcsoportosítását jelenti. 2021-ben összesen 44 455 m² irodaterületet adtak át, amely rendkívül alacsonynak számít, mivel utoljára 2013-ban regisztrálhattunk ennél kisebb éves kínálatot. A 2021-es állomány 64%-ára rendelkeztek előbérlettel a fejlesztők. A 2022-es volumen többszöröse lesz a megelőző évi értéknek, várhatóan több mint 366 000 m²-rel bővíthet a piac, mivel több jelentős projekt átadása csúszott át az új év első negyedévére.

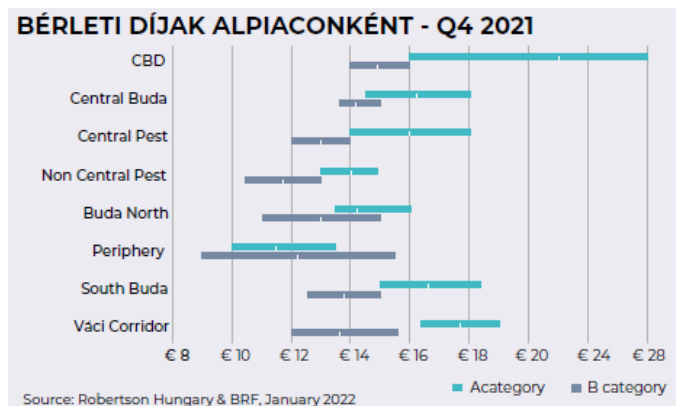
(b) Kihaszínatlanság

2021-ben a budapesti irodapiac kihasználatlansági rátája összességében stagnált, de a keresleti szint és az átadási tervek alapján a ráta növekedése várható. Budapesten a kihasználatlansági ráta 9 és 10 százalék között ingadozott az év során, végül a második félév új átadásainak elmaradása a rátát 9,2 százalékra csökkentette év végére. Ugyanakkor 2022-re és 2023-ra jelentős volumenű új átadások szerepelnek a fejlesztők terveiben, ami az elmúlt negyedévek keresleti szintjei mellett a kihasználatlansági ráta növekedését vetíti előre. Az átlagos budapesti irodabérleti díjakban 2021 második félévében sem figyelhető meg csökkenés, az alacsony átadási volumen a gyenge kereslet mellett is a díjcsökkenés ellen hatott. Előretekintve a kihasználatlansági ráta esetleges emelkedése helyezhet nyomást a bérleti díjak mérséklődésére, azonban erre elsősorban a gyengébb minőséget és szolgáltatásokat nyújtó, régebbi ingatlanok esetén lehet számítani.

Kínálati bérleti díjak a budapesti irodapiacon



(c) Bérleti díjak



2021-ben – bérleti díjak tekintetében – nem történt jelentős növekedés. A bérleti díjak változatos képet mutatnak lokáció és technikai minőség függvényében. A Belvárosban 18-28 €/m²/hó bérleti díjat kérnek az „A” kategóriás irodaterületekért. „B” kategória esetében ez az ár 13,5-16 €/m²/hó. A Váci úton az új építésű irodaházak bérleti díja 15,5-18 €/m²/hó, míg Dél-Budán az új építésű „A” kategóriás irodaterületek 15-18 €/m²/hó ajánlati árról indulnak.

(d) Előrejelzés

A meglévő modern irodaállomány 14 százalékát kitevő irodaterület építése van folyamatban, de az ellátási fennakadások és az építőanyagár-emelkedés nehezíti a fejlesztések előrehaladását. 2021. év végén 536 ezer négyzetméternyi irodaterület állt építés alatt Budapesten, amelynek 71 százaléka 2022. év végéig, a fennmaradó pedig 2023-ban kerül majd átadásra a tervek szerint. Ugyanakkor a fejlesztések időbeni befejezésére kedvezőtlenül hatnak az építőanyag-ellátási nehézségek és az árak emelkedése is. Az irodaátadási tervek bizonytalanságát jelzi, hogy 2021-ben az év elején tervezett volumen 28 százalékát sikerült csak átadni. Az összes épülő terület 49 százaléka rendelkezik (elő)bérleti szerződéssel 2021 végén.

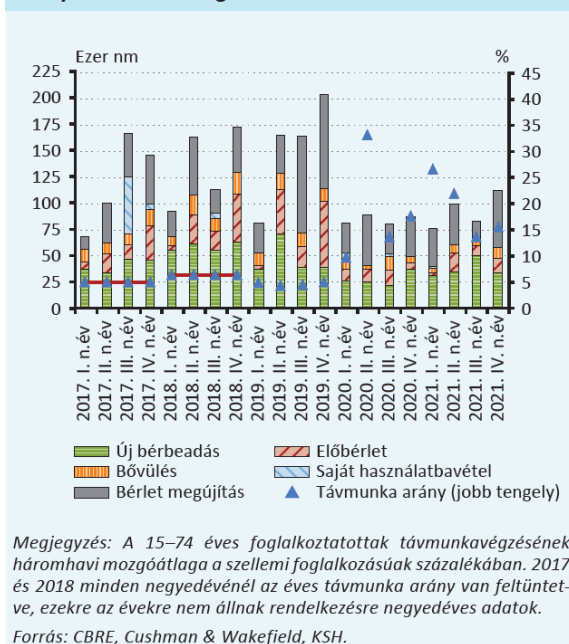
A már folyamatban lévő építkezéseken kívül további közel 450 ezer négyzetméter, potenciálisan rövid időn belül elindítható fejlesztés ismert, ami középtávon további 11 százalékkal emelheti a 2021. év végi budapesti modern irodaállományt.

Az elmúlt évek aktív irodafelújításainak és -felújításainak következtében egyre több a zöld minősítéssel rendelkező irodaház Budapesten, 2021 végén a bérroda-állomány több mint fele rendelkezett BREEAM vagy LEED minősítéssel.

Enyhén növekvő irodakereslet mellett továbbra is magasabb arányú otthoni munkavégzés mérhető. 2021-ben az irodák iránti teljes kereslet ugyan mintegy 10 százalékkal meghaladta a 2020-as szintet, ugyanakkor 2018–2019-hez képest még mindig 32–40 százalékos visszaesésről beszélhetünk

Az enyhén növekvő, de visszafogott bérleti kereslet mellett továbbra is egy magasabb, 15 százalék körüli szinten áll a szellemi foglalkozásuk arányában mért távmunkavégzés, szemben a 2020 előtti átlagos 5 százalékkal.

A budapesti irodapiac kereslete és a távmunkavégzés aránya a szellemi foglalkozásuk körében



19.2 Ipari ingatlanok

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a következő elemzésekből, cikkekből származnak:

- Robertson Property Market Review 2021 H2
- BRF 2021 Q4
- CBRE Budapest Industrial Figures 2022 Q1
- MNB Kereskedelmi ingatlan piaci jelentés 2022. április

2021-ben nőtt az ipari termelés, de az ellátási láncokban a háború nyomán ismét erősödő fennakadások, valamint a költségemelkedés akadályozza a bővülést, és beruházások elhalasztásához is vezethet. Az ipari termelés november óta meghaladja a válság előtti szintjét, a válság előtti trendtől azonban továbbra is elmarad. A januári ipari termelési adatok szerint a feldolgozóipari alágak többségében bővült a kibocsátás. A legnagyobb súlyú járműgyártás kibocsátása hathónapnyi éves alapon számított csökkenés után ismét emelkedett. A nemzetgazdasági beruházások volumene 2021 utolsó negyedévében 0,2 százalékkal emelkedett éves alapon, a kereskedelmi ingatlanpiac szempontjából meghatározó ágazatok többségét ugyanakkor ennél élénkebb dinamika jellemezte. A legnagyobb súlyt képviselő feldolgozóipar beruházásai 16,7 százalékkal növekedtek. Az információ és kommunikáció szektorban 12,8 százalékkal bővültek a beruházások. A kereskedelem és a turizmus-vendéglátás fejlesztései enyhén emelkedtek. Az építőipar és a pénzügyi és biztosítási tevékenység ágazatok beruházásai azonban csökkentek. A szállítás, raktározás beruházási aktivitása 20,1 százalékkal bővült, a növekedést az állami infrastruktúrafejlesztések mellett a személyszállítással foglalkozó vállalatok beruházásai is támogatták. Előretekintve a vállalati költségek emelkedése egyes beruházások elhalasztását eredményezheti a következő negyedévekben.

(a) Átadások 2021

2021 negyedik negyedévében 166 352 m²-rel bővült a budapesti és Budapest környéki modern raktárállomány. Átadásra került a CTPark Budapest Airport két újabb épülete Vecsésen, a CTPark East ULL6 épülete Üllön, továbbá a HelloParks Maglód és a GLP Sziget Logistics egyik épülete Szigetszentmiklóson. Így a budapesti állomány eléri a 2 733 867 m²-t, amelynek 90%-a logisztikai parkokban helyezkedik el, a maradék 10% pedig városi logisztikai terület.

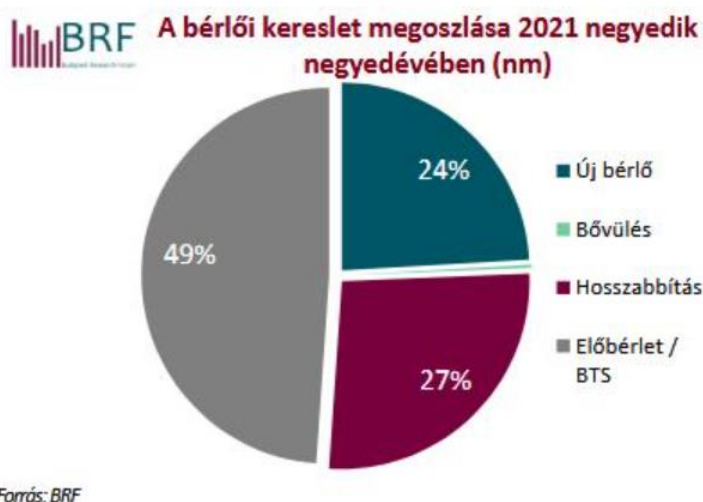
A negyedév végén a teljes **modern ipari/logisztikai állomány** 2.733.870 négyzetmétert tett ki.



Országos szinten is élénk az ipar-logisztika fejlesztési aktivitás, 1,1 millió négyzetméter átadása várható 2022-ben. 2021. év végén országos szinten mintegy 11,2 millió négyzetméter volt az ipari-logisztika ingatlanok állománya. Az év során 935 ezer négyzetméternyi új területet adtak át, beleértve a Budapesten és környékén átadott épületeket is. A Budapesten kívüli átadásokat (596 ezer négyzetméter) vizsgálva, az új területek közel egyenlő arányban oszlottak meg a Nyugat-, Közép- és Kelet-Magyarország régiók között. A folyamatban lévő fejlesztések adatai alapján országos szinten 1,1 millió négyzetméter ipari-logisztikai ingatlan átadása várható 2022-ben. A régiók szerinti összetételt tekintve, 2022-ben a nyugat-magyarországi átadásokban 89 százalékos emelkedés várható az előző évhez képest.

(b) Kereslet 2021

A negyedik negyedév során a bruttó logisztikai kereslet 238 510 m² volt, ami több mint a kétszerese az előző év azonos időszakában mért értéknek. A szerződeshosszabbítások a bruttó kereslet 27%-át tették ki, így tranzakciókon belüli arányuk csökkent.



(c) Bérbeadás 2021

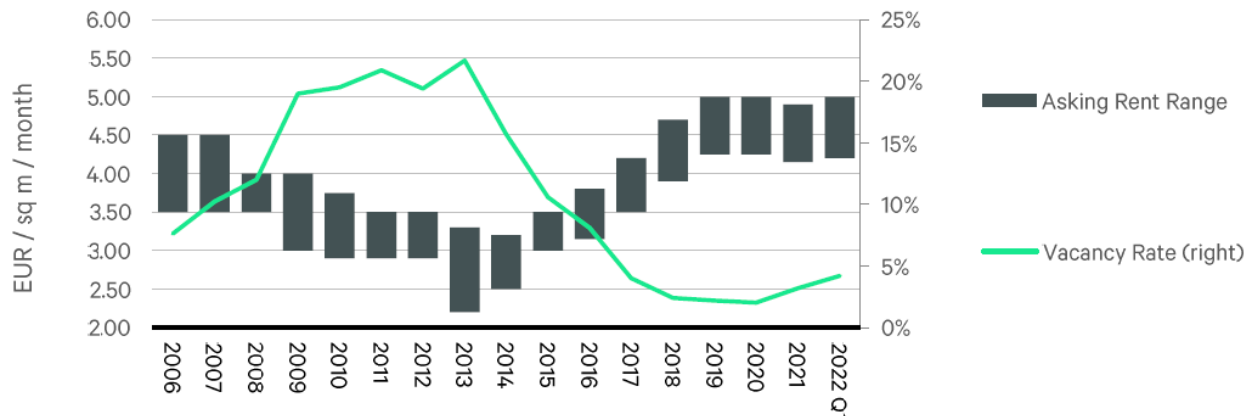
A negyedévet az előbérletek dominálták, közel 49%-os részaránnyal. A nettó bérbeadás 174 989 m²-t ért el, ami 172%-kal magasabb, mint az egy évvel korábbi érték.

(d) Üresedés 2021 és 2022

A negyedik negyedév végén 86 761 m² logisztikai terület állt üresen, és mindössze négy épületben volt elérhető 5 000 m²-nél nagyobb egybefüggő raktárterület. A kihasználatlansági mutató 2021 negyedik negyedévében 3,17%, ami negyedéves szinten 0,3 százalékpontos csökkenést, éves szinten pedig 1,2 százalékpontos növekedést jelent.

2022 első negyedévében a CBRE elemzése alapján az üresedési ráta 4,2%-ra emelkedett, ez 117 200 m² üres területet jelent.

INDUSTRIAL ASKING RENTS AND VACANCY RATE



Bérelti díj és üresedési ráta, forrás CBRE

(e) Szerződések 2021

2021 negyedik negyedévében 32 tranzakciót regisztráltak. Ezek átlagos mérete 7 453 m² volt. Öt szerződést kötöttek 10 000 m²-t meghaladó területre, amelyből egy tranzakció szerződés hosszabbítás, kettő új szerződés és kettő előbérleti megállapodás volt.

A legnagyobb tranzakciók előbérletek voltak: egy a Boxy Logistics 62 984 m² nagyságú megállapodása a VGP Park BUD Aerozone épületében, illetve az Országos Kórházi Főigazgatóság szerződése az Inpark Páty épületében, 33 112 m²-en.

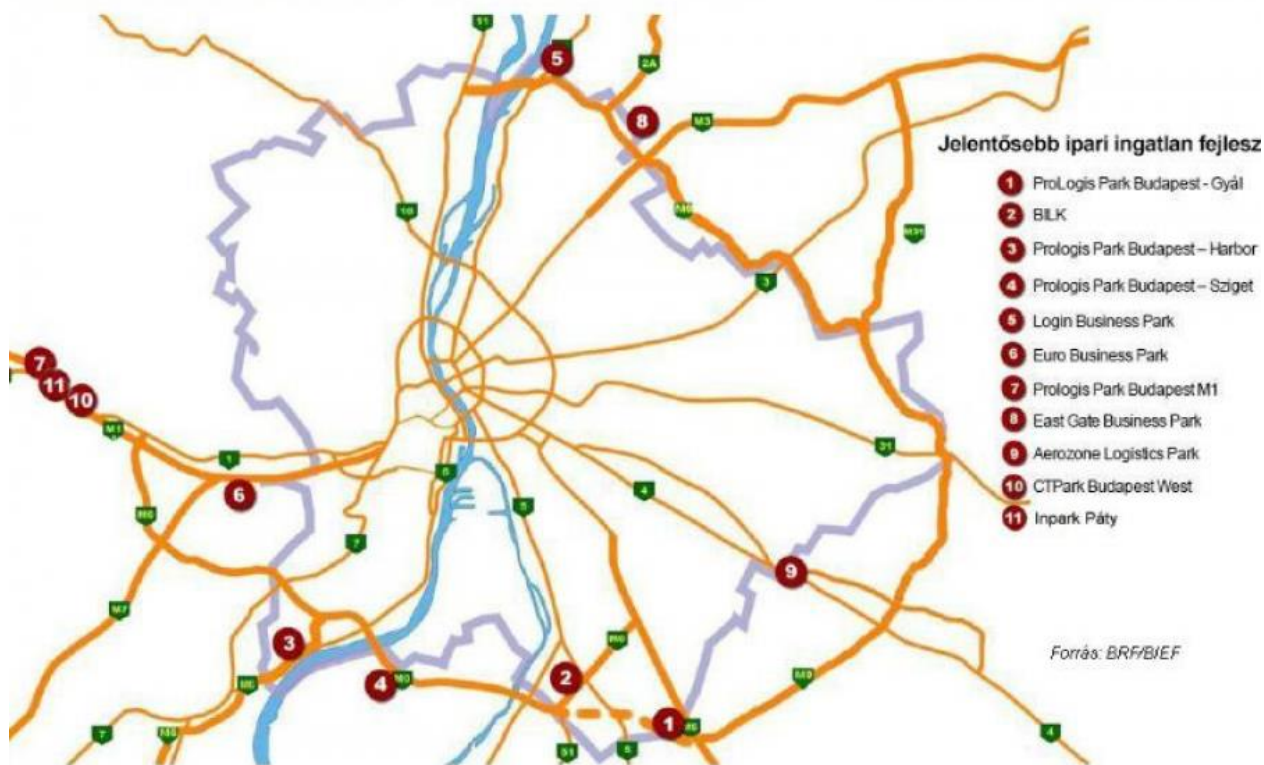
(f) Bérelti díjak 2021

A nagy alapterületű raktárberlemények ajánlati árai 4,5-5 €/m²/hónap, míg a városi logisztika esetében a raktárak bérelti díja 4,8-6,3 €/m²/hónap.

(g) Összegzés és előrejelzés

A logisztikai piac mind átadások, mind bérbeadás tekintetében rekordévet zárt 2021-ben – 343 916 m² új raktárterület került átadásra, és csaknem 636 600 m² volt az éves bruttó kereslet. Az online kereskedelem volumenének emelkedésével a raktárterületekre vonatkozó igény is növekszik, ez a tendencia pedig 2022-ben is fennmarad, hiszen több mint 333 000 m² raktárterület átadása várható az év során.

Ipari ingatlanpiaci térkép - Budapest és környéke



19.3 Üzlethelyiségek

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a következő elemzésekből, cikkekből származnak:

- GfK Hungary [Gesellschaft für Konsumforschung (Society for Consumer Research)]
- Központi Statisztikai Hivatal (KSH)
- MNB

(a) KSH- 2022 I. negyedév

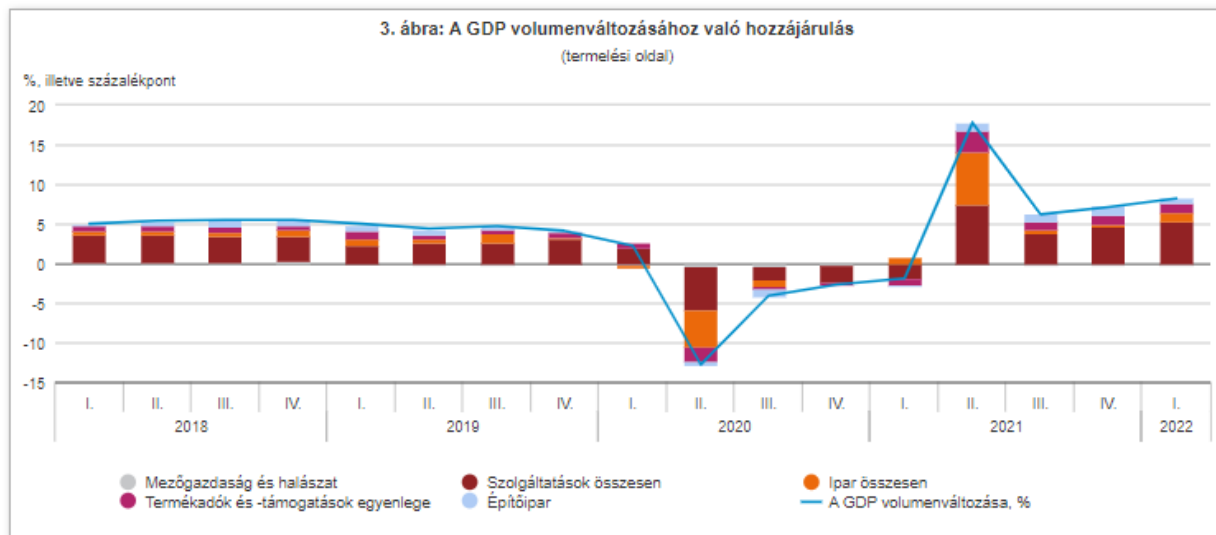
GDP

A bruttó hazai termék volumene Magyarországon 2022 I. negyedévében 8,2%-kal nőtt az előző év azonos időszakához viszonyítva. A szezonálisan és naptárhatással kiigazított és kiegyensúlyozott adatok szerint a gazdaság teljesítménye az előző negyedévhez mérten 2,1, az előző év azonos időszakához képest 8,0%-kal emelkedett.

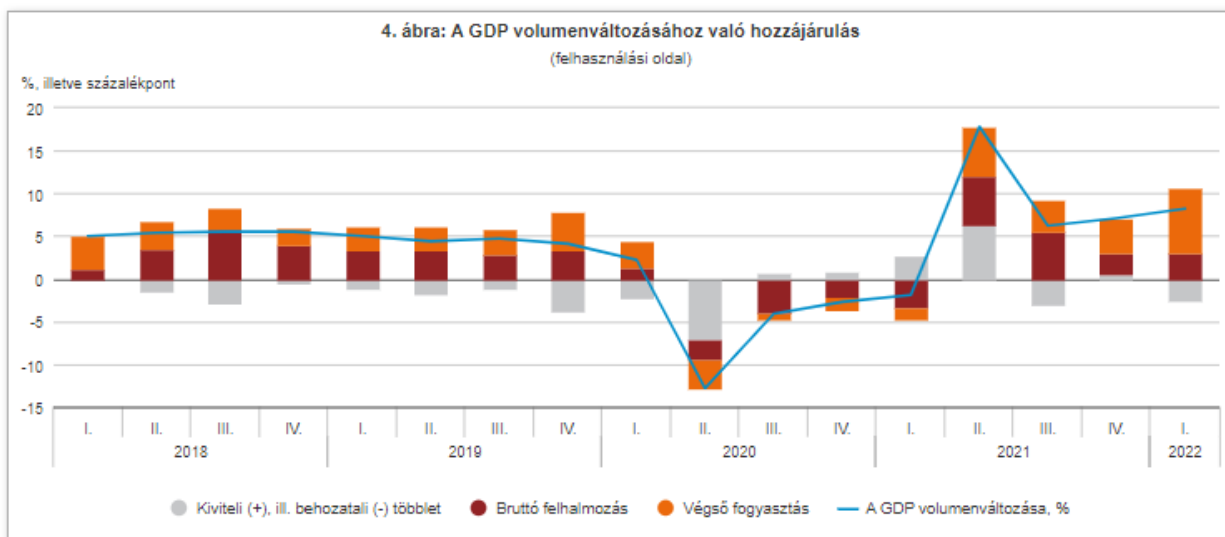


Forrás: KSH

A szolgáltatások bruttó hozzáadott értéke együttesen 9,9%-kal lett nagyobb. A legerőteljesebb növekedés azokon a gazdasági területeken történt, amelyek egy évvel korábban – a járvány megfékezésére hozott korlátozásokkal összefüggésben – a leginkább visszaestek: az alacsony bázishoz képest a szálláshelyszolgáltatás és vendéglátás teljesítménye (80,8%), a szállítás, raktározásé (20,4%), a művészet, szórakoztatás, szabadidő, egyéb szolgáltatásé 14,8%-kal emelkedett. Szintén alacsony bázishoz képest nőtt (13,8%-kal) a szakmai, tudományos, műszaki és adminisztratív tevékenység hozzáadott értéke. Olyan szolgáltató ágak is számottevően bővültek, amelyek teljesítménye 2021. I. negyedévében is magas szinten volt: az információ, kommunikációban 11,6, a kereskedelemben 9,4, a pénzügyi, biztosítási tevékenységben 6,3%-os növekedés történt. A közigazgatás hozzáadott értéke 0,9, a humánegészségügyi, szociális ellátásé 8,9, az oktatásé 2,9%-kal volt nagyobb az előző év azonos időszakánál. A bruttó hazai termék 2022. I. negyedévi, 8,2%-os növekedéséhez a szolgáltatások 5,3, az építőipar 0,6, az ipar 1,2 százalékponttal járult hozzá. A szolgáltatásokon belül leginkább a kereskedelem, gépjárműjavítás, szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás növelte a GDP-t (1,4 százalékponttal).



A bruttó hazai termék 2022. I. negyedévi, 8,2%-os növekedéséhez a végső fogyasztás 7,7, a bruttó felhalmozás 3,0 százalékponttal járult hozzá. A külkereskedelmi forgalom egyenlege összességében 2,6 százalékponttal visszafogta a gazdasági teljesítményt.

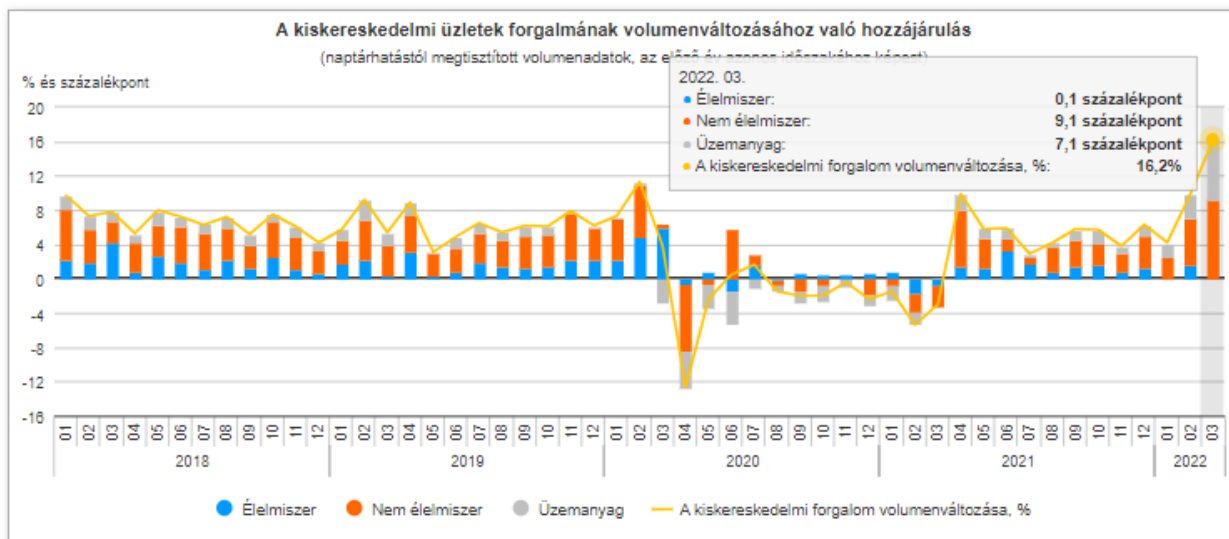


Forrás: KSH

19.4 Kiskereskedelem

16,2%-kal emelkedett a kiskereskedelmi üzletek forgalma

2022. márciusban a kiskereskedelem forgalmának volumene a nyers és a naptárhatástól megtisztított adatok szerint egyaránt 16,2%-kal meghaladta az előző év azonos időszakát. Márciusban az élelmiszer- és élelmiszer jellegű vegyes üzletekben lényegében nem változott, a nem élelmiszer-kiskereskedelemben 29,7, az üzemanyag-kiskereskedelemben – a hó közepi többletvásárlások miatt – 51,4%-kal emelkedett az értékesítés naptárhatástól megtisztított volumene az előző év azonos időszakához viszonyítva. 2022. január–márciusban a forgalom volumene – szintén naptárhatástól megtisztított adatok szerint – 10,3%-kal nagyobb volt az előző év azonos időszakánál.

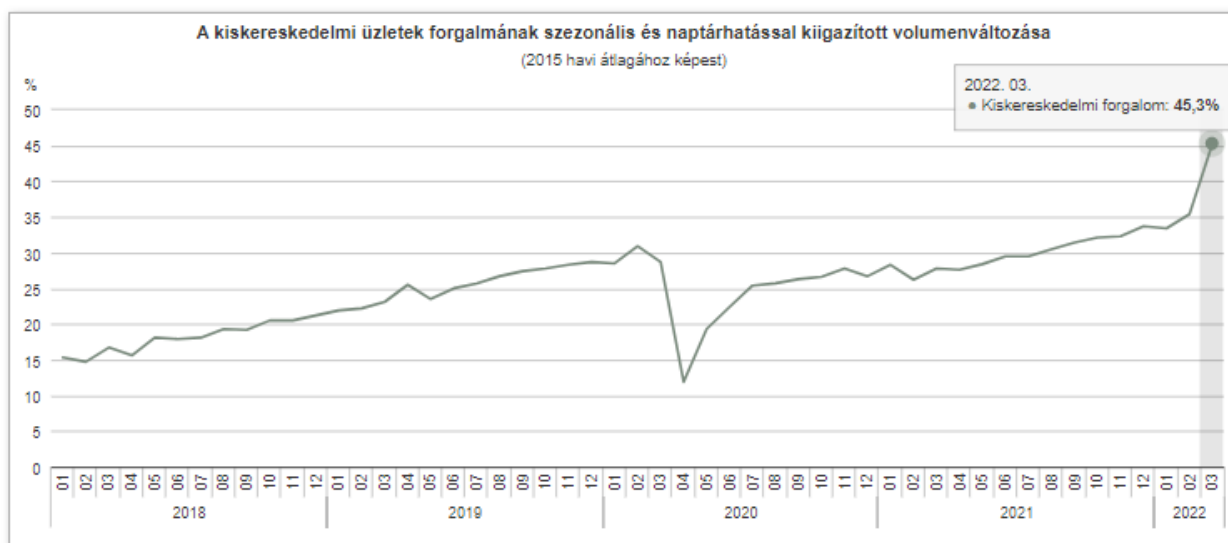


Az élelmiszer- és élelmiszer jellegű vegyes kiskereskedelemben a forgalom volumene lényegében nem változott. Az élelmiszer-kiskereskedelem 76%-át adó élelmiszer jellegű vegyes üzletek értékesítési volumene 0,3%-kal csökkent, míg az élelmiszer-, ital-, dohányáru-szaküzleteké 2,4%-kal emelkedett.

A nem élelmiszer-kiskereskedelem forgalmának volumene összességében 29,7%-kal nagyobb volt. Az eladások volumene a textil-, ruházati és lábbeliüzletekben négyszeresére, a hasznáلتicik-üzletekben háromszorosára, a bútór-, műszakicik-üzletekben 75, a könyv-, számítástechnika-, egyéb iparcik-üzletekben 59, az iparcik jellegű vegyes üzletekben 13, a gyógyszer-, gyógyászati termék-, illatszerüzletekben 8,3%-kal növekedett.

Az árucikkek széles körére kiterjedő, a kiskereskedelmi forgalomból 8,9%-kal részesedő csomagküldő és internetes kiskereskedelem volumene 7,3%-kal csökkent.

Az üzemanyag-töltő állomások forgalmának volumene – a hó közepi többletvásárlások hatására – 51,4%-kal nagyobb volt.
A kiskereskedelmi adatokba nem tartozó gépjármű- és járműalkatrész-üzletek eladásai 9,1%-kal nőttek.



Forrás: KSH

(a) 2022. márciusban

Az országos kiskereskedelem forgalma folyó áron 1 375 milliárd forintot ért el.

Az országos kiskereskedelmi forgalom 44%-a az élelmiszer- és élelmiszer jellegű vegyes üzletekben, 36%-a a nem élelmiszer-kiskereskedelemben, 20%-a az üzemanyag-töltő állomások üzemanyag-forgalmában realizálódó.

A kiskereskedelmi üzletek forgalmának volumenindexei
(az előző év azonos időszaka=100,0)

Időszak	Naptárhatástól megtisztított				Kiskereskedelem összesen, kiigazítatlan (nyers) adat
	élelmiszer-kiskereskedelem	nem élelmiszer-kiskereskedelem	üzemanyag-kiskereskedelem	kiskereskedelem összesen	
2021. március	97,9	89,9	102,6	97,0	97,0
április	103,4	121,3	119,2	109,9	109,9
május	102,6	108,7	109,7	105,8	105,8
június	107,2	103,1	108,6	105,9	106,2
július	103,7	102,5	101,9	102,9	102,5
augusztus	101,7	107,9	102,3	104,2	104,6
szeptember	103,0	108,1	108,4	105,8	105,8
október	103,4	106,3	111,5	105,7	105,7
november	102,1	104,9	106,2	103,8	103,8
december	102,7	108,9	111,6	106,3	106,7
2021. január–december	102,1	104,4	105,1	103,4	103,5
2022. január	100,1	106,5	110,7	104,2	104,5
február	103,4	114,6	119,0	109,8	109,8
március	100,2	129,7	151,4	116,2	116,2
2022. január–március	101,1	116,9	127,4	110,3	110,5

(b) Vásárlóerő-2021 GfK

2021-ban egy átlagos európai polgárnak 15 055 euró volt az egy főre eső vásárlóereje, ami 1,9 %-kal magasabb, mint a 2020-as 13 984 eurós érték. Azaz 2020-as közel 5,3 %-os csökkenés után, újra emelkedett az érték. A 2019-es vásárlóerő 14 739 euró volt.

Hazánkban az egy főre jutó átlagos vásárlóerő 7 643 euró, ami az európai átlag 51 százalékának felel meg. Ezzel idén is a 30. helyen állunk az országos összehasonlításban. A 2020-as 7,3%-os visszaesés után (6 871 EUR), most haladtuk meg a 2019-es 7 416 eurós értéket.

Vásárlóerő Európában (top 10)

2021. évi rangsor* (előző év)	Ország	Lakosság	Egy-főre-jutó-vásárlóerő (€), 2021.	Vásárlóerő-index* Európa*
1-(1)	Liechtenstein	38.747	64.629	429,3
2-(2)	Svájc	8.606.033	40.739	270,6
3-(3)	Luxemburg	634.730	35.096	233,1
4-(4)	Izland	368.792	29.510	196,0
5-(5)	Norvégia	5.391.369	29.252	194,3
6-(6)	Dánia	5.840.045	27.621	183,5
7-(7)	Ausztria	8.901.064	24.232	161,0
8-(8)	Németország	83.166.711	23.637	157,0
9-(10)	Svédország	10.379.295	23.557	156,5
10-(12)	Egyesült-Királyság	67.081.234	23.438	155,7
* Európa-összesen		678.426.283	15.055	100,0

Forrás: ©GfK Purchasing Power Europe 2021. *egy-főre-jutó-index: Európai átlag = 100

A nem-euróövezeti országok esetében az átváltási árfolyam: az Európai Bizottság 2021. május 12-én közzétett 2021. évi prognózisa.

Vásárlóerő Európában (top 10)

2020. évi rangsor (előző év)	ország	lakosság	egy főre jutó vásárlóerő (€), 2020.	vásárlóerő -index Európa*	Corona-index Európa*
1 (1)	Liechtenstein	38.378	64.240	462.4	15.2
2 (2)	Svájc	8.544.527	41.998	302.3	26.1
3 (4)	Luxemburg	626.108	34.119	245.6	64.2
4 (3)	Izland	364.134	28.155	202.6	158.3
5 (5)	Norvégia	5.367.580	25.699	185.0	163.2
6 (6)	Dánia	5.822.763	25.176	181.2	68.9
7 (7)	Ausztria	8.858.775	23.585	169.7	60.8
8 (8)	Németország	83.019.213	22.388	161.1	77.6
9 (12)	Írország	4.904.240	21.030	151.4	77.2
10 (9)	Svédország	10.327.589	20.882	150.3	37.1
Európa (összesen)		678.118.773	13.894	100.0	100.0

Forrás: ©GfK Purchasing Power Europe 2020; *egy főre jutó index: Európai átlag = 100

A nem euróövezeti országok esetében az átváltási árfolyam: az Európai Bizottság 2020. május 6-án közzétett 2020. évi prognózisa.

Liechtensteinben, amely a korábbi évekhez hasonlóan messze az összes többi országot megelőzve vezeti a vásárlóerő rangsort, az egy főre jutó vásárlóerő 64 629 euró. Ezzel Liechtenstein majdnem 4,3-szorosa az európai átlagnak. A vásárlóerő rangsor első három helyezettje között - az előző évhez hasonlóan - Svájc és Luxemburg is szerepel. Míg a svájciak fejenként 40 739 euróval rendelkeznek, ami valamivel több mint 2,7-szerese az átlagos európai vásárlóerejének, addig a luxemburgiak egy főre jutó vásárlóereje 35 096 euró. Ez több mint 2,3-szorosa az európai átlagnak.

Magyarország: a vásárlóerő a főváros környékén és az osztrák határ mentén a legmagasabb

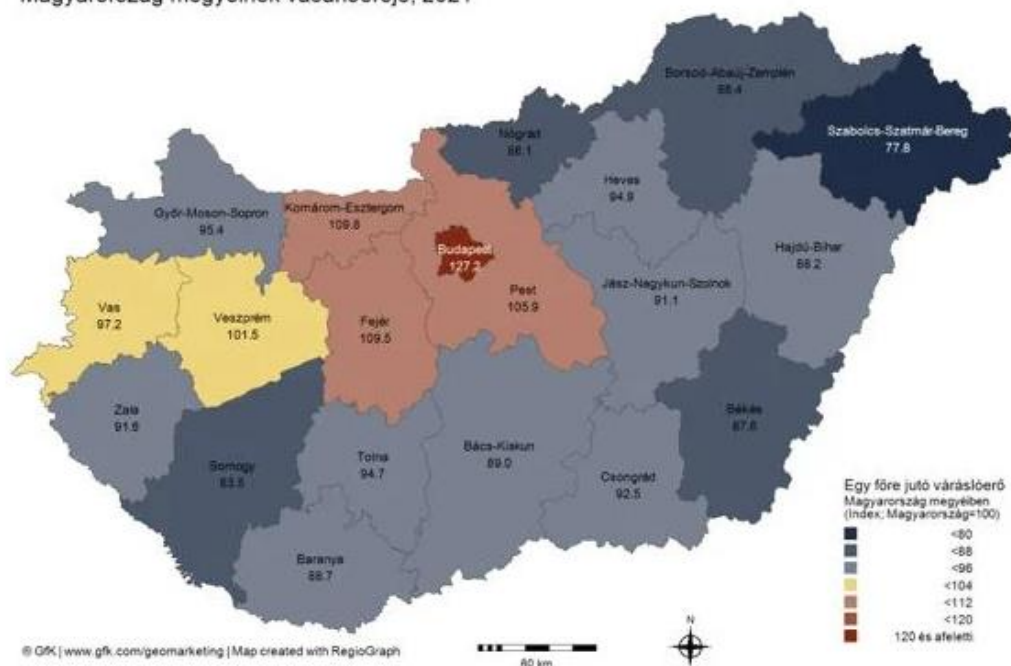
Magyarországon az egy főre jutó átlagos vásárlóerő 7 643 euró, ami az európai átlag vásárlóerő 51 százalékának felel meg. Ezzel Magyarország idén is a 30. helyen áll az országos összehasonlításban.

A 19 magyarországi megyét és Budapestet vizsgálva kiderül, hogy a legmagasabb vásárlóerővel rendelkező térségek ismét meg tudták védeni helyüket a rangsorban. A fővárosi továbbra is egyértelmű fölényrel az első helyen áll: az itt élőknek egy főre vetítve 9 722 euró áll rendelkezésükre. Ez azt jelenti,

hogy a budapesti lakosok költési potenciálja valamivel több, mint 27 százalékkal meghaladja az országos átlagot, de közel 35 százalékkal elmarad az európai átlagtól is. Ez több mint 2,3-szorosa az európai átlagnak.

Az előző évhez képest nem változott az átlagon felüli vásárlóerővel rendelkező megyék száma sem: a 20 megyéből mindössze ötben áll az emberek rendelkezésére több pénz, mint az országos átlag. Földrajzilag mindannyian a fővárosban és annak környékén, valamint az osztrák határ felé helyezkednek el. Másrészt 15 megyében - az összes magyarországi megye háromnegyedében - az átlag alatti a vásárlóerő. Az utolsó helyen Szabolcs-Szatmár-Bereg megye áll, ahol az egy főre jutó vásárlóerő 5 944 euró. Ez alig 78 százaléka az országos átlagnak, és kevesebb mint 40 százaléka az európai átlagnak. „Hazánkban a vásárlóerő az előző évhez képest (6 871 euró) 11 százalékos növekedést mutat, amely egy jelentős visszapattanást jelent a tavalyi vásárlóerő-csökkenéshez képest” – nyilatkozta -Kui János, a GfK geomarketing magyarországi szakértője.

Magyarország megyéinek vásárlóereje, 2021



10 legmagasabb

Rangsor ^a	Megye ^a	Lakosság ^a	Egy-főre-jutó-vásárlóerő(€)-2021. ^a	Országos-index ^a	Európai-index ^a
1 ^a	Budapest ^a	1.723.836 ^a	9.722 ^a	127,2 ^a	64,6 ^a
2 ^a	Komárom-Esztergom ^a	299.772 ^a	8.394 ^a	109,8 ^a	55,8 ^a
3 ^a	Fejér ^a	418.701 ^a	8.370 ^a	109,5 ^a	55,6 ^a
4 ^a	Pest ^a	1.309.802 ^a	8.095 ^a	105,9 ^a	53,8 ^a
5 ^a	Veszprém ^a	341.113 ^a	7.755 ^a	101,5 ^a	51,5 ^a
6 ^a	Vas ^a	253.494 ^a	7.429 ^a	97,2 ^a	49,3 ^a
7 ^a	Győr-Moson-Sopron ^a	478.281 ^a	7.289 ^a	95,4 ^a	48,4 ^a
8 ^a	Heves ^a	291.967 ^a	7.251 ^a	94,9 ^a	48,2 ^a
9 ^a	Tolna ^a	213.341 ^a	7.241 ^a	94,7 ^a	48,1 ^a
10 ^a	Csongrád-Csanád ^a	395.617 ^a	7.073 ^a	92,5 ^a	47,0 ^a

Forrás: ©GfK-Purchasing Power, Europe-2021. → → → → → *egy-főre-jutó-index: Európai-átlag=-100%

Rangsor	Megye	Egy főre jutó vásárlóerő, 2020 (euró)	Változás 2019-hez képes (euró)	Országos index*	Változás 2019-hez képes (indexpont)
1	Budapest	8627	-603	125,6	1,1
2	Fejér	7590	-562	110,5	0,5
3	Komárom-Esztergom	7459	-672	108,6	-1,1
4	Pest	7130	-751	103,8	-2,5
5	Veszprém	7061	-544	102,8	0,2
6	Vas	6808	-602	99,1	-0,8
7	Győr-Moson-Sopron	6631	-753	96,5	-3,1
8	Heves	6599	-508	96,0	0,2
9	Tolna	6551	-440	95,3	1,1
10	Csongrád	6439	-439	93,7	1,0

Forrás: ©GfK Purchasing Power Europe 2020; *index: egy lakosra jutó érték / átlag = 100

Rangsor	Megye	Lakosainak száma	Egy főre jutó vásárlóerő, 2019 (euró)	Országos index*	Európai index*
1	Budapest	1 752 286	9 230	124,5	62,6
2	Fejér	417 712	8 152	109,9	55,3
3	Komárom-Esztergom	299 207	8 131	109,6	55,2
4	Pest	1 278 874	7 881	106,3	53,5
5	Veszprém	341 317	7 605	102,5	51,6
6	Vas	253 551	7409	99,9	50,3
7	Győr-Moson-Sopron	467 144	7383	99,6	50,1
8	Heves	294 609	7107	95,8	48,2
9	Tolna	217 463	6992	94,3	47,4
10	Csongrád	399 012	6878	92,7	46,7

Forrás: ©GfK Purchasing Power Europe 2019

*index: egy lakosra jutó érték / átlag = 100

Az 5000 főnél nagyobb települések (Budapest nélkül) rangsora az egy főre jutó vásárlóerő országos átlaghoz viszonyított aránya (vásárlóerő index) alapján, 2019 -2020 2021.

2021.-és-(2020)-helyezés	Település	Vásárlóerő-index
1. (1.)	Üröm	160,0
2. (3.)	Paks	150,2
3. (4.)	Nagykovács	150,1
4. (2.)	Budaörs	148,1
5. (5.)	Solymár	143,1
6. (7.)	Diósd	140,4
7. (6.)	Szentendre	135,9
8. (8.)	Törökbálint	130,5
9. (10.)	Dunakeszi	127,4
10. (12.)	Győrújbarát	127,3

Forrás: GfK-Vásárlóerő, 2020

Helyezés	Település	Vásárlóerő index
1.	Üröm	163,8
2.	Nagykovácsi	148,7
3.	Budaörs	146,2
4.	Solymár	144,1
5.	Paks	140,4
6.	Szentendre	136,8
7.	Diósd	136,0
8.	Győrújbarát	135,6
9.	Törökbálint	131,8
10.	Dunakeszi	127,5

Forrás: GfK Vásárlóerő, 2019

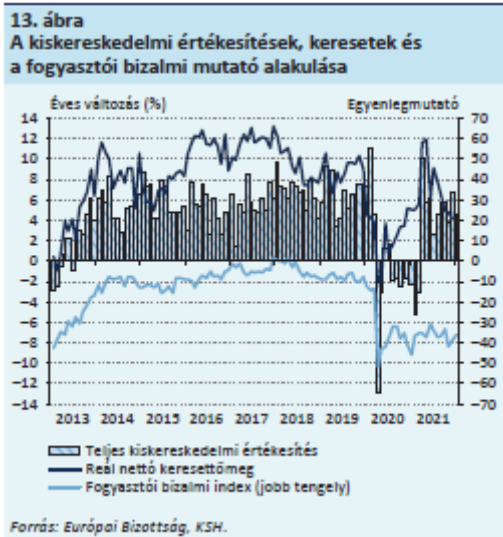
Idei és (tavaly) helyezés	Település	Vásárlóerő index
1. (1.)	Üröm	155,5
2. (3.)	Budaörs	145,2
3. (5.)	Paks	143,2
4. (2.)	Nagykovácsi	141,3
5. (4.)	Solymár	139,6
6. (6.)	Szentendre	133,6
7. (7.)	Diósd	131,1
8. (9.)	Törökbálint	128,3
9. (18.)	Tiszaújváros	128,2
10. (10.)	Dunakeszi	127,2

Forrás: GfK Vásárlóerő, 2020

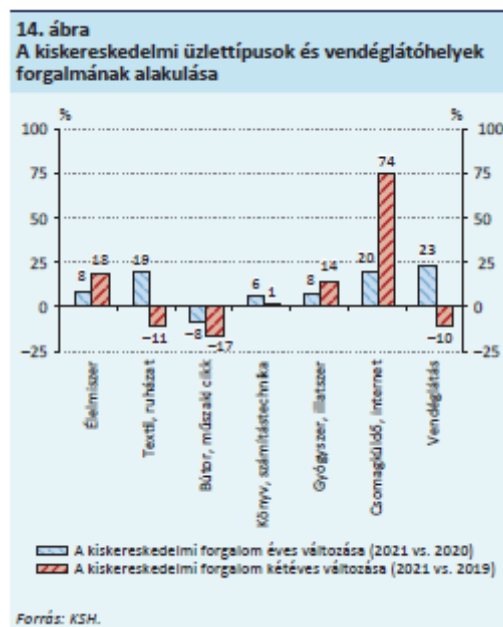
Az első tíz leggazdagabb település listáján sok változás nem történt, a rangsorban igen, illetve idén bekerült Tiszaújváros, kiszorítva ezzel a 10-es ranglistáról Győrújbarátot.

(c) A kiskereskedelmi ingatlanok piaca

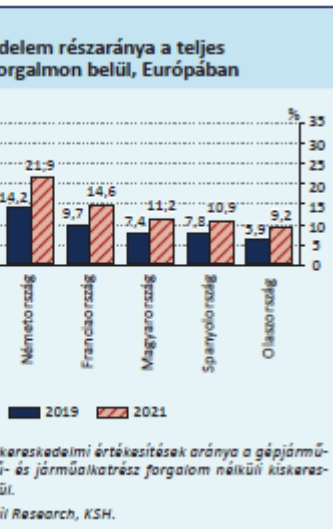
Budapest kiskereskedelmi szempontból kiemelkedik az országos átlagból. Itt a legnagyobb az egy főre jutó bevásárlóközpont terület nagysága és a vásárlóerő. A kiskereskedelmi forgalom is dinamikusabban nő a fővárosban, mint az ország egyéb városaiban; ehhez a lakosság mellett az ide összpontosuló turizmus is jelentősen hozzájárult.



A kiskereskedelmi forgalom a válság előttinél magasabb szinten stabilizálódott, de továbbra is elmaradt az elmúlt évek növekedési trendjétől. A fogyasztási kiadások szempontjából meghatározó makrogazdasági tényezők közül a reál nettó keresettömeg éves növekedése folytatódott, a hónapok átlagában 6,8 százalék volt 2021-ben (13. ábra). A lakossági bizalmi indikátor az év során összességében stagnált, továbbra is alacsony szinten tartózkodott. A kedvező jövedelmi folyamatok kiskereskedelemre gyakorolt pozitív hatását több bizonytalansági tényező is korlátozhatja 2022-ben.



A növekvő kamatkörnyezet, az infláció és a háború hatására romló növekedési kilátások a fogyasztás visszafogását eredményezhetik. 2021-ben a főbb kiskereskedelmi üzlettypusok közül a bútor, műszaki cikk forgalom csökkent (8 százalékkal) az előző évhez képest (14. ábra). A járványt megelőző 2019. évvel összevetve, a bútor és műszaki cikk mellett a textil és ruházat, továbbá a vendéglátás forgalma is elmaradt a 2 évvel korábbi szinttől. Előretekintve a szigorodó monetáris kondíciók, a növekvő inflációs nyomás és az orosz-ukrán háború gazdasági növekedésre gyakorolt negatív hatásai a fogyasztás csökkenését eredményezhetik.

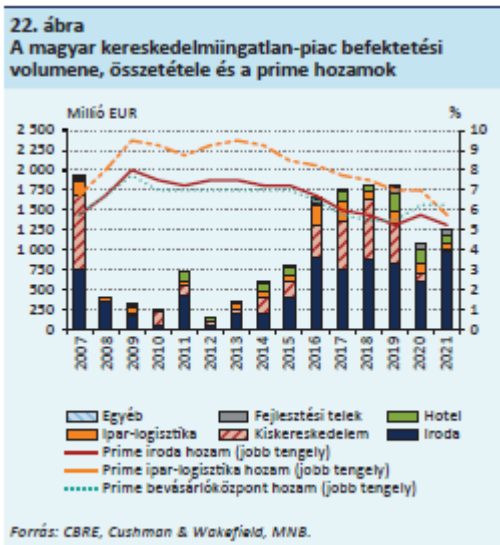


Az online kiskereskedelmi csatornák forgalma Európa szerte tovább emelkedett. A járvány 2020-as kitörése által katalizált csomagküldő és internetes értékesítési csatornák részarány-bővülése folytatódott, így a – gépjármű-üzemanyag-, gépjármű- és járműalkatrész nélküli – kiskereskedelmi forgalmon belül a 2019-ben mért 7,4 százalékról 2021-ben 11,2 százalékra nőtt Magyarországon (15. ábra). Európai összehasonlításban, az online kereskedelem részaránya hagyományosan az Egyesült Királyságban a legmagasabb, ahol a 2019-es 19,2 százalékról, 2021-re 28,9 százalékra emelkedett. Magas, 22–24 százalékos arány mérhető Hollandiában és Németországban, míg Franciaországban a kiskereskedelmi forgalom 14,6 százalékát adták az online értékesítési csatornák. A mediterrán országokban, Spanyolországban és Olaszországban a magyarhoz közelítő szinteken áll az internetes értékesítések aránya, rendre 10,9 és 9,2 százalékkal.

(d) A kereskedelmiingatlan-befektetések

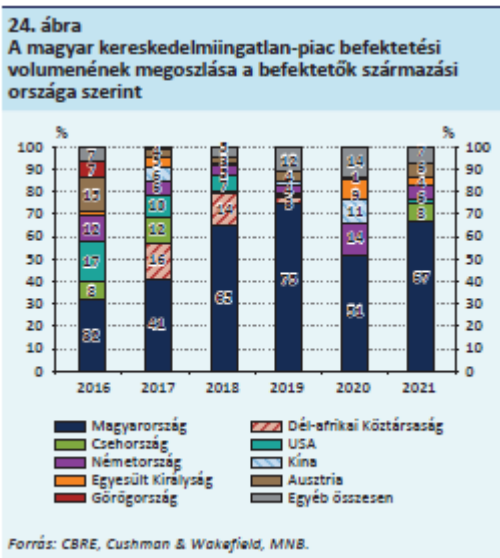
2021-ben a hazai befektetési piac 1,2 milliárd eurós forgalmat ért el, ami 17 százalékos növekedés a 2020-as adathoz képest. A forgalom jelentős részét (56 százalékát) néhány nagy összegű tranzakció adta, 67 százaléka pedig hazai befektetőkhez kötődött. A befektetési piac kínálati oldalán az eladó ingatlanokból hiány van, ami a hozamok csökkenését eredményezi.

Az Európa- és világszerte több országban elindított monetáris szigorítási ciklus is szűkíti az ingatlanbefektetések által kínált hozamfelárat, azonban a növekvő inflációs nyomás a csökkenő hozamfelárak mellett is fenntarthatja a befektetők érdeklődését, akik jelentős volumenű likviditásnak keresnek ingatlanbefektetési lehetőségeket a régióban. A 2020-as megtorpanást követően, 2021-ben a KKE régió legtöbb országában visszatért a hozamok csökkenő tendenciája, az éves befektetési forgalom pedig 3 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit. 2021-ben a hazai nyilvános ingatlanalapoknál folyamatos, enyhe tőkekiáramlás volt megfigyelhető, azonban likviditási helyzetük stabil, szektorszinten a hitelkereteket is magában foglaló likvidarány 46 százalék volt 2022. március végén, ami biztonságosnak tekinthető.



Növekvő befektetési forgalom jellemezte a 2021-es évet, a nagy összegű tranzakciók magas részaránya és a logisztikai befektetések felértékelődése mellett. 2021-ben a kereskedelmiingatlan-piac befektetési forgalma 1,25 milliárd eurót ért el, ami a 2019-es forgalomhoz képest közel harmadával kevesebb, 2020-hoz képest viszont 17 százalékos növekedést jelent (22. ábra). A tranzakciók átlagos értéke közel 25 millió euro volt, ami 17 százalékkal meghaladja a 2020-as tranzakciók átlagát. 2021-ben nyolc nagyobb (50 millió eurót elérő vagy meghaladó) összegű adásvételi tranzakció történt, amelyek a teljes befektetési forgalom 56 százalékát adták. A volumen 78 százaléka irodaházak, 7 százaléka ipari-logisztikai ingatlanok, 7 százaléka szállodák, 6 százaléka fejlesztési telkek, 2 százaléka pedig kiskereskedelmi ingatlanok adásvételéből adódott.

A **kiskereskedelmi szegmensben** nem történt hozamcsökkenés, 2020. első negyedév óta **6,25 százalék a prime hozamszint.** A hozamok további csökkenését támogatja, hogy az eladó befektetési termékekből hiány van a kínálati oldalon.



A hazai befektetők dominanciája 2021-ben ismét erősödött. A 2021. évi befektetési forgalom 67 százalékát tették ki a magyar befektetők vásárlásai, és a nagy összegű tranzakciók által generált forgalom 65 százaléka is hozzájuk kötődik (24. ábra). A hazai befektetők után a cseh befektetők vásárlásainak összértéke volt a legmagasabb, az éves volumen 8 százaléka, 6–6 százalék volt az Ausztriából és Németországból, valamint 4 százalék az Egyesült Királyságból érkező befektetők tranzakcióinak aránya. Az éves befektetési volumen 37 százaléka magyar, 20 százaléka pedig külföldi ingatlanbefektető cégekhez kapcsolódott, a hazai zártkörű és külföldi ingatlanalapok együttes részesedése pedig 35 százalék volt. A korábban jelentős befektetőnek számító magyar nyilvános nyílt végű ingatlanalapokból 2021 során enyhe, de folyamatos tőkekiáramlás volt megfigyelhető. Ugyanakkor a nyilvános ingatlanalapok likvideszköz-ellátottsága emellett is megfelelő szintű, a likvid eszközök nettó eszközértékhez viszonyított

aránya – az azonnal lehívható hitelkeretek összegének figyelembevételével – 2021-ben is végig tartotta 2020. év végi szintjét, 45–47 százalék között mozgott (melléklet 19. ábra).

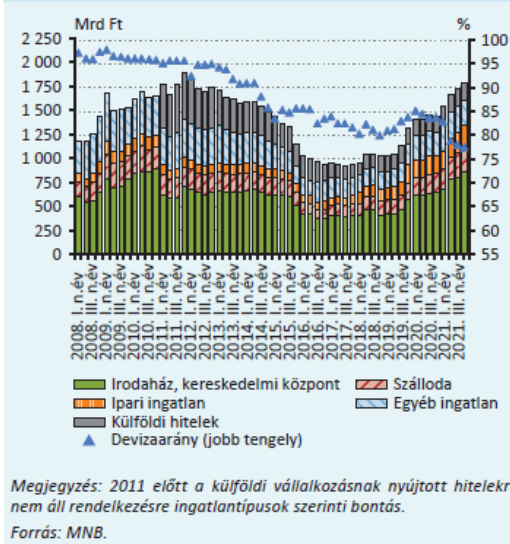
(e) A kereskedelmi ingatlanok finanszírozása

A hitelintézetek kereskedelmi ingatlan fedezett projekthiteleinek állománya számottevően, közel 23 százalékkal növekedett 2021 során. Éves összevetésben a devizahitelek aránya 6 százalékponttal csökkent – amelyet az NHP Hajrá nagymértékben támogatott – így 2021. december végén 78 százalékot tett ki. 2021-ben a hitelintézetek harmadával több kereskedelmi ingatlan fedezett projekthittel folyósítottak, mint 2020-ban. A folyósítások közel fele irodaházakhoz és bevásárlóközpontokhoz kötődik, legerőteljesebb (219 százalékos) növekedés viszont a szállodaszegmensbe folyósított összegben volt megfigyelhető, azon belül is a vásárlásokhoz kapcsolódó kihelyezések nőttek leginkább (278 százalékkal).

A 2021 novemberétől szűkített formában meghosszabbított moratórium lehetőségével a kereskedelmi ingatlan fedezett projekthitel-állomány 3,1 százaléka élt 2021. december végén, amely jóval alacsonyabb kihasználtság a 2021-ben mért 40 százalék feletti szintekhez képest. Az adósságszolgálat szüneteltetésével élő kereskedelmiingatlan-projekthitelek 65 százalékát a szállodák finanszírozására nyújtott hitelek tették ki, ezzel szemben az ipar-logisztika szegmens projekthitelei közül egy esetben sem szünetelt a törlesztés 2021. év végén.

A 2022 januárjában, még a háború kitörése előtt lefolytatott Hitelezési felmérés alapján, 2021 harmadik negyedévében nem változtak érdemben az üzleti célú ingatlanhitelek feltételei, a negyedik negyedévben pedig a bankok csupán szűk köre jelezte a sztetenderdek szigorítását. 2021 második felében a kereskedelmiingatlan-projekthitelek iránti kereslet élénkülését tapasztalták a hitelintézetek, előretekintve azonban a keresletre és a feltételekre vonatkozó várakozások is érdemben változhatnak a háborús konfliktus okozta negatív hatások eredményeként.

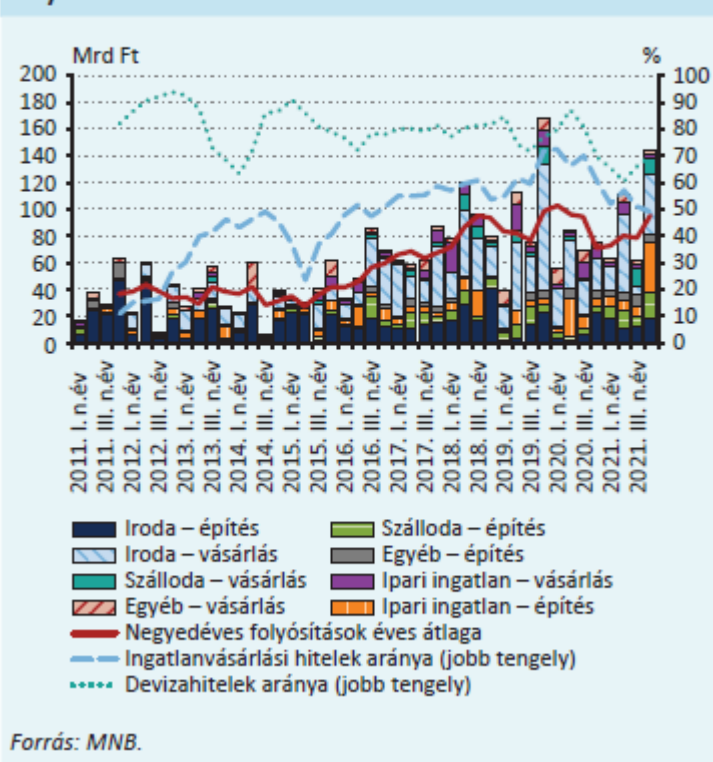
26. ábra
A hitelintézeti szektor kereskedelmi ingatlan fejlesztésére vagy vásárlására nyújtott projekthitel-állományának összetétele ingatlantípusok és denomináció szerint



Az állomány növekedése mellett, tovább csökkent a kereskedelmi ingatlan fedezett projekthitelek devizaaránya. 2021. év végén a hitelintézetek mérlegében összesen 1 805 milliárd forintot kitevő kereskedelmiingatlan-finanszírozási projekthitel volt (26. ábra). Ez az állomány 2020. év végéhez képest 23,7 százalékos, az árfolyamhatás kiszűrése mellett pedig 22,5 százalékos növekedést jelent. Az éves bővülés 62 százaléka 2021 első félévében valósult meg. Az állományon belül, a szinte teljes egészében euróban fennálló devizahitelek aránya 6 százalékpontos csökkenést követően korábban nem látott szintre, 78

százalékra mérséklődött 2021 folyamán, amelyet az NHP Hajrá nagymértékben támogatott. 2021. december végén a hitelintézetek kereskedelmi ingatlan fedezett projekthitel-állományának közel fele irodaházak vagy kereskedelmi központok fejlesztését, vásárlását finanszírozta, 15 százaléka kötődött a szálloda, 12 százaléka pedig az ipar-logisztika szegmenshez. Éves összehasonlításban a szálloda szegmenshez, illetve az irodaházakhoz és kereskedelmi központokhoz kapcsolódó hitelállomány bővült a legnagyobb mértékben rendre 39 és 33 százalékkal.

27. ábra
A hitelintézeti szektor kereskedelmi ingatlan fejlesztésére vagy vásárlására nyújtott projekthitel-folyósításai belföldi vállalatok részére



Az NHP Hajrá keretének kimerülését követő fél évben is jelentős új projekthitel-kibocsátás történt, éves összehasonlításban enyhén emelkedő devizaarány mellett. 2021-ben összesen 381 milliárd forintot kitevő kereskedelmi ingatlan fedezett fejlesztési vagy vásárlási projekthitelt folyósítottak a hitelintézetek belföldi vállalatok részére, ami 34 százalékkal haladja meg 2020 azonos időszakának kibocsátási volumenét, a két évvel korábbi értéktől azonban 3 százalékkal elmarad (27. ábra). A külföldre folyósított hitelekkel együtt 421 milliárd forintot tett ki a kereskedelmi ingatlan fedezett projekthitelek kibocsátása, ami 32 százalékkal haladja meg az egy évvel korábbi adatot. A belföldi vállalatoknak folyósított éves volumen 49 százaléka irodaházak és kereskedelmi központok fejlesztését és vásárlását finanszírozta – amelyen belül 68 százalék vásárlási célokhoz volt köthető – további 20–20 százalék pedig a szálloda szegmenshez és ipari ingatlanokhoz kapcsolódott. Az előző évhez viszonyítva, a szállodafolyósítások volumene emelkedett legnagyobb

mértékben, 219 százalékkal 2021-ben. A szállodavásárlási céllal folyósított hitelek összege 278 százalékkal, míg a fejlesztési célúaké 196 százalékkal emelkedett. Amíg 2021. első félévben 65 százalékot tett ki a devizahitelek aránya, addig a második félévben 73 százalékra emelkedett. Az arány növekedését az NHP Hajrá keretösszegének kimerülése, illetve a kamatemelési ciklus forint forrásköltségeket növelő hatása is befolyásolhatta.

19.5 Lakáspiac

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank (MNB), az Otthon Centrum (OC), a Duna House (DH), a GKI elemzéseiből, statisztikáiból, Eltinga Budapesti Lakáspiaci Riportból, LITT, a penzcentrum.hu és a portfolio.hu lakáspiaci témájú cikkeiből származnak.

(a) Összefoglaló

2021-ben ismét rekordot döntött a lakásárak növekedése, a nyolc éve tartó folyamatos lakáspiaci drágulás folytatódott, az MNB lakásárindex alapján 2021 negyedik negyedévében a **lakásárak országos átlagban rekord magasnak számító 21,4 százalékos** éves dinamikával **emelkedtek** az egyévvvel korábban mért 8,9 százalékhöz képest. A kiemelkedő mértékű **25 százalékos** drágulás leginkább a vidéki településeken volt tapasztalható, mely a lakáspiaci ciklus legmagasabb éves lakásár-növekedését jelenti. Budapesten 2021-év végén 11,3 százalékkal emelkedtek a lakásárak az egy évvel korábbi szinthez képest.

Az MNB becslése alapján **2021-ben 168 ezer lakáspiaci tranzakció** valósult meg, ami jelentős, **15,6 százalékos bővülés** a 2020-as pandémiával érintett évhez képest, de továbbra is elmarad 2019-hez képest.

A **magas tranzakciószámhoz és az élénk hitelezéshez** érdemben hozzájárultak a 2021. év elejétől induló **új otthonteremtési támogatások** is.

Az újonnan kihelyezett **lakáshitelek volumene 2021 Q4-ben 40 százalékkal nőtt** a járvánnyal nem érintett **2019-es év azonos időszakához képest**, és a létrejött lakástranzakciók fele lakáshitel-felvétel segítségével valósult meg.

Előretekintve a lakáshitel kamatok további növekedése esetén a **hitelből történő lakásvásárlás elérhetősége jelentősen romolhat**. 2022 Q1-ben a hitelfeltételek változatlansága mellett is élénkülő keresletet tapasztaltak a bankok a lakáshitelek piacán, ugyanakkor a **Q2 és Q3 -ban már a bankok fele csökkenő hitelkeresletre számít**.

A 2021-ben mintegy 20 ezer **új építésű lakóingatlan** kapott **használatbavételi engedélyt**, ami éves szinten jelentős **29,5 százalékos visszaesést jelent**. Az **átadott új építésű lakások száma** 2022 Q1-ben is **csökkent**. A vidéki természetes személyek által épített lakóingatlanok száma 2021-ben 48,7 százalékkal csökkent éves összevetésben.

Az új lakás-kínálat összességében nem tud lépést tartani a kereslettel. A kínálat szűkösségét jelzi az is, hogy a budapesti piacon 2022 Q1-ben 27 százalékkal volt alacsonyabb a még szabad lakások száma, mint egy évvel korábban.

A **lakáspiac kínálati** oldalának alkalmazkodását több súrlódás is nehezíti, amelyek tekintetében az idei évben is **folytatódó romlás várható**. 2021-ben az EU – tagországok között Magyarországon emelkedtek a lakásépítési **költségek** a legnagyobb mértékben.

A **háború következtében** 2022-ben ismét **emelkedtek a nyersanyag – és energiaárak, és az ellátási láncokat érintő problémák** is fokozódtak, ami **növeli a fejlesztési költségeket**. Az építőanyagok további áremelkedése várható, ami az egyes projektek kivitelezésének további időbeni csúszását eredményezheti. A **háború miatti bizonytalanság** következtében az építőipari **kereslet is mérséklődhet**, amiben az állami megrendelések csökkenésének is nagy szerepe lehet. Piaci szereplők szerint a bizonytalan szabályozói környezet miatt rövidtávon jelentősen csökkenhet az induló lakásberuházások száma, ami az elkövetkező két év kínálatára lesz negatív hatással.

(b) Lakáspiaci kereslet és a lakásárak

A **magyar gazdaság növekedés gyorsuló ütemben** folytatódott, 2021 Q4-ben **7,1 százalékkal bővült** a kibocsátás éves bázison. A foglalkoztatottak száma továbbra is történelmi csúcson alakult, ugyanakkor az orosz-ukrán háború következtében fellépő nehézségek a vállalati költségek emelkedésén és a termelés lassulásán keresztül rontják a munkaerőpiaci kilátásokat.

A kedvező keresleti feltételek támogatták a lakáspiacot, továbbra is **magas szinten alakul a foglalkoztatottak száma**, mely a KSH felmérése szerint 2021 Q4-ben 62 ezer fő foglalkoztatásának bővülését jelenti.

A **2021 Q4-ben a versenyszférában dolgozók bruttó átlagkeresete 8,0 százalékkal nőtt** az előző év azonos időszakához képest, a legtöbb versenyszféra ágazatban 7-10 százalékos volt az éves bérnövekedés.

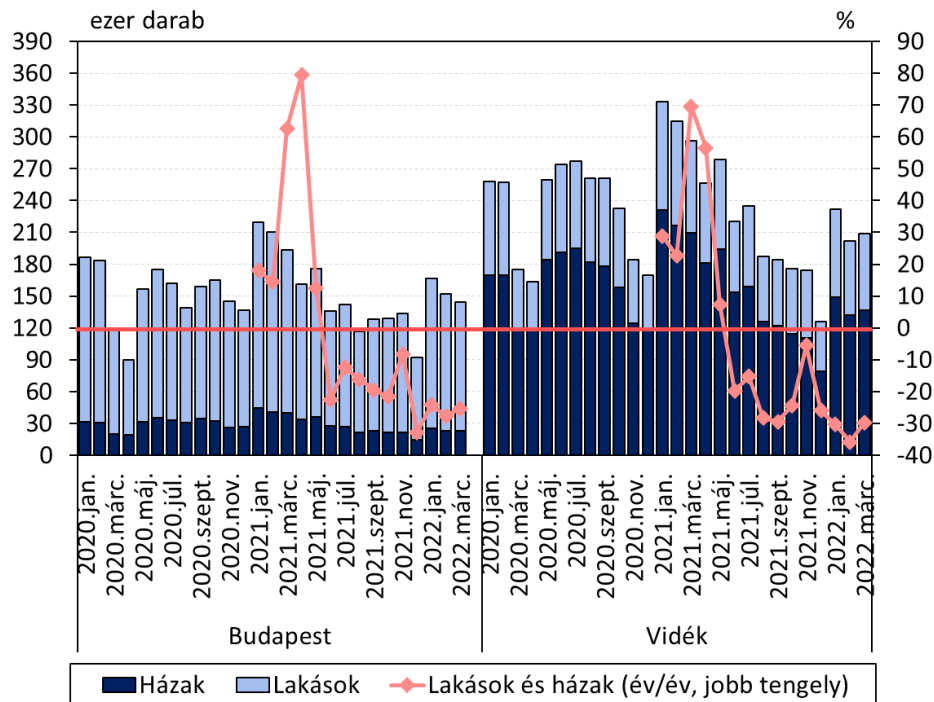
A feszes munkaerőpiac és a megemelkedett lakossági inflációs várakozások magas bérdinamikát vetítenek előre az idei évre. A 2021. Q4 -ben **emelkedett a háztartások rendelkezésre álló jövedelme** éves bázison. A nettó keresettömeg és a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének bővülése a vártnál magasabb infláció ellenére is **biztosítja a vásárlóerő emelkedését**.

A **kormányzati otthonteremtési támogatások továbbra is támogatják a lakáspiaci keresletet**, azonban a **növekvő energia-és nyersanyagárak az építőipartban is éreztetik negatív hatásukat**, így a lakásépítés és felújítás költségei tovább emelkedhetnek.

A **lakáspiaci kereslet a társasházi lakások felé tolódott**. 2021.szeptember – 2022.márciusig tartó **stabil kereslet 2022. márciusban Budapesten 25, vidéken 30 százalékkal mérséklődött** az előző év azonos időszakához képest. A **kereslet visszaesése a családi házakat érintette jobban**, melyek esetében éves

összehasonlításban **36 százalékkal volt alacsonyabb** az érdeklődések száma márciusban, társasházi lakások esetében 20 százalékos visszaesés volt tapasztalható.

Eladó lakások és házak iránti kereslet az ingatlan.com portálon (telefonszám felfedések száma és mobilapplikációból indított telefonhívások száma)

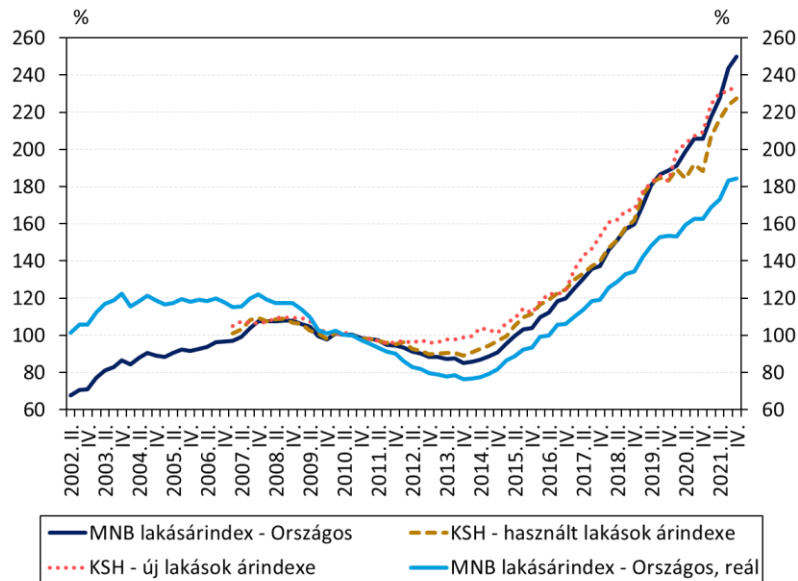


Forrás: MNB Lakáspiari jelentés/ingatlan.com

A lakásárak növekedési üteme 2021 Q2-ben gyorsabb ütemben folytatódott. Az MNB lakásárindex alapján 2021 Q2-es **14,4 százalékról Q4-re 21,4 százalékra emelkedett** nominálisan. Ilyen dinamikus emelkedésre **legutóbb 2003-ban volt példa Magyarországon.** A KSH lakásárindexei alapján 2021-ben az **új lakások ára 12,2 százalékkal**, míg a **használt lakásoké 20,6 százalékkal** emelkedett.

Az **MNB lakásárindex alapján** a lakásárak reálértelmenben **13,4 százalékkal emelkedtek** 2021 Q4-ben éves szinten.

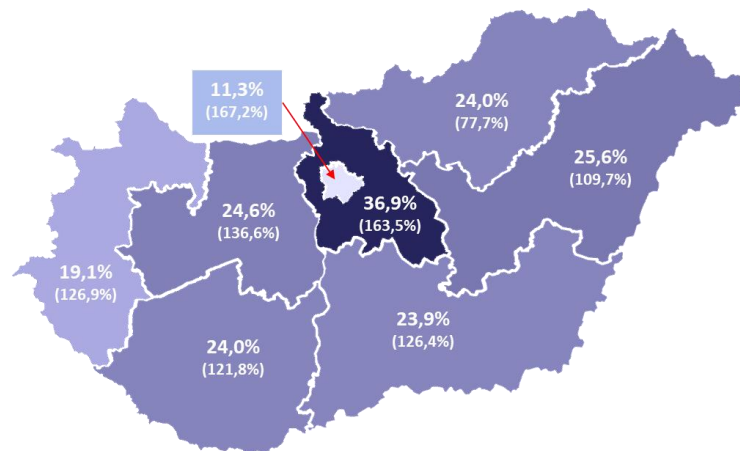
Nominális és reál MNB lakásárindex és a KSH lakásárindexei (2010 = 100%)



Forrás: MNB

Az áremelkedés üteme a vidéki városokban a legmagasabb, de Budapesten is gyorsult a dinamika. Budapesten 2021-ben 9,7 százalékról 11,3 százalékra emelkedett a Q4-ben. A vidéki városokban és a községekben ugyanezen idő alatt rendre 18,7 százalékról 25,0 százalékra és 9,7 százalékról 22,3 százalékra gyorsult a lakásárak éves növekedési üteme.

A városi lakások árváltozása 2020 IV. és 2021 IV. negyedév között (2008 IV. és 2021 IV. negyedév között)

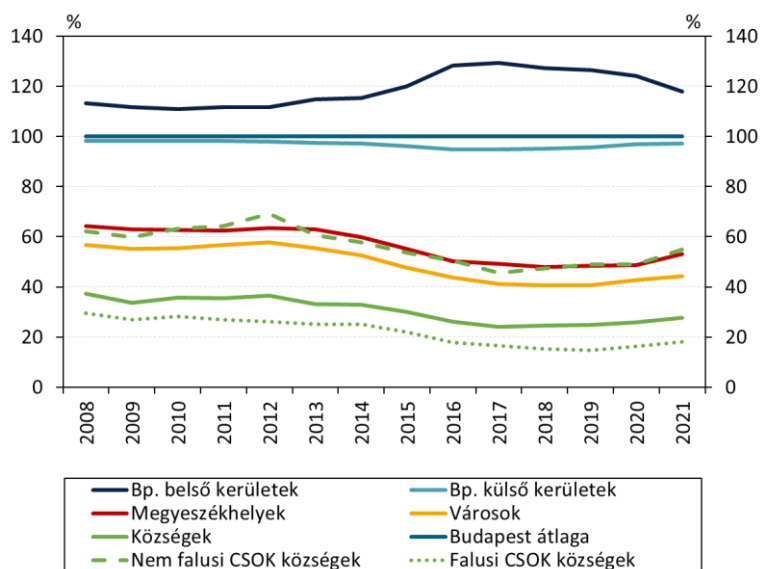


Forrás: MNB

2021-ben Közép-Magyarország régió városaiban drágultak a legnagyobb mértékben a lakóingatlanok. Az éves áremelkedés üteme 19,1 százalék és 25,6 százalék között szóródott 2021 Q4-ben az ország régióinak többsége között.

A főváros körül elhelyezkedő **Közép-Magyarország régi városaiban** a tranzakciós adatok alacsony feldolgozottsága ellenére is **kiemelkedően magas 36,9 százalékos** drágulás volt mérhető 2021-ben. Ezzel a drágulási mértékkel közép-magyarországi városok lakásai már közel olyan mértékben emelkedtek 2008-hoz képest, mint a budapesti lakásárak, +163,5 és +167,2 százalékra.

Átlagos négyzetméterárak településtípusok szerint (Budapest átlaga = 100%)



	Budapest átlaga	Bp. belső kerületek	Bp. külső kerületek	Megyeszékhelyek	Városok	Községek	Nem falusi CSOK községek	Falusi CSOK községek
2008	100	113,3	98,1	64,2	56,8	37,2	62,3	29,4
2009	100	111,7	98,2	63,0	55,3	33,7	59,8	26,8
2010	100	110,8	98,3	62,7	55,5	35,8	63,1	28,3
2011	100	111,7	98,1	62,4	56,6	35,5	64,4	27,0
2012	100	111,8	98,0	63,5	57,8	36,5	69,1	26,1
2013	100	114,8	97,4	62,9	55,5	33,1	60,6	25,2
2014	100	115,3	97,1	59,9	52,7	32,9	57,8	25,1
2015	100	119,9	96,0	55,2	47,7	30,1	53,6	22,1
2016	100	128,3	94,9	50,4	43,8	26,2	50,5	17,9
2017	100	129,4	94,9	49,3	41,1	24,0	45,5	16,5
2018	100	127,1	95,1	48,0	40,8	24,6	47,4	15,2
2019	100	126,5	95,5	48,6	40,6	25,0	49,1	14,7
2020	100	124,3	97,0	48,8	42,8	25,8	48,9	16,3
2021	100	117,9	97,3	53,2	44,2	27,7	54,9	18,0

Forrás NAV, MNB

Ingtalanközvetítők tranzakciós adatai alapján 2022 Q1-ben rendkívüli dinamikával folytatódott a lakásárak növekedése. Országos alapon 10 százalékos, **Budapesten pedig 9,5%-os** nominális drágulást mértek, így a lakásárak nominális növekedési üteme előzetes adatok alapján **25,5 százalékra** emelkedhetett **az első negyedévben**, ami a **2014 óta tartó lakáspiaci ciklusban a legmagasabb érték**, és **Budapesten is 19,5 százalékot érhetett el**, ami **kimagasló drágulást** eredményez.

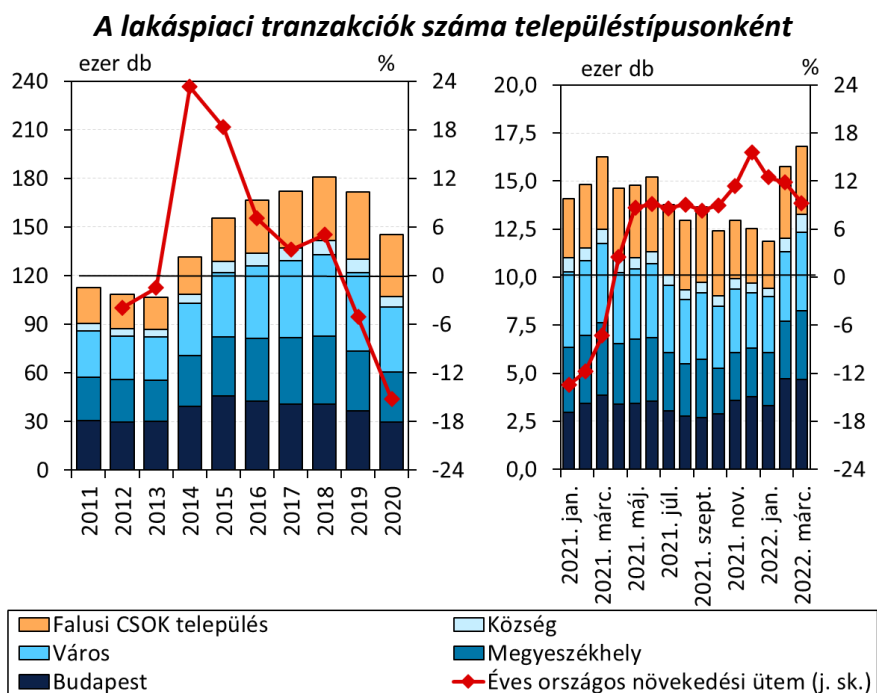
2021-ben a jelentős vidéki lakásár-emelkedés következtében közeledett egymáshoz a budapesti és a vidéki lakásárszint.

2022 Q1-ben magas tranzakciószám, rövidülő értékesítési idő és csökkenő mértékű alku jellemzi a hazai lakáspiacot. **Minden lakóingatlantípus esetében csökkent az értékesítéshez szükséges idő (2022 Q1-ben az egy évvel korábbi 3,1 hónapról 2,7 hónapra)**, a panellakásoké kiemelkedő mértékben **(2,3 hónapról 1,6 hónapra)**, **Budapesten 2,4 hónapról 1,7 hónapra**.

A hazai lakáspiacon a magánszemélyek vásárlásainak száma 2019-es 171,5 ezerről 2022-ben 145,3 ezerre esett vissza, 2021-ben azonban az MNB becslése alapján 168,0 ezerre emelkedett, lényegében visszatért a járvány előtti szintre.

Feltételezett megvalósult tranzakció számok:

Budapest	39,5 ezer
Megyeszékhelyeken	36,6 ezer
Falusi CSOK-ra jogosult településeken	41,9 ezer
Többi városokban	42,8 ezer
Egyéb községekben	7,3 ezer



Forrás: NAV, MNB lakáspiaci közvetítói adatbázis

2022 Q1-ben az MNB becslése alapján 44,4 ezret tett ki a lakáspiaci tranzakciók száma, ami csak kis mértékben marad el az előző év azonos időszak 45,1 ezres számhoz képest.

A tranzakciók száma Budapesten emelkedett a legnagyobb mértékben, 2022 Q1-ben 32,3 százalékot, megyeszékhelyeken 5,5 százalékot, a falusi CSOK-ra jogosult településeken 6,0 százalékot tett ki a tranzakciók számának éves növekedési üteme.

Az adásvételi dinamikák eltérő változásaiban szerepe lehetett

- Szigorodó kamatkörnyezetnek, illetve a
- Dinamikus emelkedő lakásárak hatására megjelenő előrehozott keresletnek.

(c) Új lakáspiac

2021-ben az EU-tagországok között Magyarországon emelkedtek a lakásépítési költségek a legnagyobb mértékben, közel 16 százalékkal, melynek oka a háború miatt bekövetkező nyersanyag- és energiaárak, valamint az ellátási láncokat érintő problémák fokozódása, melyek a vállalati költségek növekedését eredményezik. Előrevetítve további áremelkedés várható, a bizonytalanság következtében.

Az új lakások összes lakáspiaci tranzakción belüli aránya 2021-ben országosan 7,4 százalék közelében alakult.

A 2021-ben mintegy 20 ezer új építésű lakóingatlan kapott **használatbavételi engedélyt,** ami éves szinten jelentős **29,5 százalékos visszaesést jelent.** Az **átadott új építésű lakások száma** 2022 Q1-ben is **csökkent.** A vidéki természetes személyek által épített lakóingatlanok száma 2021-ben 48,7 százalékkal csökkent éves összehasonlításban.

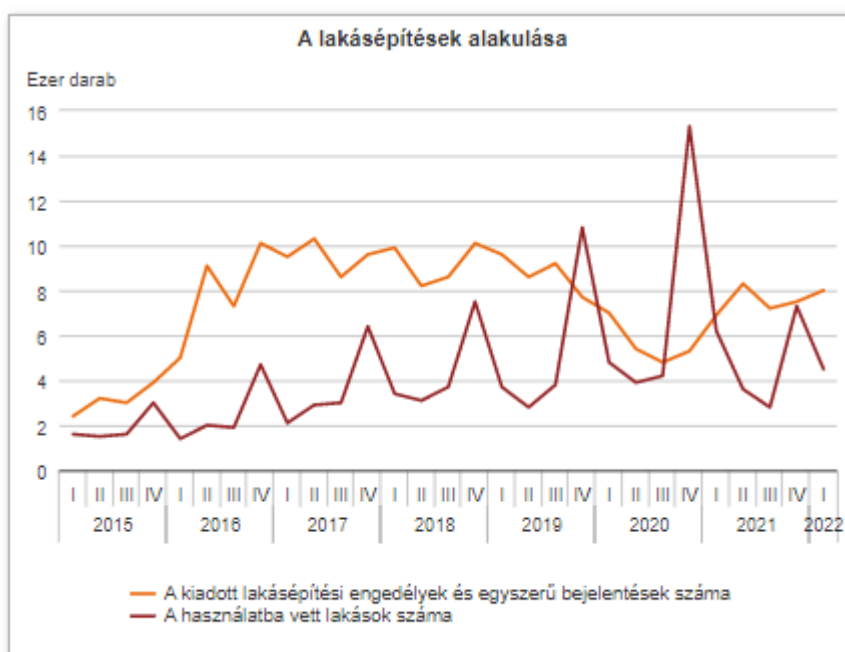
Az új lakás-kínálat összességében nem tud lépést tartani a kereslettel. A kínálat szűköségét jelzi az is, hogy a budapesti piacon 2022 Q1-ben 27 százalékkal volt alacsonyabb a még szabad lakások száma, mint egy évvel korábban.

2022 Q1-ben 4528 új lakás épült, 26 százalékkal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 8001 volt, 15 százalékkal több, mint 2021 azonos időszakában.

Új lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések, használatba vett és megszűnt lakások

Területi egység	Kiadott új lakásépítési engedélyek (bejelentések)				Használatba vett lakások			Megszűnt lakások száma	
	száma:			2022. I. negyedév a 2021. I. negyedév %-ában	száma		2022. I. negyedév a 2021. I. negyedév %-ában	2021. I. negyedév	2022. I. negyedév
	2021. I. negyedév	2022. I. negyedév	ebből: egyszerű bejelentések		2021. I. negyedév	2022. I. negyedév			
Budapest	757	2 077	440	274,4	2 708	2 440	90,1	-	25
Megyei jogú városok	1 721	1 248	758	72,5	1 091	680	62,3	68	76
Többi város	2 636	2 579	1 531	97,8	1 497	848	56,6	147	165
Község	1 832	2 097	1 706	114,5	857	560	65,3	89	101
Összesen	6 946	8 001	4 435	115,2	6 153	4 528	73,6	304	367

Módszertani megjegyzés: a kormány 456/2015. (XII. 29.) számú rendeletének megfelelően a statisztikai számbavétel az építési engedélyek mellett kiterjed az egyszerű bejelentésekre, a használatbavételi engedélyeken kívül pedig az egyszerű bejelentések alapján kiállított hatósági bizonyítványokra is.



A **lakáspiac kínálati** oldalának alkalmazkodását több súrlódás is nehezíti, amelyek tekintetében az idei évben is **folymatódó romlás várható**. 2021-ben az EU – tagországok között Magyarországon emelkedtek a lakásépítési **költségek** a legnagyobb mértékben.

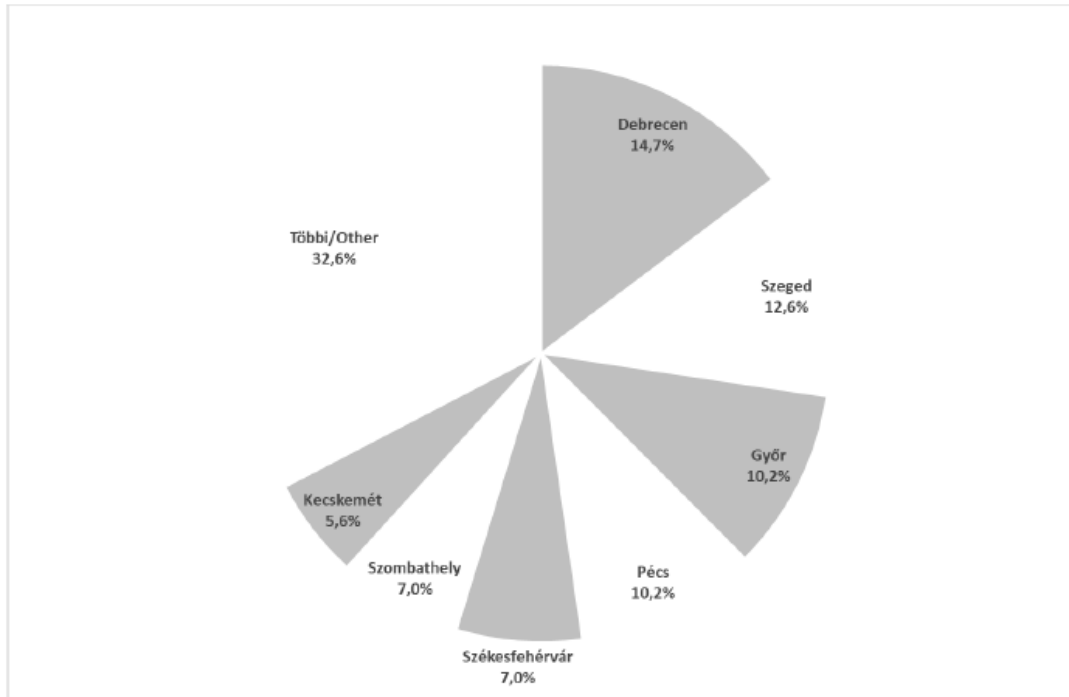
A fővárosi lakásfejlesztési aktivitás 2021 óta alacsonyabb szinten stagnál. A vidéki lakásfejlesztések jellemzően a Balatonnál és a megyeszékhelyeken koncentrálódnak.

Projektek és épülő lakások száma a fővárosban, kerületenként
Projects and the number of units built in Budapest districts

Kerület	Projektek száma	Épülő lakásszám	Szabad lakások száma	Projektben belüli átlagos lakásszám	Átlag fajlagos kínálati ár	Szabad lakások aránya	1000 lakásra jutó új lakás
District	No. of projects	No. of units built	Available units	Avg size of project	Avg price per m ²	Share of available units	New units per 1000 stock
I.	5	119	62	23,8		52,1%	6,9
II.	27	282	72	10,4	1 948 010	25,5%	5,7
III.	42	2 117	741	50,4	1 334 125	35,0%	33,1
IV.	15	609	341	40,6	827 484	56,0%	12,6
V.	4	143	38	35,8	2 023 472	26,6%	7,2
VI.	18	439	331	24,4	1 385 926	75,4%	15,5
VII.	10	418	184	41,8	1 357 859	44,0%	11,3
VIII.	28	2 190	880	78,2	1 187 627	40,2%	47,2
IX.	25	3 815	1 628	152,6	1 309 514	42,7%	89,9
X.	8	713	557	89,1	910 258	78,1%	17,9
XI.	45	6 914	4 801	153,6	1 247 195	69,4%	83,5
XII.	18	433	251	24,1	2 188 852	58,0%	12,8
XIII.	58	7 766	3 051	133,9	1 226 841	39,3%	102,6
XIV.	25	1 339	654	53,6	1 093 646	48,8%	18,2
XV.	4	93	33	23,3	930 511	35,5%	2,5
XVI.	10	231	91	23,1	936 371	39,4%	7,2
XVII.	9	269	113	29,9	940 908	42,0%	7,9
XVIII.	7	254	129	36,3	946 320	50,8%	5,7
XIX.	11	810	537	73,6	825 783	66,3%	29,5
XX.	5	77	22	15,4	799 888	28,6%	2,5
XXI.	4	92	66	23,0	960 693	71,7%	2,8
XXII.	6	64	10	10,7	1 115 744	15,6%	2,8
XXIII.	6	444	334	74,0	776 542	75,2%	50,1
Budapest	390	29 631	14 926	76,0	1 228 166	50,4%	31,8

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2021. december) / Source: Otthon Centrum survey (December 2021)

Az épülő projektek számának megoszlása a megyei jogú városok között
The share of the number of projects in towns with county standing



Forrás / Source: Otthon Centrum felmérés (2021. december) / Otthon Centrum survey (December 2021)

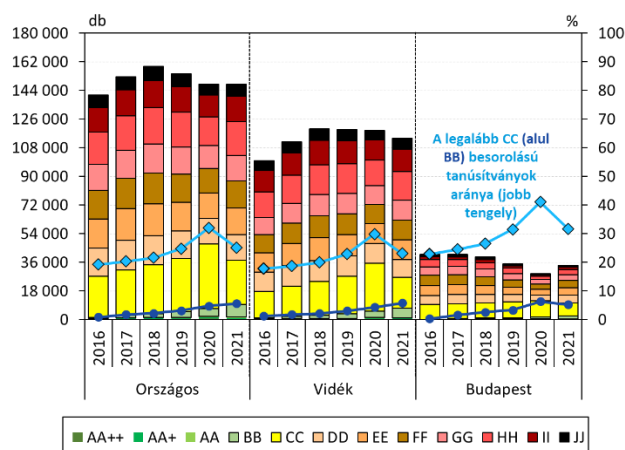
A budapesti lakáspiacot 2022 első negyedében is áremelkedések jellemezték. Budapesten az eladott új lakások száma **2022 első negyedében is kimagasló volt, 2 451 új társasházi lakás kelt el, ami az előző negyedévi rekord eladásoktól mindössze 3 százalékkal maradt el.**

A fővárosi lakásfejlesztések több mint fele csúszásban van az eredetileg bejelentett átadáshoz képest.

A hatékony energetikával rendelkező lakóingatlanok térnyerése lassú, az új építésű lakások számának visszaesése miatt csökkent a legalább CC besorolásúak aránya 2021-ben.

2016 óta kiadott energetikai tanúsítványok csupán 23,9 százaléka kapott CC, vagyis korszerű vagy annál jobb besorolást, amíg a BB, vagyis a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelménynek megfelelő szintet mindössze 3,2 százaléka teljesítette. 2016 óta fokozatos javulás látható a kiadott tanúsítványok besorolásainak eloszlásában, ami elsősorban az újépítésű lakások számának emelkedése miatt következett be. 2021-re viszont a legalább CC besorolásúak aránya visszaesett az előző évhez képest az új építésű lakások számának csökkenése miatt.

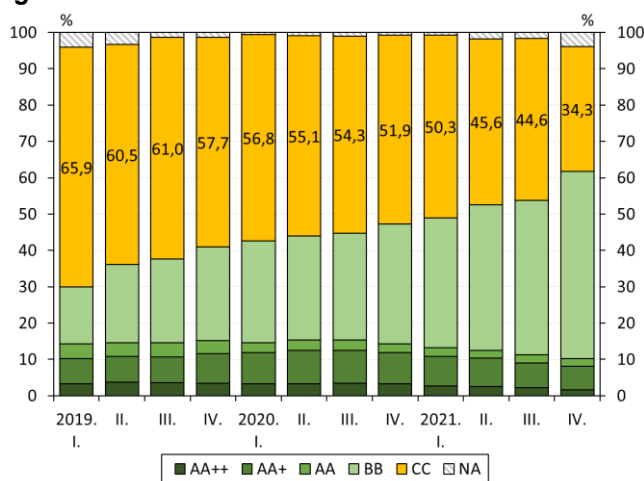
A lakó- és szállásjellegű épületekre (használt és új) kiadott energetikai tanúsítványok száma kategóriák szerint, valamint Budapest és vidék megbontásában



Forrás: MNB

A budapesti fejlesztés és értékesítés alatt álló újlakáskínálat mintegy harmada még megújuló energiát nem használó épület.

Fejlesztés és értékesítés alatt álló budapesti új társasházi lakóingatlan projektek lakásainak megoszlása becsült energetikai besorolás szerint



Forrás: MNB

Az építőipart emelkedő költségek, alapanyaghiány és munkaerőhiány jellemzi, illetve korlátozza. A vállalatok 40 százalékáa tapasztal nyersanyaghiányt, és az energiaárak növekedése is sújtja őket. További probléma a gyorsuló infláció és a háború okozta bizonytalanság.

Az új lakások iránti keresletet egyelőre magasan tartják a lakossági megtakarítások és az inflációtól való félelem, de a szakemberek szerint, amennyiben a keresleti oldalt élénkítő intézkedések (kedvezményes áfa, kedvező hitellehetőségek, családtámogatások) kivezetésre kerülne az elinduló újlakás-fejlesztésekben jelentős – egyes szereplők szerint akár 50 százalékos – csökkenésre is lehet számítani a következő években.

Az infláció, az ellátási láncok nehézségei és az emelkedő kamatok a lakásvárlás elérhetőségének romlásához vezetnek, **a lakáspiacról kiárazódó vevőknek pedig a bérlet jelenthet lakhatási megoldást.** Nyugat-Európa országai több évtizedes múltra visszatekintő intézményi bérlakáspiaccal rendelkeznek, amelynek kialakulása Lengyelországban is elindult skandináv és német befektetők megjelenésének eredményeképpen.

Nemzetközi példák alapján a bérlakásprogramokat önerőprogramokkal kombinálják, amely a saját lakástulajdon későbbi megvásárlásához szükséges önerő összegyűjtését segíti elő.

Az intézményi lakásbefektetéseket hosszú távú, alacsony amortizációjú hitelekből finanszírozzák a befektetők, ilyen feltételek melletti finanszírozási kínálat jelenleg nem áll rendelkezésre Magyarországon.

Az új lakás-kínálat fenntartása az építőipari kapacitások megmaradása érdekében is szükséges, erre pedig jó eszköznek bizonyult az MNB Zöld Otthon Programja.

V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

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

1.1 Az értékpapírjegyzékért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Vezető Forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve az értékpapírjegyzék tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó tartozik felelősséggel.

1.2 Az értékpapírjegyzékért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen értékpapírjegyzékben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírjegyzék a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, a Kötvények, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó, mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Alaptájékoztató VIII. fejezete tartalmazza.

1.3 Az értékpapírjegyzék összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

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

1.4 Harmadik féltől származó információk

A jelen értékpapírjegyzék, illetve a Végleges Feltételek harmadik féltől származó információkat nem tartalmaznak, azzal hogy az egyes Jelzáloglevelek Végleges Feltételei a vonatkozó jogszabályokkal összhangban mellékletként tartalmazni fogják a Vagyonellenőr nyilatkozatát.

1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként. A befektetőknek saját maguknak kell értékelniük, hogy alkalmas-e számukra a Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe történő befektetés.

2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató III. Kockázati Tényezők című fejezetében található.

3. ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK

3.1 A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltisége

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása, illetve ajánlattétele szempontjából az UniCredit csoporton kívüli természetes vagy jogi személyek: (i) lényeges érdekeltiséggel rendelkeznenek, továbbá, hogy (ii) ezen személyek tekintetében összeférhetetlenség állna fenn.

3.2 Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A Program célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala által biztosítsa 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 hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni, valamint az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. 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 Kibocsátó kiemelten legfontosabb kereskedelmi banki partnere az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes), a Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes) hitelezési céljainak támogatását is szolgálják. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források továbbá biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

Abban az esetben, ha a fentiektől 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 2. sz. mellékletben 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 Keretrendszer szerinti projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó első sorban 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”). Ezen célkitűzések körének meghatározásakor a Kibocsátó figyelembe vette az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló 2020/852 Rendeletében (a **Taxonómia Rendelet**) szereplő szempontokat.

A Kibocsátó zöld eszközök alatt olyan jelzáloghitel ügyleteket ért, amelyek használt vagy új építésű lakóingatlanok vásárlása vagy építése, ezen ingatlanok felújítása vagy korszerűsítése céljából, megfelelő biztosíték kikötése mellett kerültek folyósításra.

A Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon eszközök biztosítékaként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a zöld Kötvények és Jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek megfelelnek a 2. sz. mellékletben felsorolt részletes kritériumrendszernek.

Annak érdekében, hogy a zöld Kötvények és Jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása a Keretrendszer szerint kerüljön sor, a Kibocsátó folyamatosan követni fogja a nyilvántartásai útján a megfelelőnek minősített eszközöket, amellyről a Kibocsátó az allokációs riporton valamint az Impact Reporton (azaz a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentésen) keresztül tájékoztatja a befektetőket.

3.3 A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei

A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó költségek előreláthatólag (tervezetten) nem haladják meg a forgalomba hozatalra kerülő Sorozatok, illetve Részletek össznévértékének 1%-át.

4. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. számú mellékletének 4. pontja alapján az értékpapírjegyzék tekintetében előírt információkat (azaz a Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó információkat) – alábbi *Elszámolóház, Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képvisellete* és *Adózás* bekezdésekben foglalt információk mellett – az értékpapírjegyzék alábbi fejezetei tartalmazzák: a Jelzáloglevél Feltételek, a Kötvényfeltételek, valamint a Végleges Feltételek mintáit tartalmazó fejezetek.

Elszámolóház

A Jelzáloglevelek és Kötvények a KELER Központi Értéktár Zrt.-n (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) keresztül kerülnek elszámolásra. Az egyes Jelzáloglevél és Kötvény Sorozatok és Részletek ISIN kódjai a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek meghatározásra.

Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képviselése

A Kibocsátó a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviselőre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

Adózás

A Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok, illetve Kötvénytulajdonosok illetősége szerinti ország és Magyarország, mint a Kibocsátó székhelye szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek a Jelzáloglevelekből, illetve Kötvényekből származó jövedelemre.

A Jelzáloglevelek és Kötvények 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.

5. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. számú mellékletének 5. pontja alapján az értékpapírjegyzék tekintetében előírt információkat (azaz a Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételeinek a bemutatását) az értékpapírjegyzék alábbi fejezetei tartalmazzák: a Jelzáloglevél Feltételek, a Kötvényfeltételek, az Aukciós Szabályok, a Jegyzési Eljárás Szabályai, valamint a Végleges Feltételek mintáit tartalmazó fejezetek.

6. A JELZÁLOGLEVELEK ÉS KÖTVÉNYEK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSE ÉS A KERESKEDÉSE

A Kibocsátó Igazgatósága a 2022. március 30-án kelt 8/2022. számú határozatával azt a döntést hozta, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. Eszköz-forrás gazdálkodás és Piaci kockázatkezelés területei, valamint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Treasury együttes felhatalmazást kapnak arra vonatkozóan, hogy a tőzsdei bevezetés kérdéséről – az UniCredit Group Hungary Zrt. Eszköz-forrás (ALCO) Bizottságának értesítése mellett – döntsenek.

A Tőzsdei Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetése és ezen Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.

A fentiek mellett Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. számú mellékletének 6. pontja alapján az értékpapírjegyzék tekintetében előírt információkat (azaz a Jelzáloglevelek és Kötvények szabályozott piacra történő bevezetésével és a kereskedésével kapcsolatos információk bemutatását) az értékpapírjegyzéknek a Végleges Feltételek mintáit tartalmazó fejezetei tartalmazzák.

7. A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

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.

Könyvvizsgáló

A Kibocsátó könyvvizsgálója a korábbi pénzügyi információk által lefedett évben a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2021. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Mádi-Szabó Zoltán (lakcím: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 79. fszt. 2.). Mádi-Szabó Zoltán a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Minőségellenőrzési Bizottságának elnöke (kamarai engedély száma: 003247)).

A könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerinti 2020-as és 2021-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2022-es pénzügyi évben a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202; 2022. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzmara u. 8.). Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674).

A Kezes könyvvizsgálója a korábbi pénzügyi információk által lefedett évben a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2020. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Molnár Gábor (a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; kamarai engedély száma: 007239).

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 2020-as és 2021-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kezes könyvvizsgálója a 2022-es pénzügyi évben a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202; 2022. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzmara u. 8.). Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674).

Vagyonellenőr

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 (cégtárs és bejegyzett könyvvizsgáló; kamarai engedély száma: 002945).

Vagyonellenőrnek és teljesítési segédjének nincs semmilyen érdekeltsége a Kibocsátóban.

Zöld Jelzálólevelek illetve zöld Kötvények tekintetében a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. került feltüntetésre, az általa kibocsátott jelentés fogja igazolni az Allokációs jelentést, valamint az Impact Reportot.

Hitelminősítés

A Kibocsátó által kibocsátott Jelzálóleveleket a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. A Kibocsátó által kibocsátott Jelzálólevelek a Moody's Investor Service értékelési skálája alapján a befektetési kategóriába tartoznak. A Jelzálólevelekre 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 a „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 fentiek mellett Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. számú mellékletének 7. pontja alapján az értékpapírjegyzék tekintetében előírt információkat (azaz a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk bemutatását) az értékpapírjegyzéknek a Végleges Feltételek mintáit tartalmazó fejezetei tartalmazzák.

Zöld Keretrendszer minősítése

Zöld Jelzáloglevelek illetve zöld Kötvények tekintetében, az Institutional Shareholder Services Inc. (ISS-ESG) végezte el a Keretrendszer sztenderdeknek való megfelelés vizsgálatát.

8. JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

A következő fejezet a Program keretében kibocsátandó Jelzáloglevelek feltételeiről ad tájékoztatást, és az egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat a Tőzsdei Jelzáloglevelek és a Nyilvános Jelzáloglevelek tekintetében. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő, és a Nyilvános Jelzáloglevelekre és a Tőzsdei Jelzáloglevelekre vonatkozó alaptájékoztatóra vonatkozik. Az egyes Sorozatok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

8.1 Kibocsátó

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

8.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 2022. március 30-án kelt 8/2022. számú határozatával felhatalmazást adott a Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Nyilvános Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára, illetve Tőzsdei Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára és a BÉT-re történő bevezetésére.

8.3 Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján és megküldte a hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)¹⁴. Fentiekén kívül a Tpt. 56. § (4) bekezdése szerint a Kibocsátó a szabályozott információt egyidejűleg az MNB-nél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet az MNB közzétesz az általa üzemeltetett honlapon (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)¹⁵.

8.4 A Program

(a) Megnevezése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programja.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a Kibocsátó korábbi, „UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2021-22. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program” elnevezésű kibocsátási programja (a **Korábbi Program**) eredetileg 2022 szeptember 29. napjáig volt érvényes. A Kibocsátó a Korábbi Programot lezárta és a Magyar Nemzeti Bank jóváhagyó határozatának keltét követő Jelzáloglevél kibocsátásokra kizárólag az új Program keretében kerülhet sor.

(b) Keretösszege

180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) – a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott össznévértéke alapján. A nem forintban történő kibocsátások esetén a Keretösszegre vonatkozó információt lásd az Árfolyam címszó alatt.

8.5 Vezető Forgalmazó

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

¹⁴ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

¹⁵ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

8.6 Program Szervező

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

8.7 Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek egy példánya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthető a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhelyén. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései a Fizető Megbízotti Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

8.8 Jelzáloglevelek

(a) Típusa

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.

(b) Megjelenési formája

Az azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelekről 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 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.

(c) A Jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A §-ai szerint fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási 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. 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 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.

(d) Elévülés

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

(e) Alkalmazandó jog és illetékesség

A Jelzáloglevelekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései alkalmazandóak.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választottbíráskodásról 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 választottbírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választottbíró 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.

(f) Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A Jelzáloglevél-tulajdonosok vagy Tulajdonosok bármely Jelzáloglevél vonatkozásában a Jelzáloglevelek mindenkor tulajdonosait jelentik. A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Jelzáloglevél jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen jogosult minden ilyen Jelzáloglevél kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Jelzáloglevél lejárt. A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak továbbá a Jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkifizetésekre, valamint az Alaptájékoztatóban meghatározott vagy jogszabály alapján Őket megillető egyéb jogaik gyakorlására.

(g) A Jelzáloglevelek átruházásának korlátozása

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

(h) Futamidő

Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év. A Jelzáloglevelek minimum futamideje tekintetében jelen Alaptájékoztató nem tartalmaz korlátozást.

(i) A Jelzáloglevelek névértéke

A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.

(j) Központi Értékpapírszámla Vezetője

Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

(k) *Tájékoztató Végrehajtási Rendelet VI. mellékletének 11.3.2 pontja alapján a könyvvizsgálók által ellenőrzött információk*

A vagyonellenőr nyilatkozata a Jht. 11. § (3) bekezdésének (n) pontjában foglaltakkal összhangban az egyes Jelzáloglevél Sorozatokkal kapcsolatos Végleges Feltételekhez lesz csatolva. Az Alaptájékoztató egyéb, a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet VI. mellékletének 11.3.2 pontja szerinti ellenőrzött információt nem tartalmaz.

8.9 Jelzáloglevelek forgalomba hozatala

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

(a) *A forgalomba hozatal módja és a lehetséges befektetők köre*

A jelen Program keretében a Jelzáloglevelek a vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nyilvánosan hozhatók forgalomba. Ennek megfelelően az adott Jelzáloglevelek befektetői köre a Prospektus Rendelet és a Tpt. nyilvános forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai által kerül meghatározásra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján.

(b) *A forgalomba hozatalok pénzneme*

A Jelzáloglevelek magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

(c) *Árfolyam*

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.

(d) *Forgalomba hozatali ár*

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

(e) *Forgalomba hozatali dokumentumok*

A Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

(f) *További forgalomba hozatalok*

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban forgalomba hozott Jelzálogleveleivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek 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.

(g) A befizetett összeg

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

(h) Visszatérítés

Amennyiben a forgalomba hozatal tekintetében a Kibocsátó megjelöli a forgalomba hozandó Jelzálólevelek 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 hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség és levonás nélkül – visszafizeti.

(i) Értékpapírszámla

A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

(j) Elszámolási nap

A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzálólevél forgalomba hozatalból származó pénzmozgások elszámolására, valamint a forgalomba hozatalra kerülő Jelzálólevelek központi értékpapírszámlán, továbbá Számlavezetők értékpapírszámláján történő jóváírására kijelölt nap.

(k) Értékesítési Korlátozások

A Jelzálóleveleket 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.

(l) A Jelzálólevelekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Jelzálólevelek jóváírásának módja és határideje

A Jelzálólevelekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Jelzálólevelek jóváírásának módja és határideje a jelen Alaptájékoztató „Aukciós szabályok” és „A Jegyzési eljárás szabályai” c. fejezeteiben, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek (30) (Az aukció / jegyzés helye és módja) pontjában kerülnek részletezésre.

(m) A Jelzálólevelek forgalomba hozatala eredményének nyilvánosságra hozatala

A Jelzálólevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos eredmény nyilvánosságra hozatalának módja a vonatkozó Végleges Feltételek (30) (x) (Kihirdetés helye, módja, időpontja) pontjában kerül részletezésre.

8.10 Kétoldalú árjegyzés

Amennyiben a Végleges Feltételek, valamint a Vezető Forgalmazói Megállapodás úgy rendelkezik, a Vezető Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban forgalomba hozott Jelzálólevelek tekintetében.

8.11 Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

(a) Kamatozás

A Jelzálólevelek lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak vagy Diszkont Jelzálólevelek. A Jelzálólevelekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak

Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. 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 értékpapír-hozam mutatót (**EHM**). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

(b) Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

Alkalmazandó Képernyőoldal egy adott információ szolgáltatási 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 információ szolgáltató 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 kamatlábhhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Kamatfizetési Nap bármely Jelzáloglevélre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékessé 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-tulajdonosoknak a vonatkozó Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban arról, hogy a Jelzáloglevélről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél Feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Jelzáloglevél Feltételekben

- (i) a **tőkére** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Törlesztési Összeget, Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Jelzáloglevél 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 Jelzáloglevél 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 Jelzáloglevél Feltételek alapján fizetendő.

Fix Kamatrész Összeg fix kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott kamatösszeg.

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 "**Kötvény-alapú**" 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)).

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.

Kamatláb a Jelzáloglevélre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

Kamat-meghatározási Nap a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

Kamatszámítási Kezdőnap a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja (**Kibocsátási Nap**) vagy bármely más nap, amelyet a vonatkozó Végleges Feltételek meghatároz.

Lejárat Nap az a nap, amelyen a Jelzáloglevelek lejárttá és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

Meghatározott Névérték a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Jelzáloglevél névérték.

Munkanap Szabály a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a Megelőző Munkanap Szabályt 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. A Jelzáloglevél-tulajdonost 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 Jelzáloglevél 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.

Töredékösszeg fix kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon megállapított kamatösszeg.

(c) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek

(i) A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek éves szinten értendő Kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő Kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen 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 után fizetendő, amennyiben ez szükséges a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. A Kamatösszeg kiszámítása során a **Kamatláb**at alkalmazzák az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót és a svájci frankot 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.

(d) Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatozása

(i) Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába

A Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek 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 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.

(iii) Képernyőoldalas Kamat-meghatározás a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozóan

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal hivatkozást ír elő (**Képernyőoldalas Kamat-meghatározás**), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamat-meghatározási 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 irányadóak.

(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 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 és a svájci frankot 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.

8.12 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.

8.13 Felhalmozott Kamat

Az egyes Jelzáloglevelek a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Jelzáloglevelek 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 után járó összegeket kifizetik; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Megbízott megkapta a teljes fizetendő összeget, és arról értesítést küldött jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései szerint.

8.14 Diszkont Jelzáloglevelek

A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek értékesítésre, és lejáratkor névértékükön kerülnek beváltásra.

8.15 Késedelmi Kamat

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján fizetendő bármely összeggel 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.

8.16 Kifizetések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Megbízott banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél-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.

A Jelzáloglevelek 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 Jelzálogleveleket 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 Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon a Jelzáloglevél tulajdonosa. A Fizető Megbízott a Kibocsátót legkésőbb az esedékességet megelőző második Munkanap délelőtt 8 óráig tájékoztatja a Jelzáloglevelek után a Kamatfizetési Napon fizetendő, adóval nem csökkentett összegről.

A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél-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 a Jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél Feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak, akkor a Jelzáloglevelek egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapírszámlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a Jelzáloglevél-tulajdonosok javára, a Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban.

8.17 Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra (elszámolási napra) esik, a Jelzáloglevél-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.

8.18 Visszavásárlás

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

8.19 Visszaváltási opciók

(a) Végső Visszaváltás, Tőketörlesztés

A Jelzáloglevelek lejáratkor egy összegben, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A Jelzáloglevelek lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A visszaváltási jog gyakorlását a Kibocsátó értesítésében közli.

A Jelzáloglevelet, amennyiben az alábbi (b) és (c) pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került 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.

(b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont Jelzáloglevél

- (A) Bármely Diszkont Jelzáloglevélre 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 Jelzáloglevelek 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 a Jelzáloglevél lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Aukciós értékesítés esetén, ha az aukció során a Jelzáloglevelek különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Jelzáloglevelek átlagára tekintendő referenciaárnak. A referencia átlagár összegéről a Kibocsátó értesítést tesz közzé a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

- (C) Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az Esedékesség napja és a Kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Jelzáloglevél Feltételek *Késedelmi kamat* pontjában leírtak szerint.

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 Jelzáloglevelek*

A fenti (i) pontban leírt Jelzáloglevelektől eltérő bármely más Jelzáloglevélre 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.

(c) **A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás**

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

- (i) *a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a vonatkozó Jelzáloglevél 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 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 a Jelzáloglevél-tulajdonos részére történő megfizetéséhez egyebek mellett szükséges a visszaváltással érintett Jelzálogleveleknek a Jelzáloglevél-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 a Jelzálogleveleket haladéktalanul tovább fogja transferálni a Fizető Megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzfer követően a Kibocsátó gondoskodik a Jelzáloglevelek törléséről és az eredeti Okirat megsemmisítéséről. A Jelzáloglevelek letétben, zárolt alszámlán való tartásával, áttransferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a Jelzáloglevelek tulajdonosai kötelesek a Fizető Megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

8.20 Érvénytelenítés

A Kibocsátónak a Központi Értékpapírszámla Vezetője felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Jelzáloglevelekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Jelzáloglevelet érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét vagy a Központi Értéktárat (ha az nem azonos a Központi Értékpapírszámla Vezetőjével) a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője, illetve a Központi Értéktár érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot.

A 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 Jelzáloglevél Feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (**Munkanap Szabály**) kell értelemszerűen alkalmazni.

8.21 Készfizető Kezességvállalás jellege

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő 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 jogosultjával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. A Hiteleszköz alapján fennálló esedékessé vált követelés jogosultja – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátó, akár a Kezes, akár pedig egyszerre mindkettőjük ellen fordulhat. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Hiteleszköz alapján fennálló kötelezettségekhez.

8.22 Készfizető Kezességvállalás hatálya

A Nyilatkozat értelmében a Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesít a Hiteleszköz egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Hiteleszköz dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a Hiteleszköz dokumentációjában rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint a Kibocsátó nem fizette meg a Jogosult számára.

A Kezes a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A Jelzáloglevelek tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés a Kibocsátó honlapján (www.jelzalogbank.hu)¹⁶ jelenik meg a „Befektetői információk” részben, 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.

¹⁶ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A megszüntetésre vonatkozó közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott Jelzáloglevelek, valamint a nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében a Kezesnek semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készízető Kezességvállalás alapján. A Kezesség e bekezdés szerinti megszűnése nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készízető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad, amíg az esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

9. KÖTVÉNY FELTÉTELEK

A következő fejezet a Program keretében kibocsátandó Kötvények feltételeiről ad tájékoztatást, és az egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat a Tőzsdei Kötvények és a Nyilvános Kötvények tekintetében. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő, és a Nyilvános Kötvényekre és a Tőzsdei Kötvényekre vonatkozó alaptájékoztatóra vonatkozik. Az egyes Sorozatok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

9.1 Kibocsátó

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

9.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 2022. március 30-án kelt 8/2022. számú határozatával felhatalmazást adott a Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Nyilvános Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára, illetve Tőzsdei Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára és a BÉT-re történő bevezetésére.

9.3 Értesítések

A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján és megküldte a hivatalosan kijelölt információátrolási rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)¹⁷. Fentiekén kívül a Tpt. 56. § (4) bekezdése szerint a Kibocsátó a szabályozott információt egyidejűleg az MNB-nél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet az MNB közzétesz az általa üzemeltetett honlapon (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)¹⁸.

9.4 A Program

(a) Megnevezése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programja.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a Kibocsátó korábbi, „UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2021-22. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program” elnevezésű kibocsátási programja (a **Korábbi Program**) eredetileg 2022. szeptember 29. napjáig volt érvényes. A Kibocsátó a Korábbi Programot lezárta és a Magyar Nemzeti Bank jóváhagyó határozatának keltét követő Kötvény kibocsátásokra kizárólag az új Program keretében kerülhet sor.

(b) Keretösszege

180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) – a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott össznévértéke alapján. A nem forintban történő kibocsátások esetén a Keretösszege vonatkozó információt lásd az *Árfolyam* címszó alatt.

9.5 Vezető Forgalmazó

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

¹⁷ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

¹⁸ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

9.6 Program Szervező

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

9.7 Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek egy példánya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthető a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhelyén. A Kötvénytulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Kötvény Feltételek rendelkezései a Fizető Megbízotti Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

9.8 Kötvények

(a) Típusa

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.

(b) Megjelenési formája

Az azonos Sorozatba tartozó Kötvényekről a Kibocsátó egy példányban értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki (**Okirat**). A Kötvények dematerializált formában állíthatók ki az Okiratban meghatározott egyedi névértékkel. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Kötvényeket tartalmazó, a Tpt. 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Kötvények tulajdonosainak a Kötvényeken 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 Kötvények adatait is tartalmazó új Okirat kerül kiállításra.

(c) A Kötvények jellege

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 vagyona 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 2014. évi XXXVII. törvény 57. § (1) bek. (b) pontja alapján a Kibocsátó szanálása esetén előfordulhat, hogy az MNB, mint szanálási hatóság hitelezői feltőkésítési intézkedést alkalmaz, amely a Kötvények névértékének lecsökkentését vagy a Kötvények szavatoló tőkévé történő átalakítását vonhatja maga után.

(d) Elévülés

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

(e) Alkalmazandó jog és illetékesség

A Kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései alkalmazandóak.

A Kötvényekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX törvény XII. fejezete szerint - a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő - Állandó Választott Bíróságnak van kizárólagos illetékessége. A választott bírósági eljárásokban a Választott Bíróság dönt a saját, mindenkori hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választottbírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választottbíró 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.

(f) Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A Kötvénytulajdonosok vagy Tulajdonosok bármely Kötvény vonatkozásában a Kötvények mindenkori tulajdonosait jelentik.

A Kötvények átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével, és a Kötvényeknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen jogosult minden ilyen Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Kötvény lejárt.

A Kötvény tulajdonosai jogosultak továbbá a Kötvényből eredő tőke- és kamatkifizetésekre, valamint az Alaptájékoztatóban meghatározott vagy jogszabály alapján Őket megillető egyéb jogaik gyakorlására.

(g) A Kötvények átruházásának korlátozása

A Kötvények átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkori szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Kötvénytulajdonosokra kötelezőek.

(h) 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.

(i) A Kötvények névértéke

A Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.

(j) Központi Értékpapírszámla Vezetője

Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

9.9 Kötvények forgalomba hozatala

A 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.

(a) A forgalomba hozatal módja, lehetséges befektetők köre

A jelen Program keretében a Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nyilvánosan hozhatók forgalomba. Ennek megfelelően az adott Kötvények befektetői köre a Tpt. nyilvános forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai által kerül meghatározásra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján.

(b) A forgalomba hozatalok pénzneme

A Kötvények magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

(c) Árfolyam

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 Kötvények 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.

(d) Forgalomba hozatali ár

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

(e) Forgalomba hozatali dokumentumok

A Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közzéje a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Kötvények vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

(f) További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban forgalomba hozott Kötvényeivel azonos Sorozatba tartozó Kötvények, mind új Sorozatba tartozó 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.

(g) A befizetett összeg

Ha a befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven vagy aukciós formanyomtatványon, illetve a Vezető Forgalmazó szabályzatának megfelelő megbízás-adási 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 megbízás-adási módokon tett jegyzési igényben vagy aukciós vásárlási nyilatkozatban szereplő, akkor a különbség öt napon belül kamat és levonásmentesen visszatérítésre kerül.

(h) Visszatérítés

Amennyiben a forgalomba hozatal tekintetében a Kibocsátó megjelöli a forgalomba hozandó 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 hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség és levonás nélkül – visszafizeti.

(i) Értékpapírszámla

A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

(j) Elszámolási nap

A vonatkozó Végleges Feltételekben a Kötvény forgalomba hozatalból származó pénzmozgások elszámolására, valamint a forgalomba hozatalra kerülő Kötvények központi értékpapírszámlán, továbbá Számlavezetők értékpapírszámláján történő jóváírására kijelölt nap.

(k) Értékesítési Korlátozások

A Kötvényeket 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.

(l) A Kötvényekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Kötvények jóváírásának módja és határideje

A Kötvényekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Kötvények jóváírásának módja és határideje a jelen Alaptájékoztató „Aukciós szabályok” és „A Jegyzési eljárás szabályai” c. fejezeteiben, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek (30) (Az aukció / jegyzés helye és módja) pontjában kerülnek részletezésre.

(m) A Kötvények forgalomba hozatala eredményének nyilvánosságra hozatala

A Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos eredmény nyilvánosságra hozatalának módja a vonatkozó Végleges Feltételek (30) (x) (Kihirdetés helye, módja, időpontja) pontjában kerül részletezésre.

9.10 Kétoldalú árjegyzés

Amennyiben a Végleges Feltételek, valamint a Vezető Forgalmazói Megállapodás úgy rendelkezik, a Vezető Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban forgalomba hozott Kötvények tekintetében.

9.11 Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

(a) Kamatozás

A Kötvények lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak vagy Diszkont Kötvények. A Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

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 értékpapír hozam mutatót (EHM). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

(b) Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

Alkalmazandó Képernyőoldal egy adott információ szolgáltatási 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 információ szolgáltató rendszerben, minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeket az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhöz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Kamatfizetési Nap bármely Kötvényre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékessé 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 Kötvénytulajdonosoknak a vonatkozó Kötvény Feltételekkel összhangban arról, hogy a Kötvényről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény Feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Kötvény Feltételekben

- (i) a **tőkére** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Törlesztési Összeget, Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kötvény 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 Kötvény 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 Kötvény Feltételek alapján fizetendő.

Fix Kamatrész Összeg fix kamatozású Kötvények esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott kamatösszeg.

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 "**Kötvény-alapú**" 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 is 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).

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.

Kamatláb a Kötvényre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a jelen Kötvény Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

Kamat-meghatározási Nap a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

Kamatszámítási Kezdőnap a Kötvények forgalomba hozatalának napja (**Kibocsátási Nap**) vagy bármely más nap, amelyet a vonatkozó Végleges Feltételek meghatároz.

Lejárat Nap az a nap, amelyen a Kötvények lejárttá és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

Meghatározott Névérték a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kötvény névérték.

Munkanap Szabály a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a Megelőző Munkanap Szabályt 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 megfelelné 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. A Kötvénytulajdonost 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 Kötvény 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.

Törédékösszeg fix kamatozású Kötvények esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon megállapított kamatösszeg.

(c) Fix Kamatozású Kötvények

(i) A Fix Kamatozású Kötvények Kamatlába

A Fix Kamatozású Kötvények éves szinten értendő Kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő Kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen 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 Kötvények után fizetendő, amennyiben ez szükséges a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. A Kamatösszeg kiszámítása során a **Kamatlábat** alkalmazzák az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót és a svájci frankot 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.

(d) Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények kamatozása

(i) Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények Kamatlába

A Változó vagy Indexált Kamatozású 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 számított 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 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.

- (iii) *Képernyőoldalas Kamat-meghatározás a Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozóan*
- Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal hivatkozást ír elő (**Képernyőoldalas Kamat-meghatározás**), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamat-meghatározási 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 irányadóak.
- (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 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 és a svájci frankot 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 időszakokkal 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.

9.12 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.

9.13 Felhalmozott Kamat

Az egyes Kötvények a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Kötvények 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 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 Kötvény Feltételek rendelkezései szerint.

9.14 Diszkont Kötvények

A Diszkont Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek értékesítésre, és lejáratkor névértékükön kerülnek beváltásra.

9.15 Késedelmi Kamat

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvények alapján fizetendő bármely összeggel 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.

9.16 Kifizetések

A Kötvényekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Megbízott banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok 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.

A Kötvények 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 Kötvényeket 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 Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon a Kötvény tulajdonosa. A Fizető Megbízott a Kibocsátót legkésőbb az esedékességet megelőző második Munkanap délelőtt 8 óráig tájékoztatja a Kötvények után a Kamatfizetési Napon fizetendő, adóval nem csökkentett összegről.

A Kötvények tekintetében a Kötvény Feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak 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 a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvény Feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvénytulajdonosoknak, akkor a Kötvények egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapírszámlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Kötvényekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a Kötvénytulajdonosok javára a Kötvény Feltételekkel összhangban.

9.17 Munkaszüneti Napok

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Kötvénytulajdonos 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.

9.18 Visszaváltási opciók

(a) Végső Visszaváltás, Tőketörlesztés

A Kötvények lejáratkor egy összegben, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatóak vissza. A Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A visszaváltási jog gyakorlását a Kibocsátó értesítésében közli.

A Kötvényt, amennyiben az alábbi (b) és (c) pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került 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.

(b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont Kötvény

- (A) Bármely Diszkont Kötvényre vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg (**Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg**), amely Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg indexhez és/vagy formulához nem kötődik, a Kötvény **Amortizált Névérték Összegével** (a számításra vonatkozó eljárás ismertetése alább található) egyenlő, kivéve amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek eltérően rendelkeznek.
- (B) A (C) albekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével, az ilyen Kötvények Amortizált Névérték Összege a következő képlet alapján számítandó ki:

$$RÁ \times (1 + H)^y$$

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 a Kötvény lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Aukciós értékesítés esetén, ha az aukció során a Kötvények különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Kötvények átlagára tekintendő referenciaárnak. A referencia átlagár összegéről a Kibocsátó értesítést tesz közzé a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

- (C) Amennyiben a Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az Esedékesség napja és a Kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Kötvény Feltételek *Késedelmi kamata* pontjában leírtak szerint.

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 Kötvények*

A fenti (i) pontban leírt Kötvényektől eltérő bármely más Kötvényre vonatkozóan fizetendő Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg a Meghatározott Névérték és a Választott Visszaváltási Napig számított kamatokkal egyenlő, kivéve, ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként rendelkeznek.

(c) **A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás**

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

- (i) a Kötvénytulajdonosokat a vonatkozó Kötvény 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 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 a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetéséhez egyebek mellett szükséges a visszaváltással érintett Kötvényeknek a Kötvénytulajdonos 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 a Kötvényeket haladéktalanul tovább fogja transferálni a Fizető Megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzferát követően a Kibocsátó gondoskodik a Kötvények törléséről, és az eredeti Okirat megsemmisítéséről. A Kötvények letétben, zárolt alszámlán való tartásával, átranzferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a Kötvények tulajdonosai kötelesek a Fizető Megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

9.19 Érvénytelenítés

A Kibocsátónak a Központi Értékpapírszámla Vezetője felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Kötvényekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Kötvényt érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét vagy a Központi Értéktárat (ha az nem azonos a Központi Értékpapírszámla Vezetőjével) a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője, illetve a Központi Értéktár érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot.

A Kötvények 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 Kötvény Feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (**Munkanap Szabály**) kell értelemszerűen alkalmazni.

9.20 Készfizető Kezességvállalás jellege

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő 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 jogosultjával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. A Hiteleszköz alapján fennálló esedékessé vált követelés jogosultja – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátó, akár a Kezes, akár pedig egyszerre mindkettőjük ellen fordulhat. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Hiteleszköz alapján fennálló kötelezettségekhez.

9.21 Készfizető Kezességvállalás hatálya

A Nyilatkozat értelmében a Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesít a Hiteleszköz egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Hiteleszköz dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a Hiteleszköz dokumentációjában rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint a Kibocsátó nem fizette meg a Jogosult számára.

A Kezes a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A Kötvények tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés a Kibocsátó honlapján (www.jelzalogbank.hu)¹⁹ jelenik meg a „Befektetői információk” részben, 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 Kötvények, valamint a nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében a Kezesnek semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A Kezesség e bekezdés szerinti megszűnése nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad, amíg az esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

¹⁹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

10. 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.

Aukciós 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 aukciója esetén ezen személyek aukciós 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.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó a Jelzáloglevelek és Kötvények aukcióját az UniCredit Bank Hungary Zrt.-n keresztül, vagy a BÉT MMTS1 Aukciós Rendszerén bonyolíthatják le. Ettől függően az aukciós szabályok jelentősen eltérhetnek.

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 9/2022 számú BÉT határozattal.

Az aukciós szabályokat mindig a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

10.1 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, akár pedig a BÉT rendszerén kerül lebonyolításra az aukció.

Egy befektető több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós formanyomtatvány vagy egyéb megbízás-adási 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.

10.2 Befizetés módja

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 aukciós vásárlási ajánlatnak vagy az egyéb módon tett aukciós vásárlási nyilatkozatnak megfelelő vételárát 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. 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 a Végleges Feltételekben meghatározott határidőig levonás- és kamatmentesen kerül sor átutalással, az aukciós formanyomtatványon feltüntetett vagy az aukciós vásárlási nyilatkozathoz kapcsolódó bankszámlaszámra.

10.3 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.

10.4 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 BÉT MMTS1 Aukciós Rendszerén lebonyolított aukciók során a nem kompetitív ajánlatok elfogadására az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 9/2022 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

10.5 Az aukció lebonyolítása

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy az előre meghirdetett összegben 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 ismeretében dönt az elfogadásra kerülő legmagasabb hozamról (legalacsonyabb árfolyamról) és mennyiségről. Az így meghatározott hozamnál/árfolyamnál magasabb hozam/alcacsonyabb árfolyamot tartalmazó kompetitív ajánlatok az aukció során nem kerülnek elfogadásra.

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.

10.6 Allokáció

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

Az elfogadott ajánlatok hozam szerint növekvő (árfolyam szerint csökkenő) sorrendben kerülnek elfogadásra a Kibocsátó által meghatározott szintig. 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, 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.

(b) 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. 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 9/2022 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

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.

10.7 A Jelzáloglevelek és Kötvények várható hozamának a kiszámítási módja

A Jelzáloglevelek és Kötvények hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Jelzáloglevelek és Kötvények után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a Jelzáloglevelek és Kötvények 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 értékpapír hozam mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

11.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 Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános értékesítése jegyzési eljárás keretében történik a jelen fejezetben leírtak szerint. Jegyzési vásárlási ajánlatot magyar jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok, illetve az Alaptájékoztató vonatkozó korlátozásai betartása mellett devizakülföldi intézményi befektetők és devizakülföldi magánszemélyek nyújthatnak be.

11.1 A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtása, a befizetés módja

A befektetők jegyzési vásárlási ajánlatukat

a) a **jegyzési ív** vagy

b) a **Vezető Forgalmazó szabályzatának megbízás-adási 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 forgalomba hozatal során 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 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 csak akkor nyújtható be jegyzési vásárlási ajánlat, ha az ajánlattevő már rendelkezik érvényes számlákkal az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél.

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.

11.2 A jegyzési ajánlatok érvényessége

Minden esetben a Vezető Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett jegyzési ív vagy a Vezető Forgalmazó szabályzatának megbízás-adási 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.

11.3 Allokáció

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a meghirdetett maximum összegen felül túljegyzést fogadjon el maximum a Végleges Feltételekben meghatározott összeghatárig. Amennyiben a meghatározott maximum összegen 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.

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.

11.4 Az értékpapírok jóváírása

A Jelzáloglevelek és Kötvények elszámolására, a Jelzáloglevél- és Kötvényjegyzők értékpapírszámláján történő jóváírására a Végleges Feltételekben meghatározott elszámolási napon kerül sor.

11.5 A Jelzáloglevelek és Kötvények várható hozamának a kiszámítási módja

A Jelzáloglevelek és Kötvények hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Jelzáloglevelek és Kötvények után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a Jelzáloglevelek és Kötvények 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 értékpapír hozam mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

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

Végleges Feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum [●] össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [●] Jelzáloglevelek [nyilvános] forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2022. _____. 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 hatályon 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 (<http://www.jelzalogbank.hu>)²⁰, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)²¹ és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>)²² honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)²³ 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.]

- | | | |
|-----|----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) | (a) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (b) Kezes: | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | [●] |

²⁰ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²¹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²² A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²³ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

- (ii) A Részlet száma: [●]
- (3) A kibocsátás devizaneme: [forint]/[euró]/[svájci frank]
- (4) Össznévérték: [●]
- (i) Sorozat [●]
- (ii) Részlet [●]
- (5) Minimális Forgalomba Hozatali Ár: [●]
- (6) Jelzáloglevelek száma / névértéke: [●] db / [●]
- (i) Sorozat [●]
- (ii) Részlet [●]
- (7) (i) Forgalomba hozatal napja: [●]
- (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]
- (iii) Elszámolási Nap: [●]
- (iv) Értéknap: [●]
- (8) Lejárat Nap: [●]
- (9) Futamidő: [●]
- (10) Kamatláb: [[●]% fix kamatláb]
[[referencia kamatláb] +/- [●]%
változó kamatláb] (EHM: [●]%)
[Indexált Kamatozású
Jelzáloglevelek]
[Diszkont Jelzáloglevelek] (további
részletek alább kerülnek
meghatározásra)
- (11) A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: [●]
- (12) A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre: Nyilvános
[A Prospektus Rendelet 1. Cikk (4) bek. [(a)] / [(c)] / [(d)] pontja szerinti minősített befektetők részére.]
- (13) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja: A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó [nem] kérelmezik a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re. [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]
- (ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen - a Kibocsátó ismeretei szerint - a Jelzáloglevelekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek: Nem alkalmazandó.
- (14) A forgalomba hozatal módja: [Aukció] / [jegyzés útján]
- A forgalomba hozatal helye: [●]
- (15) Közreműködők:

- | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (i) | Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető,
Fizető Megbízott: | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054
Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI
azonosító:
Y28RT6GGYJ696PMW8T44;
telefonszám: (+36 1) 269 0812) [●] |
|-----|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

- | | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (16) | Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
<i>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i> |
| (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: | [●]% (EHM: [●]%) |
| (v) | Felhalmozott kamat: | [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre] |
| (vi) | Kamatbázis: | [●] |
| (vii) | Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja: | [●] |
| (17) | Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
<i>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i> |
| (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 Kamat-meghatározás: | [●] |

- (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 rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 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) 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: [●]
- (18) **Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
- (i) Hozam: [●]% évente
- (ii) Referenciaár: [●]
- (iii) Kamatbázis: [●]
- (iv) Egyéb, a Jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [●]
- (19) **Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
- (i) Index / Képlet: [részletezze itt vagy az Egyéb rendelkezésekben]

/

[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>²⁴ honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <http://www.mnb.hu>²⁵ honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (**CPI**) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá) / [az Eurostat (**Eurostat**) által az adott hónap tekintetében (**Index Referencia Időszak**) készített és a <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>²⁶ 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 rendeletének a hatálya alá) / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (**Index Referencia Időszak**) készített és a [\[http://www.ksh.hu\]](http://www.ksh.hu)²⁷ 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	Kamatlá- b	Index Referenc ia Időszak	Kamat- meghatá- rozási Nap
1	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] +	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

²⁴ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²⁵ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²⁶ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²⁷ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

			[●]%	
4	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX 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 [\[http://www.ksh.hu\]](http://www.ksh.hu)²⁸ / [\[http://epp.eurostat.ec.europa.eu\]](http://epp.eurostat.ec.europa.eu)²⁹ / [●] 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

[●]

[●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett

²⁸ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

²⁹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:

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.] |

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- | | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (20) | A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: | [Megengedett] / [Nem megengedett.] |
| (21) | A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján: | [Megengedett] / [Nem megengedett.] |
| (22) | A Jelzáloglevelek Lejáratkori Visszaváltási Értéke: | [A Jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel összhangban megállapított összeg.] |
| (23) | Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum: | [Névérték] / [Egyéb] |

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- | | | |
|------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (24) | A Jelzáloglevelek típusa: | [névre szóló Jelzáloglevelek] |
| (25) | A Jelzáloglevelek formája: | [dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat] |
| (26) | Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: | [Nem alkalmazandó] / [részletezendő] |
| (27) | Visszavásárlás | A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók. |

ÉRTÉKESÍTÉS

- | | | |
|------|---------------------------|------------------------------------------------------------------|
| (28) | Értékesítés módja: | [aukció] / [jegyzés] |
| (29) | Jegyzési Garanciavállaló: | [Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a forgalomba hozatallal] |

	kapcsolatban vállal: [●]	jegyzési	garanciát
(30) Az aukció / jegyzés helye és módja:	[●]		
(i) Az aukció / jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje:	[●]		
(ii) Aukció / jegyzés helye:	[●]		
(iii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam:	[●] / [Nem alkalmazandó]		
(iv) Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár:	[●] / [Nem alkalmazandó]		
(v) Forgalomba Hozatali Hozam / Ár:	[●] / [Nem alkalmazandó]		
(vi) Túljegyzés:	[●]		
(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:	[●]		
(x) Kihirdetés helye, módja, időpontja:	[●]	[Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.)	
(31) (i) Értékesítési korlátozások:	[●]		
(ii) Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás:		Nem alkalmazandó.	

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

(32) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:	[●]
(33) Kifizetési helyek:	[●]
(34) (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma:	[●]
(ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	[●]

- (iii) A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (35) ISIN Kód: [●]
- (36) A Jelzáloglevél sorozatszám: [●]
- (37) A Jelzáloglevelek jóváírása: [●]
- (38) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).
- (39) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [●]
- (40) A forgalomba hozatal során a Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek: [●]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (41) Hitelminősítés: [Nem alkalmazandó.]
- (42) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: [●]
A bevételek felhasználása: [●] / [A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkor zöld jelzáloglevél keretrendszerével.]
- (43) Irányadó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
- (44) Egyéb Forgalmazó(k): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (45) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (46) 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, azon jegyzési időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők a Jelzálogleveleket újraértékesíthetik.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendőek.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]*
- (47) Készfizető Kezességvállalás jellege: 2017. november 2-án a Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben 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 is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

[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): [●]

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.)

A Vagyonellenőr nyilatkozata

[MINTA]

[Ezen nyilatkozatot a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok alapján készítettük. A fenti jogszabályok és a Magyar Nemzeti Bank, mint pénzügyi felügyeleti szervezet által határozatban jóváhagyott szerződésünk értelmében elvégeztük a kibocsátás fordulónapjára vonatkozó alátámasztó bizonylatok ellenőrzését, valamint a vagyonellenőr részére rendes fedezetbe vonásra felajánlott jelzáloghitelek mintavételén alapuló vizsgálatát. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a vagyonellenőri nyilatkozat kiadásához.

A jelzáloglevelek forgalomba hozatali adatait tartalmazó Alaptájékoztatóért és Végleges Feltételekért (a továbbiakban együtt: „Alaptájékoztató”), az abban szereplő információk, adatok és állítások helyességéért a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. § (1) bekezdésével továbbá az Alaptájékoztatóban foglalt felelősségvállaló nyilatkozattal összhangban az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mint Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felelnek, valamint a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben és a jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól rendelkező 40/2005. (XII.9.) PM rendeletben foglaltaknak való megfelelésért az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) vezetősége felelős, mely Alaptájékoztató fontos információkat tartalmaz a fedezetek (tőke és kamat) számításának módjáról, a kibocsátás kockázati tényezőiről, valamint a devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a devizában denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke és kamat állományok forintra történő átszámításának szabályairól.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), mint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőri feladatát ellátó társaság kijelentjük, hogy:

az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vezetése által rendelkezésünkre bocsátott és általunk megvizsgált adatok alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által a korábban kibocsátott forintban denominált [] és a korábban kibocsátott devizában denominált [] jelzáloglevél állomány, továbbá

az [] kódú [] denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Alaptájékoztató alapján kibocsátani tervezett [] jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke [], azaz []

együttes figyelembevételével az UniCredit Jelzálogbank Zrt. nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét rendes- és pótfedezetek együttesen biztosítják.

Budapest, [].

PricewaterhouseCoopers

Könyvvizsgáló Kft.

Nyilvántartásba vételi szám: 001464

MELLÉKLET

Összefoglaló

[Az adott Nyilvános Jelzáloglevél kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Nyilvános Jelzáloglevelek kibocsátásakor illesztendő be.]

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

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 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2022. _____ 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 hatályon 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 (<http://www.jelzalogbank.hu>)³⁰, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)³¹ és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>)³² honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)³³ 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.]

- | | | |
|-----|----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) | (a) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (b) Kezes | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | [●] |
| | (ii) A Részlet száma: | [●] |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | [forint]/[euró]/[svájci frank] |

³⁰ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³¹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³² A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³³ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

- (4) Össznévérték: [●]
 (i) Sorozat [●]
 (ii) Részlet [●]
- (5) Minimális Forgalomba Hozatali Ár: [●]
- (6) Kötvények száma / névértéke: [●] db / [●]
 (i) Sorozat [●]
 (ii) Részlet [●]
- (7) (i) Forgalomba hozatal napja: [●]
 (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]
 (iii) Elszámolási Nap: [●]
 (iv) Értéknap [●]
- (8) Lejárat Nap: [●]
- (9) Futamidő: [●]
- (10) Kamatláb: [[●]% fix kamatláb] / [[referencia kamatláb] +/- [●]% változó kamatláb] (EHM: [●]%)
 [Indexált Kamatozású Kötvények]
 [Diszkont Kötvények] (további részletek alább kerülnek meghatározásra)
- (11) A Kötvények visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: [●]
- (12) A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre: Nyilvános [A Prospektus Rendelet 1. Cikk (4) bek. [(a)] / [(c)] / [(d)] pontja szerinti minősített befektetők részére.]
- (13) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja: A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó [nem] kérelmezik a Kötvények bevezetését a BÉT-re. [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]
- (ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen - a Kibocsátó ismeretei szerint - a Kötvényekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek: Nem alkalmazandó.
- (14) A forgalomba hozatal módja: [Aukció] / [jegyzés útján]
 A forgalomba hozatal helye: [●]

- (15) Közreműködők:
- (i) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Megbízott: UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI azonosító: Y28RT6GGYJ696PMW8T44; telefonszám: (+36 1) 269 08 12) [●]

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

- (16) **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: [●]% (EHM: [●]%)
- (v) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Kötvényre]
- (vi) Kamatbázis: [●]
- (vii) Fix Kamatozású Kötvény kamatának egyéb megállapítási módja: [●]
- (17) **Változó Kamatozású Kötvényekkel 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 (résztelendezendő)]
- (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 Kamat-meghatározás: [●]
- (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 rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 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)	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:	[●]
(18)	Diszkont Kötvényekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (<i>Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők</i>)
(i)	Hozam:	[●]% évente
(ii)	Referenciaár:	[●]
(iii)	Kamatbázis:	[●]
(iv)	Egyéb, a Kötvények után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap:	[●]
(19)	Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (<i>Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont</i>

(i) Index/Képlet

alpontjai törlendők)

[részletezze itt vagy az Egyéb rendelkezésekben]

/

[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>³⁴ honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <http://www.mnb.hu>³⁵ honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (CPI) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá)] / [az Eurostat (Eurostat) által az adott hónap tekintetében (Index Referencia Időszak) készített és a <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>³⁶ 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 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>³⁷ 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	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] +	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

³⁴ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³⁵ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³⁶ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³⁷ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

		[●]%		
3	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX 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 <http://www.ksh.hu>³⁸ / <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>³⁹ / [●] honlapon érhetőek el.]

³⁸ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³⁹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

- (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.]

A KÖTVÉNYEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- (20) **A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:** [Megengedett] / [Nem megengedett.]
- (21) **A Lejárat előtti visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján:** [Megengedett] / [Nem megengedett.]
- (22) **A Kötvények Lejáratkori Visszaváltási Értéke:** [A Kötvények névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
- (23) **Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum:** [Névérték] / [Egyéb]

A KÖTVÉNYEKSEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- (24) **A Kötvények típusa:** [névre szóló Kötvények]
- (25) **A Kötvények formája:** [dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat]
- (26) **Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:** [Nem alkalmazandó] / [részletezendő]
- (27) **Visszavásárlás** A Kibocsátó által visszavásárolt Kötvények újból forgalomba nem hozhatók.

ÉRTÉKESÍTÉS

- (28) Értékesítés módja: [aukción] / [jegyzés]
- (29) Jegyzési Garanciavállaló: [Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a forgalomba hozatallal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal: [●]]
- (30) Az aukción / jegyzés helye és módja: [●]
- (i) Az aukción / jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje: [●]
 - (ii) Aukción / Jegyzés helye: [●]
 - (iii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam: [●] / [Nem alkalmazandó]
 - (iv) Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár: [●] / [Nem alkalmazandó]
 - (v) Forgalomba Hozatali Hozam / Ár: [●] / [Nem alkalmazandó]
 - (vi) Túljegyzés: [●]
 - (vii) Allokáción módja és időpontja: [●]
 - (viii) Nem kompetitív áras aukción vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest: [●]% / [Nem alkalmazandó]
 - (ix) Allokáción kihirdetésének helye és időpontja: [●]
 - (x) Kihirdetés helye, módja, időpontja: [●] [Az aukción eredményét a Kibocsátó az aukción napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.]
- (31) (i) Értékesítési korlátozások: [●]
- (ii) Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás: Nem alkalmazandó.

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- (32) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: [●]
- (33) Kifizetési helyek: [●]
- (34) (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma: [●]

- (ii) A Kibocsátó Határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: [●]
- (iii) A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó Határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: [●] / [Nem alkalmazandó]
- (35) ISIN Kód: [●]
- (36) A Kötvény sorozatszám: [●]
- (37) A Kötvények jóváírása: [●]
- (38) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).
- (39) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [●]
- (40) A forgalomba hozatal során a Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek: [●]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (41) Hitelminősítés: [Nem alkalmazandó.]
- (42) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: [●]
A bevételek felhasználása: [●] / [A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkori zöld kötvény keretrendszerével.]
- (43) Irányadó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog irányadó.
- (44) Egyéb Forgalmazó(k): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (45) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (46) 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, azon jegyzési időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők a Jelzálogleveleket újraértékesíthetik.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendőek.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]*
- (47) Készfizető Kezességvállalás jellege: 2017. november 2-án a Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben 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 Kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

[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): [●]

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.)

MELLÉKLET

Összefoglaló

[Az adott Nyilvános Kötvény kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Nyilvános Kötvények kibocsátásakor illesztendő be.]

VI. BELEEGYZŐ NYILATKOZAT

Az Unicredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; a Kibocsátó) ezúton nyilatkozik az alábbiakról:

- i) A Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (a **Tájékoztató Végrehajtási Rendelet**) 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Kibocsátó kifejezett beleegyezését adja, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan az Alaptájékoztató jóváhagyásától számított 5 éven keresztül felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért.
- i) Az Alaptájékoztató tartalmáért vállalt felelősség mindazon pénzügyi közvetítők tekintetében érvényes, amelyek részére a Kibocsátó megadta a beleegyezést az Alaptájékoztató felhasználásához, azzal, hogy a Kibocsátó a Jelzáloglevelek és Kötvények azon tulajdonosainak okozott károk megtérítéséért felel, akik a Jelzáloglevelek és Kötvényeiket:
- (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 vagy az Európai Gazdasági Térség bármely egyéb tagállamában (ideértve Ausztriát, Belgiumot, Bulgáriát, a Ciprusi Köztársaságot, Csehországot, Dániát, Észtországot, Finnországot, Franciaországot, Görögországot, Hollandiát, Írországot, Lengyelországot, Lettországot, Litvániát, Luxemburgot, Máltát, Németországot, Olaszországot, Portugáliát, Romániát, Spanyolországot, Svédországot, Szlovákiát és Szlovéniát, valamint az Egyesült Királyságot, Izlandot, Liechtensteint és Norvégiát) 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>)⁴⁰ történő közzététel útján (azzal, hogy a közzététel ezen módja az Egyéb Forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is alkalmazandó).

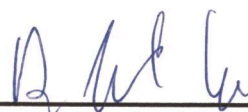
Budapest, 2022. szeptember 21.

Kibocsátó



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató

Unicredit Jelzálogbank Zrt.
1.



Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

⁴⁰ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

VII. FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA

Az Alaptájékoztatóban foglalt információkért, az információk hiányáért, továbbá ezzel összefüggésben a Jelzáloglevél- vagy Kötvénytulajdonos(ok)nak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó korlátlanul és egyetemlegesen felelnek az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig.

A Kibocsátó (Unicredit Jelzálogbank Zrt.; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) és a Vezető Forgalmazó (Unicredit Bank Hungary Zrt.; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) ezúton nyilatkoznak arról, hogy:

- (i) az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató a valóságnak és a tényeknek megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak vagy amelyek befolyásolhatnák az abból levonható következtetéseket;
- (ii) a jelen Alaptájékoztató 2. oldal 5. bekezdésében felsorolt, harmadik személyektől átvett és a jelen Alaptájékoztatóba beépített információk pontosan kerültek átvételre, megfelelnek az eredeti információknak, továbbá, hogy tudomásuk szerint – oly mértékben amennyire az a fentiekben említett harmadik személyek által közzétett eredeti információkból a Kibocsátó számára megállapítható – semmilyen olyan tény nem került kihagyásra, amely alapján a beépített információk pontatlanná vagy félrevezetővé válnának; és
- (iii) az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság kizárólag az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank ezen jóváhagyása nem tekinthető a jelen Alaptájékoztató tárgyát képező Kibocsátóval, valamint a jelen Alaptájékoztató tárgyát képező Jelzáloglevelek és Kötvények minőségével kapcsolatos jóváhagyásként. Ennek megfelelően a Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés;
- (iv) lényeges érdekeltséggel nem rendelkeznek, továbbá összeférhetetlenség nem áll fenn.

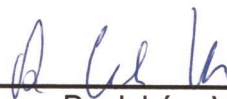
Budapest, 2022. szeptember 21.

Kibocsátó



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató

Unicredit Jelzálogbank Zrt.
1.



Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

Vezető Forgalmazó

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Csáky Attila
Ügyvezető Igazgató



Mauthner András
Igazgató

VIII. A KIBOCSÁTÓ ÉS A KEZES TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA

A Kibocsátó és Vezető Forgalmazó jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy a nyilvános forgalomba hozatalt követően kérelmezi a Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetését. A Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetésben közreműködő, illetve adott esetben a bevezetést kérő befektetési szolgáltató megegyezik a Vezető Forgalmazóval. A jelen Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek és Kötvények a BÉT-en kívül nem kerülnek más szabályozott piacra bevezetésre. A Kibocsátó tőzsdei bevezetéséről szóló határozata a Kibocsátó Igazgatóságának 2022. március 30-án kelt 8/2022. számú határozata. A Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetését a BÉT a saját hatáskörében eljárva, a Kibocsátótól és a Vezető Forgalmazótól függetlenül hagyja jóvá. Ezáltal a Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetése nem garantált.

Budapest, 2022. szeptember 21.

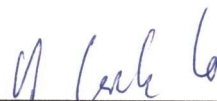
Kibocsátó

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



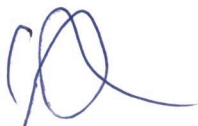
Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató



Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

Vezető Forgalmazó

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Csáky Attila
Ügyvezető Igazgató



Mauthner András
Igazgató

IX. A ZÖLDNEK MINŐSÍTETT KÖTVÉNY- ÉS JELZÁLOGLEVÉL-SOROZATOKKAL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó a zöldnek minősített kötvényeit és jelzálogleveleit az UniCredit Csoport Zöld keretrendszerén belül bonyolítja le, amelyet a Kibocsátó Igazgatósága a 100/2021 per rollam határozattal 2021. 08.17-én fogadott el. A Kibocsátó az UniCredit Csoport Zöld keretrendszerét, az implementálás helyi sajátosságaival a keretrendszer által lehetővé tett mértékig kiegészítve azt, magára vonatkozóan fogadta el. A helyi sajátosságokkal kiegészített UniCredit Csoport Zöld keretrendszerének bemutatását a 2. számú melléklet tartalmazza.

X. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK

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. (1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.)
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	<p>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.</p> <p>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).</p>
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 képviselete, 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.
Fedezet	A jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban lévő Jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet Rendes és Pótfedezet. A Rendes Fedezet mértékének 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 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 vagy Jelzáloglevél Feltételek és Kötvény Feltételek	A Jelzáloglevelekre, Kötvényekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek a jelen Alaptájékoztató <i>Jelzáloglevél Feltételek</i> vagy <i>Kötvény Feltételek</i> fejezeteiben foglaltak szerint.
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	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 Kötvény	A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által a Nyilatkozat útján vállalt készfizető kezességvállalást jelenti. 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).
Likviditási puffer (likvid eszköz)	A jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának 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 értékelték, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közszektorbeli 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 kitétség, 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 kitétségből eredő fedezetlen követelést
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.
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, zárt 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 (száznegyvenmilliárd 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: kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött jelzálogjog a Kibocsátó 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, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14. § (6) bekezdés szerinti értéke 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 a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a Kibocsátó javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a Kibocsátó 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 Rendes Fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes Fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetéül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a Kibocsátó számára kötelezettség, akkor azt negatív előjellel kell a fedezetek között számba venni. A Rendes Fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és kötelezettségek jelenértéken számított egyenlege 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) található, 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.
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.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK
KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT



IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
of UniCredit Bank Hungary Zrt.
dated 02nd November, 2017

UniCredit Bank Hungary Zrt.
Készízető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097
2017. november 02.

PRELIMINARIES

Bevezető rendelkezések

(A) UniCredit Jelzálogbank Zrt. (company name in English: UniCredit Mortgage Bank Ltd.) is a legal entity existing under the laws of Hungary, registered with the Metropolitan Court (acting as a registry court), under registration number 01-10-043900, having its seat at Hungary, H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (hereinafter "**UniCredit Mortgage Bank**") has issued various domestic mortgage bonds and intends to issue such bonds both in Hungary and abroad. Term of the mortgage bond is defined as "jelzáloglevél" in Hungarian in Part III. of the Act no. XXX. of 1997 on Mortgage Banks and Mortgage Bonds. UniCredit Mortgage Bank is entitled to raise funds by way of issuance of non-covered bonds ("bond") and through credit facilities, loan agreements and interbank deposits as well. Mortgage bond, bond, credit facility, loan agreement and interbank deposit hereinafter together and separately referred to as "**Debt Instrument(s)**".

(A) Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. a magyar jog alapján létesített gazdasági társaság, amelyet a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-043900 cégjegyzékszám alatt 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhellyel tart nyilván (továbbiakban "**UniCredit Jelzálogbank**") és amely a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény III. részében foglaltaknak megfelelő különböző jelzálogleveleket bocsátott ki Magyarországon, illetve fog kibocsátani akár Magyarországon akár külföldön. Jelzálogbank forrást gyűjt továbbá nem fedezett kötvények („kötvény”) kibocsátásával valamint hitel és kölcsönügyletek bankközi betétek elfogadása útján. A jelzáloglevél, a kötvény, a hitel és kölcsönügylet, valamint bankközi betét elfogadás a továbbiakban együtt és külön-külön is "**a Hiteleszköz(ök)**".

(B) In order to warrant the full and timely payment of all payment obligations – whether in respect of principal, interest or any other amounts payable - deriving from the Debt Instruments, UniCredit Mortgage Bank has agreed with its sole owner UniCredit Bank Hungary Ltd., a legal entity existing under the laws of Hungary, registered with the Metropolitan Court (acting as a registry court), under registration number 01-10-041348, having its seat at Hungary, H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6, (hereinafter "**UniCredit Bank**"), that UniCredit Bank issued a Payment Undertaking (hereinafter referred to as the "**Payment Undertaking**") in relation to any payment obligation due under Debt Instruments of UniCredit Jelzálogbank.

(B) A Hiteleszközökből eredő tőke, kamat vagy egyéb jellegű tartozás maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében az UniCredit Jelzálogbank megegyezett egyszemélyes tulajdonosával a magyar jog alapján létrehozott UniCredit Bank Hungary Zrt-vel (nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék cégbírósága 01-10-041348 cégjegyzékszámom; székhelye: H- 1054Budapest, Szabadság tér 5-6.; a továbbiakban: „**UniCredit Bank**”), hogy az UniCredit Bank készízető kezességet vállal („**Készízető Kezességvállalás**”) a Hiteleszközök kapcsán az UniCredit Jelzálogbankot terhelő valamennyi fizetési kötelezettség teljesítéséért.

With reference to the above

Fentiekre tekintettel

1. We, the undersigned duly authorized representatives of UniCredit Bank, in the name and on behalf of UniCredit Bank hereby unconditionally and irrevocably undertake the obligation to pay on the written demand of any holder of any Debt Instrument (hereinafter: "**Holder**") any amount (whether principal, interest, or any other amounts payable pursuant to the documentation of the Debt Instrument) which is

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
http://www.unicreditbank.hu

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-041348
SWIFT: BacxHUHB

1
2015.09. - AN141

IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
Készízető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097

due but remains unpaid by UniCredit Mortgage Bank on the due date as set out in the respective terms and conditions of the relevant Debt Instrument. UniCredit Bank's obligations under this Payment Undertaking shall continue to be effective or will be re-instated, as the case may be, if, at any time, any payment amount, or any part thereof, of any of the Debt Instrument is rescinded or must otherwise be returned by the Holder as a result of UniCredit Mortgage Bank's bankruptcy, insolvency, dissolution or reorganization. In this respect UniCredit Bank hereby waives any and all defences based upon this Payment Undertaking.

1. *Alulírottak az UniCredit Bank szabályszerű felhatalmazással rendelkező képviselői, az UniCredit Bank nevében ezúton feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja („Jogosult”) részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesítünk a Hiteleszköz egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Hiteleszköz dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a Hiteleszköz dokumentációjában rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint az UniCredit Jelzálogbank nem fizette meg a Jogosult számára. Az UniCredit Bank jelen Készízető Kezességvállalás alapján fennálló kötelezettsége abban az esetben is hatályban marad, vagy ismét hatályba lép, ha az UniCredit Jelzálogbank felszámolása, végelszámolása, vagy reorganizációja során már sor került valamely Hiteleszközön alapuló kifizetésre, de az így kifizetett összeg, vagy annak egy része kifizetését visszamenőlegesen jogellenesnek nyilvánítják, vagy egyébként visszakövetelik a Jogosulttól. Az UniCredit Bank ebben a vonatkozásban ezúton lemond az öt jelen Készízető Kezességvállalás alapján megillető kifogások érvényesítéséről.*

2. A demand under this Payment Undertaking may be made by submitting a duly signed notice in the form as set out in Annex I/A-I/B together with the document(s) stipulated in the respective Annex, in Hungarian (in respect of mortgage bonds and bonds issued in Hungary and any other Debt Instrument of a Hungarian credit institution) or in English (in respects of mortgage bonds and bonds issued abroad and any other Debt Instrument of any foreign credit institution) to the Guarantee Department of UniCredit Bank following the expiry of the relevant due date under the Debt Instrument (“**Payment Notice**”).

2. *A jelen Készízető Kezességvállaláshoz kapcsolódó igényt a Magyarországon kibocsátott Jelzáloglevelek és kötvények valamint magyar hitelintézet bármely Hiteleszköze esetén magyar nyelven, a külföldön kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek és kötvények valamint bármely külföldi hitelintézet Hiteleszköze esetén pedig angol nyelven, írásban, az 1/A- I/B számú mellékletben található, megfelelően kitöltött, és cégszerű/szabályszerű aláírással ellátott értesítő minta („**Fizetési Értesítő**”) UniCredit Bank Garancia Osztályához történő benyújtása útján kell bejelenteni, mellékelve a releváns Fizetési Értesítőben megjelölt dokumentumot(kat). A Fizetési Értesítőt a szóban forgó Hiteleszköz dokumentációjában a fizetésre előírt határidő eredménytelen elteltét követően lehet benyújtani.*

3. The payment by UniCredit Bank shall be effected within 8 (eight) business days from the receipt of the Payment Notice. Holders of the Debt Instruments shall not be required to exhaust any right or remedy or take any action against UniCredit Mortgage Bank prior to submitting the Payment Notice.

3. *Jelen Készízető Kezességvállalás alapján az UniCredit Bank a fizetési értesítő kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles teljesíteni fizetési kötelezettségét. A Jogosultak a Fizetési Értesítő megküldését megelőzően nem kötelesek az UniCredit Jelzálogbankkal szemben előzetesen kimeríteni az igényük érvényesítésére rendelkezésre álló jogi vagy egyéb eszközöket.*

4. UniCredit Bank may withdraw its obligation under this Payment Undertaking by publishing an adequate notification to the Holders. In case of Holders of bonds and mortgage bonds such notification will appear on the website of UniCredit Mortgage Bank (www.jelzalogbank.hu) in the “investor information part”. In case of Holders as lenders or their successors/assignees notification will also appear on the website of UniCredit Mortgage Bank and UniCredit Mortgage Bank moreover shall send

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
<http://www.unicreditbank.hu>

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-041348
SWIFT: BacxHUHB

2

2015.09. AN/41

IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
Készfizető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097

a notification directly to all known lenders or their successors/assignees in written form. UniCredit Bank will not have any obligation under this Payment Undertaking in respect of the mortgage bonds and bonds issued-, or credit lines provided, loans disbursed, interbank deposits made later than 30 (thirty) days after the publication of the withdrawal notice on the website of UniCredit Mortgage Bank. However, notwithstanding the expiry of the Payment Undertaking pursuant to this Section 4, this Payment Undertaking shall remain in full force and effect with respect to all Debt Instruments outstanding at the time of such expiry, and may not be terminated until all amounts which may be or become payable by UniCredit Bank under or in connection with such Debt Instruments have been irrevocably paid in full.

4. Az UniCredit Bank a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a jelen Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A jelzáloglevél és a kötvény tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés az UniCredit Jelzálogbank honlapján (www.jelzalogbank.hu) jelenik meg a „Befektetőknek szóló információk” részben, hitelezők és azok jogutódja, engedményese, mint Jogosultak esetén az UniCredit Jelzálogbank honlapján megjelent értesítés mellett, az UniCredit Jelzálogbank közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek. A megszüntetésre vonatkozó – az UniCredit Jelzálogbank honlapján történő - közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények, valamint a nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében az UniCredit Banknak semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A jelen 4. pont szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg az UniCredit Bank által a jelen Készfizető Kezességvállalás alapján megfizetendő összegeket, illetve esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

5. This Payment Undertaking and any non-contractual obligations arising out of or in connection with the present Payment Undertaking shall be governed by the prevailing and effective laws of Hungary.

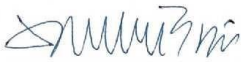
5. A jelen Készfizető Kezességvállalás, valamint az abból, illetve azzal kapcsolatban felmerülő szerződésen kívüli kötelezettségek tekintetében Magyarország mindenkor hatályos jogszabályai az irányadóak.

6. This Payment Undertaking shall be construed as a “Joint and Several Guarantee” (“készfizető kezesség” in Hungarian) and shall not be construed as a “Bank Guarantee” (“bankgarancia” in Hungarian), as UniCredit Bank will be entitled to examine whether the claim is due and valid in any case.

6. Jelen Készfizető Kezességvállalás a magyar jog szerinti készfizető kezességvállalásnak minősül, és nem bankgaranciának, tekintettel arra, hogy az UniCredit Bank. jogosult vizsgálni a benyújtott igények érvényességét, és esedékességét.

7. This Payment Undertaking has been issued in English and in Hungarian languages. In case of contradiction between the English and the Hungarian version, the English version shall prevail.

7. Jelen Készfizető Kezességvállalás szövege angol és magyar nyelven készült. Az angol és a magyar szöveg közötti tartalmi eltérés esetén az angol nyelvű változat az irányadó.



UniCredit Bank Hungary Zrt.

14.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
<http://www.unicreditbank.hu>

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-041348
SWIFT: BaccHUHB

3

2015.09. - ANJ.41

1/A. számú melléklet Fizetési értesítő
UniCredit Bank Hungary Zrt..

FIZETÉSI ÉRTEŚITŐ

Címzett UniCredit Bank Hungary Zrt.

Garancia Osztály
Tóthné Bárányos Krisztina igazgató
H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tel: +36-1-301-1316; Fax: +36-1-353-0780

Feladó: </>

Dátum: _____

Az UniCredit Bank Hungary Zrt.. ("UniCredit Bank.") által 2017. november 02. napján 17112097 számon vállalt Készfízető Kezességvállalás ("Készfízető Kezességvállalás") alapján, alulírott <kérem írja be a nevét> (<kérem, töltsse ki a szükséges adatokat: állandó lakóhely / székhely, cégjegyzékszám – amennyiben alkalmazandó, képviselőik amennyiben alkalmazandó, személyi igazolványszám - amennyiben alkalmazandó) ezúton kérem az UniCredit Bankot, hogy a Készfízető Kezességvállalás rendelkezéseinek megfelelően a következő összeget <kérem, írja be az összeget és a devizanemet> fizesse meg számomra< kérem írja be a bankszámla IBAN számát és a számlavezető bank nevét, székhelyét és SWIFT kódját>

Ezúton kijelentem - és megerősítem, hogy az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elmulasztotta teljesíteni a következő fizetés kötelezettségét az esedékesség időpontjában:

1. <kérem, jelölje meg a szóban forgó Hiteleszközt >
2. <kérem, az összeg, devizanem és a típus (tőke, kamat, vagy egyéb tartozás) megjelölésével részletezze az esedékes fizetési kötelezettséget>
3. <kérem, jelölje meg az esedékesség napját>
 - Ezúton csatolom a megfelelő letétkezelő/befektetési szolgáltató által a fenti Hiteleszköz tekintetében a nevemre kiállított eredeti, jogosultságot igazoló tulajdonosi igazolást.¹
 - Ezúton csatolom a KELER Zrt. által a fenti Hiteleszköz tekintetében a nevemre kiállított eredeti, jogosultságot igazoló igazolást.²
 - Ezúton csatolom a fenti Hiteleszköz tekintetében a bankközi betét elhelyezéséről szóló okiratot, a hitelszerződés, kölcsönszerződés illetve a szerződés átruházása, vagy a követelés engedményezése esetén pedig ezen felül az átruházási/engedményezési okirat eredeti példányát vagy hiteles másolatát.³

A Készfízető Kezességvállalásban definiált fogalmak jelen Fizetési Értesítőben is azonos jelentéssel bírnak.

< Aláírás >

< Név>: < Név>:

< Beosztás >: < Beosztás >:

<Előttünk, mint tanúk előtt>:⁴

< Név>: < Név >:

< Állandó lakóhely >: < Állandó lakóhely >:

< Személyi igazolvány száma>: < Személyi igazolvány száma >:

¹ hitelintézetek és befektetési szolgáltatókon kívüli jelzáloglevél és kötvény tulajdonosok esetén alkalmazandó

² KELER Zrt-nél közvetlenül értékpapír számlával rendelkező jelzáloglevél és kötvény tulajdonos hitelintézetek és befektetési vállalkozók esetén alkalmazandók

³ hitelezőkre alkalmazandó (a nem releváns rész törölendő)

⁴ csak magánszemély jelzáloglevél és kötvénytulajdonosok esetén alkalmazandó

Szilágyi

4

TKL

**Annex 1/B Payment Notice
UniCredit Bank Hungary Zrt.**

PAYMENT NOTICE

To: UniCredit Bank Hungary Zrt.
Guarantee Department
Tóthné Bárányos Krisztina Director
H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tel: +36-1-301-1316; Fax: +36-1-353-0780

From: </>

Date: _____

Pursuant to the Payment Undertaking No. 17112097 issued by UniCredit Bank Hungary Zrt. ("**UniCredit Bank** ") on 02nd November, 2017 (the "**Payment Undertaking**"), </> (<please insert data regarding address/seat; registry number if applicable; representatives if applicable; ID number, if applicable > hereby requests **UniCredit Bank** to pay the amount of <insert amount and currency> <insert the IBAN number of your bank account and the account keeper bank, its registered address and SWIFT code> pursuant to the terms of the above mentioned Payment Undertaking.

It is hereby stated - and in case of credit facilities and loan agreements verified as required in the Payment Undertaking - that UniCredit Mortgage Bank has failed to fulfil the following payment obligation following the due date:

1. <please specify the relevant Debt Instrument >
2. <please specify the due amount, currency with number and type (whether principal, interest, or any other amounts) >
3. <please specify the due date >
 - I hereby attach the original certificate of ownership issued for the name of mine in respect of the above Debt Instrument by the relevant custodian /investment service provider⁵
 - I hereby attach the original certificate issued for the name of mine in respect of the above Debt Instrument by KELER Zrt.⁶
 - I hereby attach the original or certified copy of the interbank deposit, credit or loan agreement and in case of transfer or assignment than also the original or certified copy of the transfer agreement or assignment contract⁷

Terms used or defined in the Payment Undertaking shall have the same meaning when used in this Payment Notice.

< Signature/For >

< Name>: < Name>:

< Title >: < Title >:

<In witness whereof>:⁸

< Name>: < Name>:

< Address>: < Address >:

< ID number>: < ID number>:

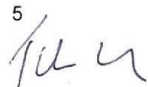
⁵ in case of Holders who are not credit institutions and/or investment service providers

⁶ in case of credit institutions and/or investment service provider Holders having direct securities account at KELER Zrt.

⁷ in case of Holders as lenders, or assignees, or transferees (irrelevant part is to be deleted)

⁸ only in case of Holders as private persons



5


2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE

A nemzetközi UniCredit Bankcsoport (jelen fejezetben: **Bankcsoport**) merész célkitűzéseket tett a jövőre nézve, amelyek megvalósítása felé már el is indult. Az eddig elérték alapján – a Bankcsoport a sikerhez szükséges keretet megadta, elkezdődött az UniCreditben rejlő lehetőségek kiaknázása, és fenntartható pénzügyi növekedéshez vezető út is ki lett jelölve az érdekelt felek számára. A Bankcsoport teljes mértékben a hosszútávú értékteremtés híve és meggyőződése, hogy nem önmagában a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és irányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kibocsátó, mint a Bankcsoport hazai tagja ún. zöldnek minősített kötvények, illetve jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget az ESG célkitűzések megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez.

A Kibocsátó azon jelzálogleveleket, illetve kötvényeket tekinti **zöld jelzálogleveleknek**, illetve **zöld kötvényeknek**, amelyek kibocsátása során befolyt összegből a Kibocsátó olyan zöld hiteleket finanszíroz, amelyek energetikai szempontból megfelelnek a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerben bemutatott kritériumoknak és fedezetnek bekerülnek a jelzáloglevél fedezeti könyvvezetési rendszerbe.

A Kibocsátó kereskedelmi bank partnerei üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje rövid, közép és hosszú távon is képes hozzájárulni a stratégiai célkitűzések megvalósulásához. Éppen ezért a Bankcsoport megalkotta a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerét (**Keretrendszer**), amelynek segítségével azon képességét kívánja növelni, hogy olyan Befektetőknek kínáljon alternatív tőkepiaci termékeket, amelyeken keresztül környezeti és társadalmi előnyökkel rendelkező célok is egyidejűleg 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.

A Bankcsoport a Keretrendszert az International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, 2021. június hónapban közzétett „Zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP) és más nemzetközileg is elfogadott ajánlások figyelembevételével alkotta meg annak érdekében, hogy az csoportszerte alkalmazható legyen, illetve a nemzetközileg is aktív befektetők számára a lehető legszélesebb körben álljanak rendelkezésre a fenntarthatósági szempontokat is kínáló tőkepiaci termékek. A Kibocsátó ezen Keretrendszeren belül kizárólag Zöldnek minősített kötvények és jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátások útján bevont forrásokat ugyanakkor teljes mértékben olyan ügyletek finanszírozására, illetve refinanszírozására fordítja, amelyek a lentiekben később kifejtésre kerülő hitelcéloknak megfelelnek.

A Bankcsoport Keretrendszerének implementálását a Kibocsátó Igazgatósága a 2021. augusztus 17-én kelt, 100/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

Az ISS-ESG, mint a Keretrendszer külső felülvizsgálójának álláspontja szerint a Keretrendszer egyaránt megfeleltethető továbbá az Európai Unió Zöld Kötvény Standardjával (EU GBS) és az Európai Unió Taxonómia rendeletében szereplő előírásokkal is. A nyilatkozatot a 3. számú melléklet tartalmazza.

A Keretrendszer az ICMA ajánlásával összhangban az alábbi négy komponenst tartalmazza:

1. Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása – Use of Proceeds
2. Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere – Process for Project Evaluation and Selection
3. Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források nyilvántartása – Management of Proceeds
4. Jelentésszolgálat – Reporting

1. ZÖLD KÖTVÉNYEK ÉS JELZÁLOGLEVELEK KIBOCSÁTÁSA ÚTJÁN BEVONT FORRÁSOK 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 projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó első sorban 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). Ezen célkitűzések körének meghatározásakor a Kibocsátó figyelembe vette az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló 2020/852 Rendeletében (a **Taxonómia Rendelet**) szereplő szempontokat.

A Kibocsátó zöld eszközök alatt olyan jelzáloghitel ügyleteket ért, amelyek használt vagy új építésű lakóingatlanok vásárlása vagy építése, ezen ingatlanok felújítása vagy korszerűsítése céljából, megfelelő biztosíték kikötése mellett kerültek folyósításra. A kibocsátó a zöld eszközök kritériumrendszerének felállítását a csoport keretrendszerének előírásai, a magyarországi helyi kapcsolódó energetikai előírások és nyilvános energetikai statisztikák, valamint a Drees & Sommer AG tanácsadó által kidolgozott metodológia alapján végzi el.

A Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon eszközök biztosítékaként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek

- energetikai tanúsítvány szerinti besorolása (EPC class), 2016. január 1-je után 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 sorolhatóak.
 - Tekintettel a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet 2012. augusztus 28-ától hatályos módosítására, miszerint innentől kezdve kötelező érvényű a lakóingatlanok adás-vétele és új ingatlanok használatba vétele esetén az energetikai tanúsítványok készítése, valamint innentől kezdve költségoptimalizált követelményszinten alapul az energetikai tanúsítvány, az energiafogyasztás szempontjából, a 2022. július 1. előtt épült lakóépületek esetén a felső 15%-nak tekinthető az összes ingatlan eszköz (és arányosan rájutó ügyfélügylet állománya),
 - az elsődleges energetikai igénye a 2013-ban vagy később épült épület esetén 110- 230 kWh/m²év az épület A/V⁴¹ jellemzője alapján, valamint
 - amelyhez kapcsolódó energetikai tanúsítvány besorolása (2016 előtti EPC esetén) legalább 'B' vagy (2016 utáni EPC esetén) legalább 'CC',⁴²
 - az adott ingatlan, a 2012. augusztus utáni energetikai tanúsítványon alapuló primer energetikai jellemzője 118 kWh/m²év vagy jobb. 2020-as évtől a Magyarországi ingatlanok felső 15%-a energiafogyasztás szempontjából: 118 kWh/m²év vagy jobb. 2020-as évtől a Magyarországi ingatlanok felső 15%-a energiafogyasztás szempontjából: 118 kWh/m²év (CBI, a Magyar Nemzeti Bank munkájával, Eligible Residential Building – Hungary, 2021), vagy
 - a 2022. július 1 után. épült lakóépületek esetén a közel nulla energiaműködésű épületnél 10%-kal alacsonyabb elsődleges energiaszükségletű az épület.
- a rájuk elvégzett energiahatékonyság-növelő beruházások, illetve beépített technológiák révén legalább 30%-os fajlagos primer energia igény javulást tudnak felmutatni vagy ezeken keresztül az épület energiatanúsítvány szerinti besorolása legalább két kategóriát javul a beruházások elvégzését megelőző állapothoz képest.

2. ZÖLD ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI ÉS KIVÁLASZTÁSI FOLYAMATA ÉS SZEMPONTRENDSZERE

A Bankcsoport a Keretrendszert egy kifejezetten erre a célra létrehozott központi szervezeten keresztül irányítja (Sustainability Bond Panel, SBP). Az SBP olyan fontos csoportosított és lokális kompetenciákat foglal magában, amelyek a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátásával összefüggő összes lényeges kérdést hatékonyan képesek kezelni és koordinálni, többek között finance, treasury, termékfejlesztés, kockázatkezelés, fenntarthatósági funkciók, befektetői kapcsolatok és további releváns funkciók.

Az SBP felelős

- annak biztosításáért, hogy a rögzített megfelelő projekt-kategóriák és a vonatkozó egyéb lokális és csoportosított kiválasztási feltételek maradéktalanul érvényesítésre kerüljenek,

⁴¹ A/V: felület-térfogat arány

⁴² a jellemző A/V arány alapján, jellemzően a referencia energiaszükséglet érték küszöbértéke alatt helyezkednek el

⁴³ a 2013-as vagy későbbi építési év, valamint a 2012 augusztus utáni energetikai tanúsítványon alapuló primer energia igény jellemzők a magyarországi ingatlanállomány hozzávetőlegesen felső 5,2%-át fedik le

- a Keretrendszer felülvizsgálatáért és annak aktualizálásáért, a legjobb piaci gyakorlatok és elvárások beépítéséért,
- a Keretrendszer alatt kibocsátott kötvényekkel és jelzáloglevelekkel összefüggő jelentésszolgálati tevékenység felügyeletéért,
- a zöld eszközök allokálását megelőző validálási folyamat kialakításáért az egyes kibocsátásokat megelőzően,
- a kibocsátott zöld kötvények és jelzáloglevelek adatai tárolására létrehozott nyilvántartás (Sustainability Bond Register, Register) rendszeres időközönként történő aktualizálásáért.

A zöld eszközök értékelési, kiválasztási és allokációs folyamata az alábbi kulcsfontosságú elemeket tartalmazza, amelyen keresztül az egyes eszközök bekerülnek a Registerbe.

1. Az eszközök jóváhagyásának a Kibocsátó által figyelembe veendő hitelezési politikájának megfelelően és aszerint szabályozott folyamatokon keresztül kell megtörténnie,
2. az érintett és felelős üzletágaknak kell meghatározniuk azon eszközök körét, amelyek a kiválasztási szempontoknak megfelelnek,
3. a Keretrendszerben foglaltak érvényesítéséért felelős üzletági szakértők kiértékelik és előszűrik az eszközöket,
4. az SBP validálja és jóváhagyja az eszközöket.

A Kibocsátó által finanszírozott összes eszköznek maradéktalanul meg kell felelnie a vonatkozó belső kockázatvállalási folyamatok által támasztott feltételeknek.

A megfelelőnek minősített eszközök nyilvántartásba vételre kerülnek a Registerben a forrásfelhasználás utókövetése érdekében minden egyes kötvény, illetve jelzáloglevél vonatkozásában.

3. ZÖLD KÖTVÉNYEK ÉS JELZÁLOGLEVELEK KIBOCSÁTÁSA ÚTJÁN BEVONT FORRÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

Annak érdekében, hogy a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források allokálása a Keretrendszer szerint kerüljön sor, a Bankcsoport minden tagja –, így a Kibocsátó is – folyamatosan követni fogja a nyilvántartásai útján a megfelelőnek minősített eszközöket.

Negyedéves gyakorisággal szükséges az eszközökkel kapcsolatos monitoring tevékenység elvégezni, ezen belül a tervezett vagy terven felüli amortizációból, lejáráó vagy egyéb más okból fakadóan a megfelelő eszközök kategóriájából kikerülő eszközök pótlására vonatkozó állományt megállapítani.

Az átmenetileg megfelelő eszközök finanszírozására ki nem helyezett, allokált források kezelése a Bankcsoport és a Kibocsátó likviditás-menedzselési szabályai szerint történik. A kétségek kizárása végett a Kibocsátó megerősíti, hogy a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont forrásokat nem használja fel olyan célokra, amelyek összeegyeztethetetlenek a Keretrendszerben rögzített környezeti és társadalmi céljaival.

A Kibocsátó a forrásfelhasználást – a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentésének (az **Impact Report**) keretein belül – külső felülvizsgálat útján kívánja hitelesíteni.

4. JELENTÉSSZOLGÁLAT

A Bankcsoport elérhetővé fogja tenni a Keretrendszerrel összefüggő Allokációs jelentését, amely közzétételre első ízben az első, a Keretrendszer feltételei szerint kibocsátott kötvény vagy jelzáloglevél kibocsátását követően kerül sor, majd pedig ezt követően annak lejáratáig, évente legalább egy alkalommal. Az Allokációs jelentés az alábbi adatokat fogja tartalmazni, instrumentumonként:

- a teljes kibocsátott és forgalomban lévő mennyiséget,
- azon zöld eszközök teljes mennyiségét, amelyek a kibocsátott zöld instrumentumok által kerültek finanszírozásra,
- a zöld eszközök egyes megfelelő kategóriák szerinti teljes állománya,
- azon zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források teljes mennyisége, amelyek nem kerültek még allokálásra megfelelő zöld eszközök finanszírozásához.

Fentiekén túlmenően, a Bankcsoport nyilvánosan elérhetővé fogja tenni az Impact Report-ot. Ugyanakkor ezen Impact Report előállításához szükséges releváns adatok, az egyes Bankcsoport-tagok számára rendelkezésre állásának és elérhetőségének körülményeitől is függ.

Az Allokációs jelentés és az Impact Report a Bankcsoport, illetve Kibocsátó nyilvános weblapjain lesznek elérhetőek a Befektetők számára, az egyes instrumentumok lejáratáig.

Példák a potenciális társadalmi és környezeti hatásokat bemutató indikátorokra a Kibocsátó által választott megfelelő eszköz kategórián belül

Zöld épületek eszközkategória esetén:

- MWh/GWh-ban mért éves energia-megtakarítás (amennyiben rendelkezésre áll),
- éves elkerült, illetve csökkentett üvegházhatású gázok (CO₂ ekvivalens) tonnában mért megfelelője,
- egységnyi befektetés hatékonysága az üvegházhatású gázok megtakarítása szempontjából.

5. KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLAT

A Keretrendszert az ICMA, mint a GBP irányelvet kiadó szervezet által nyilvánosan közzétett listáján egyaránt szereplő ISS ESG szervezet vizsgálta meg és az általa kibocsátott igazolás (SPO) szerint megfelelőnek találta. A kiadott igazolás a befektetők számára biztosít egy független jelentést, miszerint a kibocsátott zöld kötvény, illetve jelzáloglevél a várt környezeti előnyöknek, valamint a GBP irányelvnek megfelel.

Az Allokációs jelentést, valamint az Impact Report egy külső harmadik fél – a Deloitte pénzügyi auditor vállalat - által kibocsátott jelentés fogja igazolni.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET
AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERÉNEK KÜLSŐ SZAKVÉLEMÉNYE A
SZTENDERDNEK VALÓ MEGFELELÉSRŐL (SPO)

Az UniCredit csoport zöld keretrendszerének sztenderdnek való megfeleléséről az ISS-ESG tanúsítást bocsátott ki angol nyelven. A tanúsítás nem hivatalos magyar fordítását tartalmazza a melléklet.

KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A kibocsátó fenntarthatósági minősége és a fenntarthatósági kötvények kiválasztási kritériumai

UniCredit
2021. június 18.

ELLENŐRZÉSI PARAMÉTEREK

A tervezett eszközök típusa(i)	<ul style="list-style-type: none"> Fenntarthatósági kötvények, zöld kötvények és társadalmi kötvények
Vonatkozó standardok	<ul style="list-style-type: none"> A Zöld Kötvény Alapelvek, a Társadalmi Kötvény Alapelvek és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások az ICMA által 2021-ben kezelt formában
Az ellenőrzés hatálya	<ul style="list-style-type: none"> Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (a 2021. 06. 18-i állapot szerint) Az UniCredit kiválasztási kritériumai (a 2021. 06. 18-i állapot szerint)
Életciklus	<ul style="list-style-type: none"> Kibocsátás előtti ellenőrzés
Érvényesség	<ul style="list-style-type: none"> Amíg a keretprogramban és a kiválasztási kritériumokban nem történnek lényeges változások

A munka terjedelme

Az UniCredit („a kibocsátó”) megbízta az ISS ESG-t, hogy segítsen a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja kialakításában, és az eszköz fenntarthatósági minőségének meghatározása érdekében értékelje a következő három fő elemet:

1. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram kapcsolódása az UniCredit fenntarthatósági stratégiájához – az UniCredit általános fenntarthatósági profiljára és kibocsátásra vonatkozó árbevétel-felhasználási kategóriáira támaszkodva.
2. Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (2021. júniusi változat) – összehasonlítva a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kiadott 2021. évi Zöld Kötvény Alapelvekkkel (Green Bonds Principles, GBP), Társadalmi Kötvény Alapelvekkel (Social Bonds Principles, SBP) és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal (Sustainability Bond Guidelines, SBG).
3. A kiválasztási kritériumok – hogy a projektek pozitívan járulnak-e hozzá az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz, és az ISS ESG kibocsátásra vonatkozó fő teljesítménymutatóinak (KPI-k) megfelelően teljesítenek-e (lásd a 2. mellékletet).

AZ ISS ESG ÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓJA

A KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY SZAKASZA	ÖSSZEFOGLALÁS	ÉRTÉKELÉS ⁴⁴
1. rész: A fenntarthatósági kötvények kapcsolódása a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájához	<p>A 2021. 03. 22-én közzétett ISS ESG Corporate Rating minősítés szerint a kibocsátó a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorában felmerülő főbb ESG-kérdések tekintetében az ágazat hasonló vállalataihoz képest nagyon magas fenntarthatósági teljesítményt mutat. A kibocsátó a szektorában működő 287 vállalat közül a 27. helyen szerepel.</p> <p>Az e kötvényen keresztül finanszírozott árbevétel-felhasználás összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával és a kibocsátó ágazatának lényeges ESG-témaköreivel. A kibocsátó világosan ismerteti a fenntarthatósági kötvények kibocsátásának indokolását.</p>	Összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával
2. rész: Igazodás a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez	<p>A kibocsátó hivatalos koncepciót határozott meg a fenntarthatósági kötvényeihez az árbevétel felhasználására, a projektek értékelésének és kiválasztásának folyamataira, az árbevétel kezelésére és a jelentéskészítésre vonatkozóan. Ez a koncepció összhangban van az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekkel, Társadalmi Kötvény Alapelvekkel és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal.</p>	Igazodik
3. rész: A kiválasztási kritériumok fenntarthatósági minősége	<p>A kiválasztási kritériumok általános fenntarthatósági minősége a fenntarthatósági előnyök, valamint a kockázatok elkerülése és minimalizálása szempontjából az ISS ESG értékelése alapján jó. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram a következő támogatható eszközkategóriákat fogja finanszírozni: megújuló energia, zöld épületek, tiszta közlekedés, a szennyezés megelőzése és csökkentése, fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás, egészségügy, szociális ellátás, megfizethető lakhatás, hátrányos helyzetű területek támogatása és társadalmi hatású banki tevékenység.</p> <p>Ezek az árbevétel-felhasználási kategóriák pozitívan járulnak hozzá a következő fenntartható fejlődési célokhoz: 1. A szegénység felszámolása, 3. Egészség és jóllét, 4. Minőségi oktatás, 6. Tiszta víz és alapvető köztisztaság, 7. Megfizethető és tiszta energia, 13. Fellépés az éghajlatváltozás ellen. Az ezen árbevétel-felhasználási kategóriákkal kapcsolatos környezeti és társadalmi kockázatokat jól kezelték.</p>	Pozitív

⁴⁴ Az ISS ESG értékelése az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramján (2021. júniusi verzió), a 2021. 06. 18-án beérkezett, elemzett kiválasztási kritériumokon és a külső szakértői vélemény átadásának időpontjában érvényes (2021. 05. 23-án aktualizált) ISS ESG Corporate Rating minősítésen alapul.

AZ ISS ESG KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK ÉRTÉKELÉSE

I. RÉSZ A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK KAPCSOLÓDÁSA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁHOZ

Az ISS ESG Corporate Rating lényeges és előtekintő környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) adatokat és teljesítményértékeléseket nyújt.

VÁLLALAT	SZEKTOR	RANGSORBELI DECILIS	ÁTLÁTHATÓSÁG SZINTJE
UNICREDIT S.P.A.	KERESKEDELMI BANKOK ÉS TŐKEPIACOK	1	NAGYON MAGAS

A. AZ UNICREDIT ESG-TELJESÍTMÉNYÉNEK ÉRTÉKELÉSE

Ez azt jelenti, hogy a társaság a hasonló vállalatokkal összevetve jelenleg nagyon magas fenntarthatósági teljesítményt mutat a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorban felmerülő főbb ESG-kérdések tekintetében, és az ágazati csoporthoz viszonyítva a rangsorban az 1. decilisbe kerül, amely a 10 decilist tartalmazó rangsorban a legmagasabb relatív ESG-teljesítményt jelenti.

ESG-teljesítmény

2021. 06. 17-én ez a minősítés az UniCreditet az ISS ESG által a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorban minősített 287 vállalat közül a 27. helyre teszi.

A jobb oldali ábrán láthatók azok a legfontosabb kihívások, amelyekkel ebben a szektorban a vállalatok a fenntarthatósági menedzsment terén szembesülnek, valamint a kibocsátó e főbb kihívásokkal kapcsolatos teljesítménye az ágazatban működő hasonló vállalatok átlagos teljesítményével összehasonlítva.

Teljesítmény a fő kérdések terén



Jelmagyarázat: ■ Ágazat ■ Vállalat

Fenntarthatósági lehetőségek

Az UniCredit termékek és szolgáltatások széles skáláját kínálja, amely magában foglal hagyományos banki termékeket, hiteleket, lízing- és befektetési termékeket. A társaság különböző formájú, jelentős társadalmi hasznot hozó pénzügyi szolgáltatásokat nyújt, pl. mikrofinanszírozási és hatásfinanszírozási programokat, hiteleket kedvezményes feltételekkel az Európai Unió hátrányos helyzetű területein működő kkv-knak, valamint speciális fiókokat, amelyek megkönnyítik a bevándorlók és az ideiglenes munkavállalók pénzügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférést. 2020-ban a társaság megújuló energiaforrásokra vonatkozó hitelfortfóliója 6,1 milliárd eurót, az energiahatékonysági hitelek állománya pedig 2,2 milliárd eurót tett ki. A társadalmilag felelős befektetések területén a társaság számos befektetési alapot és vagyonekezelési megoldást (pl. ESG-

alapokat) kínál lakossági, magán- és intézményi ügyfeleinek. Ezek a tevékenységek és termékek azonban nem tartoznak a vállalat fő üzleti tevékenységi körébe.

Fenntarthatósági kockázatok

Az UniCredit környezeti és emberi jogi kötelezettségvállalásokat tett annak érdekében, hogy értékláncában megelőzze és kezelje a környezeti, társadalmi és emberi jogi hatásokat és kockázatokat. Ezek a kötelezettségvállalások leírják az UniCredit által elfogadott megközelítést, szerep- és felelősségi köröket, elveket, szabályokat, eljárásokat és rendszereket. A társaság továbbá az elsők között alkalmazta az Equator-elveket, és egy speciális vizsgálati eszközt használ, amellyel az A és B kategóriájú projektekre összpontosít. Ezen túlmenően az UniCredit kialakított néhány speciális ágazati szabályzatot a védelmi ipar, a bányászat, az atomenergia, a széntüzelésű erőművek, valamint a sarkvidéki és a nem hagyományos olaj- és gázipar területére vonatkozóan.

Az ügyfél- és termékfelelősséget illetően az UniCredit aláírta a felelősségteljes értékesítésről szóló együttes nyilatkozatot, és az alkalmazottakat felelős értékesítési gyakorlatra oktatja. Az UniCredit azonban nem vonultat fel átfogó, az adósságtörlesztési problémákkal küzdő ügyfeleket célzó intézkedéseket. Az UniCredit jelenleg nagymértékű, mintegy 8000 alkalmazottat érintő létszámleépítést hajt végre, és 2023-ig nagyjából 500 fiók bezárását tervezi. A társaság intézkedéseket vezetett be a kötelező elbocsátások elkerülése érdekében, és az újbóli elhelyezkedés esélyét javító szolgáltatásokat biztosít. Mindamellet az nem tisztázott, hogy minden érintett alkalmazottra kiterjednek-e ezek az intézkedések. Csoportszintű egészségügyi és biztonságirányítási rendszer működik, és a vállalat nagyfokú munkahelyi rugalmasságot kínál. Az UniCredit a csoport egészére érvényes kódexeket és irányelveket hozott létre, amelyek részletesen lefedik az üzleti etika minden fontos kérdését – ilyen például a korrupció, a trösztellenes szabályok megszegése, a bennfentes kereskedelem és az összeférhetetlenség. A társaság megfelelőségi képzéseket tart, valamint megfelelőséggel kapcsolatos kockázatértékeléseket és auditokat is folytat. Ezen túlmenően az UniCredit átfogó, külső fél által bonyolított korrupcióellenes átvilágítást végez, és a megfelelőség hiányának bejelentésére szolgáló csatornákat hozott létre a bejelentők számára. A társaságot azonban kapcsolatba hozták egy nagyszabású adóelkerülési rendszerrel Európa-szerte, valamint számos, mind az alkalmazottait, mind az ügyfeleit érintő adatvédelmi problémával.

Vélemény az irányításról

Az UniCredit fenntarthatósági irányítása tekintetében egy teljesen független, igazgatótanácsi szintű ESG-bizottság működik, és a fenntarthatósági teljesítménycélok bizonyos mértékig beépültek a társaság vezetőinek javadalmazási szabályaiba. Az UniCredit a csoport egészére érvényes kódexeket és irányelveket hozott létre, amelyek részletesen lefedik az üzleti etika minden fontos kérdését – ilyen például a korrupció, a trösztellenes szabályok megszegése, a bennfentes kereskedelem és az összeférhetetlenség. A társaság megfelelőségi képzéseket tart, valamint megfelelőséggel kapcsolatos kockázatértékeléseket és auditokat végez. Ezen túlmenően az UniCredit átfogó, külső fél által bonyolított korrupcióellenes átvilágítást végez, és a megfelelőség hiányának bejelentésére szolgáló csatornákat hozott létre a bejelentők számára. A társaságot azonban kapcsolatba hozták egy nagyszabású adóelkerülési rendszerrel Európa-szerte, valamint számos, mind az alkalmazottait, mind az ügyfeleit érintő adatvédelmi problémával.

A termék- és szolgáltatásportfólió fenntarthatósági hatása

Az ISS ESG saját módszertan segítségével értékelte az UniCredit jelenlegi termék- és szolgáltatásportfóliójának hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ SDG-k). Ez az elemzés a végső termékjellemzők értékelésére korlátozódik, és nem terjed ki az UniCredit létrehozási folyamata során alkalmazott gyakorlatokra.

TERMÉK- /SZOLGÁLTATÁSPORTFÓLI Ó	A BEVÉTEL KAPCSOLÓDÓ SZÁZALÉKOS ARÁNYA	A HATÁS IRÁNYA	ENSZ SDG-K
Megújuló energiával kapcsolatos hitelek	0,7%	HOZZÁJÁRULÁS	 
Energiahatékonysági hitelek	0,2%	HOZZÁJÁRULÁS	 

Nemzetközi normák megsértése és ESG-vel kapcsolatos ellentétek

A társaságnál nincsenek súlyos ellentétek.

B. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK ÖSSZHANGJA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁVAL

A kibocsátó által meghatározott legfontosabb fenntarthatósági célok és prioritások

Az UniCredit egy folyamatban lévő átfogóbb stratégia-felülvizsgálat kulcsfontosságú elemeként 2019 novemberében aktualizálta hosszú távú ESG-stratégiáját.

A kibocsátó által meghatározott prioritások a következők:

1. az UniCredit gyakorlatainak feltérképezése annak érdekében, hogy teljes képet lehessen kapni a csoportról az ESG-témák tekintetében;
2. az UniCredit pozíciójának megismerése a jelenlegi környezetben, valamint a fejlesztések és a fejlesztési lehetőségek azonosítása;
3. a kezdeményezések rangsorolása annak érdekében, hogy az UniCredit a következő három évben vezető szereplővé váljon;
4. részletes ütemterv meghatározása;
5. belső és külső ESG-kommunikációs terv kidolgozása.

A rangsorolás eredményeként 20 kiemelt prioritású kezdeményezés került kiválasztásra az irányítás, a stratégia, a kockázat és a hitelezés területén, amelyeket rövid időn belül bevezetnek.

Az UniCredit egy ESG-felügyeleti keretrendszert is létrehozott, amely a következőkből áll:

- mérhető KPI-k a 20 kezdeményezés mindegyikéhez, hogy a végrehajtás előrehaladása megfelelően nyomon követhető legyen;
- műszerfal- és jelentéscsomag, amely biztosítja a folyamat megfelelő alakulását a régiókban és az üzleti egységekben.

A kibocsátás indokolása

Az UniCredit határozottan hisz a fenntartható finanszírozás hatékonyságában és azon képességében, hogy olyan projektek és tevékenységek felé irányítja a befektetéseket, amelyek környezeti és társadalmi haszonnal járnak.

E keretprogram célja az UniCredit azon törekvésének támogatása, hogy üzleti stratégiáját az egyének szükségleteihez és a társadalom céljaihoz igazítsa, ahogyan az az ENSZ fenntartható fejlődési céljaiban és a Párizsi Megállapodásban megjelenik.

Az árbevétel-felhasználási kategóriák hozzájárulása a fenntarthatósági célokhoz és prioritásokhoz

Az ISS ESG a jelen fenntarthatósági kötvények keretében finanszírozott árbevétel-felhasználási kategóriákat megfeleltette a kibocsátó által meghatározott fenntarthatósági céloknak, valamint az ISS ESG Corporate Rating módszertanában a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorára meghatározott fő ágazati ESG-kihívásoknak. A fő ágazati ESG-kihívások olyan fontos kérdések, amelyekkel az adott ágazatnak a fenntarthatóság szempontjából kiemelten kell foglalkoznia – ilyen pl. az éghajlatváltozás és az energiahatékonyság az építőiparban. Az ISS ESG ebből a megfeleltetésből vezette le az egyes árbevétel-felhasználási kategóriák stratégiához való hozzájárulásának szintjét.

ÁRBEVÉTEL-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	A KIBOCSÁTÓ FENNTARTHATÓSÁGI CÉLJAI	AZ ÁGAZAT FŐ ESG-KIHÍVÁSAI	HOZZÁJÁRULÁS
Megújuló energia	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Tiszta közlekedés	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Zöld épületek	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
A szennyezés megelőzése és csökkentése	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Fenntartható víz- és szennyvízgyártás	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Egészségügy	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Szociális ellátás	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Megfizethető lakhatás	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Hátrányos helyzetű területek támogatása	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Oktatás	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz
Social Impact Banking	✓	✓	Hozzájárulás egy lényeges célhoz

Vélemény: Az ISS ESG megállapítja, hogy a jelen Fenntarthatósági kötvénykeretprogram alapján finanszírozott árbevétel-felhasználás összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával és a kibocsátó ágazatának lényeges ESG-témaköreivel. A kibocsátó világosan ismerteti a zöld, társadalmi és fenntarthatósági kötvények kibocsátásának indokolását.

II. RÉSZ: IGAZODÁS AZ ICMA ÁLTAL KIADOTT ZÖLD KÖTVÉNY ALAPELVEKHEZ ÉS TÁRSADALMI KÖTVÉNY ALAPELVEKHEZ

1. Az árbevétel felhasználása

Az UniCredit a kötvényből származó nettó árbevétellel megegyező összeget a jelen Fenntarthatósági kötvénykeretprogrammal összhangban konkrétan kiválasztott egyes projektek („támogatható projektek”) teljes vagy részleges finanszírozására vagy refinanszírozására kíván felhasználni. A támogatható kategóriák kiválasztása az UniCredit fenntarthatósági stratégiájában szereplő környezeti és társadalmi területek alapján történt.

Az UniCredit valamennyi leányvállalatán keresztül biztosít zöld és szociális hitelezést. A kötvénykibocsátásból származó árbevételt a csoport egyes kibocsátó tagjai által részben vagy egészben finanszírozott vagy finanszírozandó, azonosított támogatható projektek támogatására használják fel.

A támogatható projektekre az alábbiakban található példák. A lista szemléltető jellegű, nem teljes körű. A támogatható projektek nem korlátozódnak az e listán szereplő projektekre, feltéve, hogy megfelelnek a jelen Keretprogramban található támogatható kategóriáknak.

ZÖLD KÖTVÉNYEK

TÁMOGATHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK	EURÓPAI KÖRNYEZETI CÉLOK ⁴⁵
MEGÚJULÓ ENERGIA	Megújuló energia előállítása: <ul style="list-style-type: none">■ Szárazföldi és tengeri szélenergia■ Napenergia■ Biogáz biohulladékból és alacsony szén-dioxid-kibocsátású gázokból (hidrogén)⁴⁶■ Vízenergia⁴⁷■ Energiatárolás (akkumulátorok)■ Megújuló energia előállításához kapcsolódó termékek és szolgáltatások	Az éghajlatváltozás mérséklése
TISZTA KÖZLEKEDÉS	<ul style="list-style-type: none">■ Alacsony szén-dioxid-kibocsátású személygépkocsik és haszongépjárművek	Az éghajlatváltozás mérséklése

⁴⁵ A hat környezeti cél: az éghajlatváltozás mérséklése, az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a vízi és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme, a körforgásos gazdaságra való átállás, a szennyezés megelőzése és csökkentése, valamint a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása. Ezeket az Európai Parlament és a Tanács az (EU) 2020/852 RENDELETBEN <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32020R0852&from=EN> határozza meg.

⁴⁶ Az előállított villamos energia kibocsátásának 100 g CO₂/kWh-nál alacsonyabbnak kell lennie. A hulladékból energiát előállító üzemek nem támogathatók.

⁴⁷ Legfeljebb 10 MW beépített kapacitású létesítmények, és az előállított villamos energia kibocsátása alacsonyabb, mint 100 g CO₂/kWh.

ZÖLD ÉPÜLETEK

- (elektromos, hibrid stb.) és a kapcsolódó infrastruktúra⁴⁸
- A vasúti közlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése⁴⁹
- A villamos energián alapuló / fenntartható tömegközlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése
- Olyan zöld kereskedelmi vagy lakóépületek építése vagy megvásárlása, amelyek az alábbi kritériumok közül legalább egynek megfelelnek:
 - Az épület teljesít egy elismert környezeti szabványt, például LEED arany vagy magasabb minősítéssel, illetve BREEAM nagyon jó vagy magasabb minősítéssel rendelkezik
 - „A” besorolású energiahatékonysági tanúsítvánnyal (Energy Performance Certificate, EPC) rendelkező épületek
 - Az épület energiahatékonysága az országos vagy regionális épületállomány legjobb 15%-ába tartozik
 - Az energiahatékonysággal kapcsolatos egyéb regionális vagy nemzeti szabványoknak vagy tanúsítványoknak megfelelő épületek⁵⁰
- Olyan energiahatékonysági megoldások vagy korszerűsítések megvalósítása az épületekben⁵¹, amelyek az épület energiahatékonyságának

Az éghajlatváltozás mérséklése

⁴⁸ Olyan könnyűgépjárművek, személygépkocsik és haszongépjárművek gyártása és beszerzése, amelyeknek közvetlenül a kipufogócsőből származó CO₂-kibocsátása nulla (elektromos) vagy a fajlagos CO₂-kibocsátása alacsonyabb, mint 50 g CO₂/km (hibrid).

⁴⁹ Olyan vonatok, személyszállító kocsik és vagonok, amelyeknek közvetlenül a kipufogócsőből származó CO₂-kibocsátása nulla olyankor, amikor a szükséges infrastruktúrával rendelkező pályán közlekednek. A fosszilis tüzelőanyagok vagy más, magas széndioxid-kibocsátású anyagok szállítása érvényteleníti a projekt támogathatóságát.

⁵⁰ Pl. CasaClima Olaszországban; DGNB arany vagy magasabb minősítés, EnEV 2016, Gebäudeenergiegesetz 2020 vagy KfW Standard Németországban, illetve ÖGNI arany vagy magasabb minősítés, klimaaktiv Gütesiegel Ausztriában.

⁵¹ Ez magában foglalja az épületekkel kapcsolatos korszerűsítésekre és fejlesztésekre vonatkozó adókedvezmények megszerzését az olasz kormány által az újraindítási rendelettel (Decreto Rilancio) 2020 júliusában bevezetett „Superbonus 110%” rendszer keretében. Ez más európai országok hasonló kezdeményezéseit szintén magában foglalja.

--	--	--

A SZENNYEZÉS MEGELŐZÉSE ÉS CSÖKKENTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hulladék gyűjtése, feldolgozása, ártalmatlanítása és újrahasznosítása (beleértve a vonatkozó technikát és infrastruktúrát) 	A körforgásos gazdaságra való átállás
FENNTARTHATÓ VÍZ- ÉS SZENNYVÍZGAZDÁLKODÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vízgazdálkodás ■ Szennyvízkezelés 	A vízi és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme

TÁRSADALMI KÖTVÉNYEK

Az egyértelműség érdekében, az egyes szociális kategóriák releváns célcsoportjai az UniCredit által végzett tevékenység földrajzi területeivel azonosítandók.

TÁMOGATHATÓ PÉLDÁK KATEGÓRIÁK	CÉLCSOPORT	
EGÉSZSÉGÜGY	<ul style="list-style-type: none"> ■ Kórházak és egészségügyi létesítmények építése. ■ Orvostechnikai berendezések / egészségügyi technika kutatás-fejlesztése és kivitelezése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Orvosi ellátásra szoruló emberek
SZOCIÁLIS ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Óvodák, valamint idős, fogyatékossgal élő vagy kiszolgáltatott emberek otthonainak építése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idős, fogyatékossgal élő és kiszolgáltatott emberek
MEGFIZETHETŐ LAKHATÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alacsony jövedelmű népesség⁵² ■ Megfelelő lakhatás nélkül élő emberek
HÁTRÁNYOS HELYZETŰ TERÜLETEK TÁMOGATÁSA	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hátrányos helyzetű területeken⁵³ lévő vagy természeti katasztrófák által érintett kis- és középvállalkozások (kkv-k) finanszírozása. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gazdasági szempontból elmaradott területeken található kkv-k⁵⁴
OKTATÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Iskolák, egyetemek, kampuszok építése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ A teljes népesség
SOCIAL IMPACT BANKING	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hatásfinanszírozás: olyan projektek és kezdeményezések, amelyek a gazdasági 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bizonyított és mérhető társadalmi eredményeket

⁵² Azon állam által meghatározott jövedelmi kritériumok szerint, ahol az eszközök találhatóak.

⁵³ A hátrányos helyzetű területeket az ilyen területek feltérképezésére szolgáló, makrogazdasági mutatókon (pl. munkanélküliségi ráta, egy főre jutó GDP stb.) alapuló NUTS2-modell szerint határozzák meg

⁵⁴ https://ec.europa.eu/growth/smes/sme-definition_en

megtérülés mellett pozitív, kézzelfogható és mérhető társadalmi hatást is célul tűztek ki.

- Mikrohitelezés: olyan egyéni és kisvállalkozások, amelyek korlátozottan vagy egyáltalán nem jutnak hitelhez.
- Társadalmi küldetés alapján tevékenykedő szervezetek és egyházi testületek⁵⁵.

teremtő (profitorientált és nonprofit) szervezetek

- Egyéni és kisvállalkozások, amelyek korlátozottan vagy egyáltalán nem jutnak hitelhez

Vélemény: Az ISS ESG megítélése szerint az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramjában szereplő, az árbevétel-felhasználásra vonatkozó leírás igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A kibocsátó egyértelműen meghatározta a szociális projektek célcsoportját. Az UniCredit kialakított néhány speciális ágazati szabályzatot a védelmi ipar, a bányászat, az atomenergia, a széntüzelésű erőművek, valamint a sarkvidéki és a nem hagyományos olaj- és gázipar területére vonatkozóan. Ezen túlmenően a kibocsátó az UniCredit belső szociális taxonómiája alapján bizonyos szektorokat egyes árbevétel-felhasználási kategóriákból, például a szociális projektekből kizárt. Egyes árbevétel-felhasználási kategóriák igazodnak az uniós taxonómia felhatalmazáson alapuló jogi aktusának⁵⁶ technikai vizsgálati kritériumaihoz, ami a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

2. A projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata

Az UniCredit a Keretprogramot egy fenntarthatósági kötvényekkel foglalkozó testület (Sustainability Bond Panel, SBP) révén fogja irányítani. Az SBP a termékek, üzletágak és competence line-ok (pl. pénzügy, treasury, hitelezés és kockázatkezelés, fenntarthatósági funkciók, befektetői kapcsolatok és egyéb releváns funkciók) felső vezetésének képviselőiből áll. Az SBP összetétele biztosítja a globális funkciók és a helyi kibocsátó egységek megfelelő képviselőit.

Az SBP a következőkért felelős:

- annak biztosítása, hogy a Keretprogramban meghatározott támogatható kategóriákat és kapcsolódó konkrét kritériumokat megfelelően alkalmazzák valamennyi kiválasztott projekt/hitel és minden helyi kibocsátó szervezet esetében;
- a Keretprogram rendszeres felülvizsgálata és aktualizálása annak érdekében, hogy a dokumentum mindenkor megfeleljen a legjobb piaci gyakorlatnak és követelményeknek;
- az e Keretprogram alapján kibocsátott, forgalomban lévő kötvényekkel kapcsolatos jelentéskészítési tevékenység felügyelete;
- az egyes kibocsátásoknál a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram támogató munkacsoportjai által allokációra előzetesen kiválasztott projektek/hitelek ellenőrzése;
- a helyi kibocsátó szervezet bármely egyedi kötvényébe bevont projektek/hitelek listájának rendszeres frissítése, valamint a fenntarthatósági kötvények nyilvántartásának (a továbbiakban: Nyilvántartás) karbantartása és aktualizálása.

Az SBP-t az UniCredit társadalmi és környezeti témákkal foglalkozó szakértőiből, valamint további üzletágak és competence line-ok képviselőiből álló, a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramot segítő

⁵⁵ Azok a tevékenységek (az ISTAT, az olasz nemzeti statisztikai hivatal által megadottak szerint), amelyekbe az UniCredit e kategória részeként fog befektetni: sport és kultúra, oktatás és kutatás, egészségügy, szociális ellátás és polgári védelem, környezetvédelem, gazdaságfejlesztés és társadalmi kohézió, emberi jogok védelme, jótékonykodás és az önkéntes munka támogatása, valamint nemzetközi együttműködés.

⁵⁶ https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf

munkacsoportok támogatják, amelyek értékelik és előzetesen kiválasztják az eszközöket.

A Fenntarthatósági kötvénykeretprogramot segítő munkacsoportok a következőkért felelősek:

- a helyi kibocsátó szervezet egyedi kötvényébe bevonandó eszközök értékelése és előzetes kiválasztása;
- javaslattétel az egyes kibocsátásokhoz szükséges árbevétel allokációjára, valamint a kibocsátást követő nyomon követés.

Az UniCredit által finanszírozott valamennyi projektnek szigorúan meg kell felelnie a vonatkozó belső hitelezési eljárásoknak. A támogatható eszközöket felveszik a Nyilvántartásba, és nyomon követik az egyes kötvényekkel kapcsolatos árbevétel-allokáció céljából.

A környezeti és társadalmi kockázatok értékelése az UniCredit környezeti, társadalmi, működési és reputációs kockázattal kapcsolatos ágazati szabályzatai, valamint az UniCredit emberi jogi kötelezettségvállalása alapján történik. Adott esetben az Equator-elvek⁵⁷ is alkalmazandók. Az UniCredit létrehozta a csoport szintű Reputációs Kockázatvállalási-kockázatkezelési Bizottságot (Group Reputational Risk Committee, „GRRC”) is, amely a kezdeményezések, a tranzakciós banki szolgáltatások, a projektek, az ügyfelek és az egyéb üzleti tevékenységek reputációs kockázatainak értékeléséért felelős. A GRRC támogatja a csoport Kockázatkezelési divíziójának vezetőjét (Chief Risk Officer, „CRO”) az érzékeny ágazatokat és az ügyfélkapcsolatokat érintő reputációs kockázat kezelésére vonatkozó irányítási iránymutatásokkal, a kapcsolódó kockázatsökkentő intézkedésekkel és a reputációs kockázatkezelési funkció által benyújtott minden egyéb releváns témával kapcsolatban.

Vélemény: Az ISS ESG megítélése szerint a projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A fenntarthatósági kötvényekkel foglalkozó, különböző szakértőket tömörítő testület létrehozása a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

3. Az árbevétel kezelése

Annak biztosítása érdekében, hogy az árbevétel allokációja a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramnak megfelelően történjen, a bank minden egyes kibocsátó tagjának munkacsoportja nyomon követi a fenntarthatósági kötvények nyilvántartásában rögzített, kiválasztott támogatható eszközökbe történő befektetéseket.

A Nyilvántartás a legnagyobb gondosság elve alapján a következő információkat tartalmazza:

- A kötvény adatai: ISIN, kibocsátás dátuma, lejárat dátuma stb.;
- Zöld, társadalmi és fenntarthatósági kötvények portfóliója: – felhasznált támogatható kategória – a forgalomban lévő támogatható eszközök összege támogatható kategóriánként – a portfólióban szereplő támogatható eszközök országa, jellege és lejárat – várható társadalmi és/vagy környezeti előnyök.

Az eszközöket negyedévente ellenőrzik, hogy biztosítsák a lejárt, visszafizetett vagy a kiválasztási kritériumoknak bármely okból már nem megfelelő eszközök időben történő cseréjét.

A támogatható projektekre történő allokálásig vagy átcsoportosításig a kötvényekből származó nettó árbevétellel megegyező összeget az UniCredit szokásos likviditáskezelési szabályzatának megfelelően tartják (beleértve a treasury likviditási portfóliót, a készpénzt, a bankoknál elhelyezett vagy más formában rendelkezésre álló rövid távú lekötött betétet [pl. kereskedelmi értékpapírprogram, banki hitelkeret]). Az egyértelműség érdekében az UniCredit megerősíti, hogy a likvid eszközök semmilyen befektetése nem fog olyan tevékenységek finanszírozásához kapcsolódni, amelyek ellentétesek lehetnek az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramjának környezeti

⁵⁷ <https://equator-principles.com/>

és társadalmi céljaival.

Az UniCredit külső könyvvizsgáló által végzett felülvizsgálat révén ellenőrzi a támogatható eszközökhöz allokkált árbevétel befektetéseit. Az alapok ezen ellenőrzése az éves beszámoló részét képezi.

Vélemény: Az ISS ESG azt állapítja meg, hogy az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja által javasolt árbevétel-kezelés jól igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. Az eszközök negyedéves értékelése és ellenőrzése igazodik a legjobb piaci gyakorlathoz.

4. Jelentéskészítés

Az UniCredit rendelkezésre bocsátja a fenntarthatósági kötvények allokkációjáról szóló jelentést. Ezt a jelentést kezdetben legkorábban az első kötvény kibocsátását követően egy évvel, majd a lejáratig évente adják ki. A fenntarthatósági kötvények allokkációjáról szóló jelentés a jelen Keretprogram alapján kibocsátott kötvényekre vonatkozóan lesz elérhető, és a következőket tartalmazza:

- a forgalomban lévő kötvények teljes összege;
- a támogatható projektekre allokkált teljes összeg;
- az allokkált teljes összeg támogatható kategóriánként;
- a fennmaradó, nem allokkált teljes összeg;
- az új finanszírozás és a refinanszírozás összege vagy százalékos aránya.

Emellett a támogatható projektek várható környezeti és/vagy társadalmi hatásairól – a vonatkozó adatok rendelkezésre állásától függően – legalább évente hatástanulmányt tesznek közzé.

Amennyiben nem állnak rendelkezésre, a fő környezeti hatásmutatók helyett minőségi jelentést, például projektleírásokat vagy esettanulmányokat is közzé lehet tenni. Az éves kötvényallokációs jelentések és a kötvényekkel kapcsolatos hatástanulmányok a lejáratig az UniCredit honlapján érhetőek el a befektetők számára.

Példák a lehetséges fő társadalmi és környezeti hatásmutatókra:

TÁMOGATHATÓ FENNTARTHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK A LEHETSÉGES FŐ KÖRNYEZETI HATÁSMUTATÓKRA:
Megújuló energia	<ul style="list-style-type: none"> • Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve • Éves megújulóenergia-előállítás MWh-ban/GWh-ban kifejezve • Az üzembe helyezett megújulóenergia-rendszerek kapacitása MW-ban
Zöld épületek	<ul style="list-style-type: none"> • Éves energiamegtakarítás MWh-ban/GWh-ban • Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve • Épület bruttó területe
Tiszta közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> • Az üzembe helyezett vonatok száma • Létrehozott/fenntartott új elektromos vasútvonalak km-einek száma • Létrehozott/fenntartott új elektromos buszvonalak km-einek száma • Évente szállított utasok száma • A megvásárolt elektromos járművek száma / a megfelelő infrastruktúra kiépítése
A szennyezés megelőzése és csökkentése	<ul style="list-style-type: none"> • A hulladék-újrahasznosítás százalékos aránya • A feldolgozott hulladék tonnában
Fenntartható víz- és szennyvízgyártás	<ul style="list-style-type: none"> • A szállított/feldolgozott víz m³-ben • A megépített/felújított vízvezeték km-ben • Vízmegtakarítás
Egészségügy	<ul style="list-style-type: none"> • Kórházi ágyak száma • Orvosi vizsgálatok száma
Szociális ellátás	<ul style="list-style-type: none"> • Ágyak száma • Kedvezményezettjek száma
Oktatás	<ul style="list-style-type: none"> • Oktatásban részesülő diákok száma
Megfizethető lakhatás	<ul style="list-style-type: none"> • A szociális infrastruktúrák kedvezményezettjeinek száma
Munkahelyteremtés	<ul style="list-style-type: none"> • Finanszírozott kkv-k száma • A finanszírozott kkv-knál dolgozó alkalmazottak száma
Social Impact Banking	<ul style="list-style-type: none"> • Kedvezményezettjek száma, támogatott szervezetek száma • Kimenetek: A nyújtott szolgáltatásra rendelkezésre álló helyek száma

- **Eredmények:** A hátrányos helyzetű és kiszolgáltatott csoportokhoz tartozó azon emberek száma, akiknek anyagi életkörülményei javulnak

Vélemény: Az ISS ESG azt állapítja meg, hogy az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja által javasolt jelentéskészítés igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A várható hatástanulmányok szintjén az átláthatóság igazodik az ICMA alapelveihez. A kibocsátó vállalja továbbá, hogy az ICMA hatástanulmányokra vonatkozó harmonizált keretrendszerének megfelelően, a legnagyobb gondosság elve alapján jelentést tesz a fő teljesítménymutatókról, ami a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

Külső felülvizsgálat

A jelen Keretprogram külső szakértői véleményt kapott, amely elérhető az UniCredit honlapján⁵⁸. A külső szakértői vélemény független értékelést nyújt a befektetőknek a kötvényeszközök várható környezeti hasznáról, valamint tanúsítja az alapelveknek való megfelelésüket.

A kötvények lejáratáig egy harmadik fél ESG-ügynökség vagy könyvvizsgáló elvégzi a kötvények allokációjáról szóló jelentés külső ellenőrzését. A külső könyvvizsgáló a kötvény lejáratáig ellenőrzi a hatástanulmány és az allokációs jelentés következetességét.

⁵⁸ <https://www.unicreditgroup.eu/>

III. RÉSZ: A KIBOCSÁTÁS FENNTARTHATÓSÁGI MINŐSÉGE












A. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK HOZZÁJÁRULÁSA AZ ENSZ FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLJAIHOZ

Az ISS ESG a fenntarthatósági kötvények kiválasztási kritériumainak fenntarthatósági minőségére vonatkozó értékelés alapján, saját módszertan segítségével értékelt az UniCredit fenntarthatósági kötvényeinek hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ SDG-k).

Az értékelés eredményét ötpontos skálán jelenítjük meg (a módszertant lásd a 2. mellékletben):

Jelentős akadályozás	Korlátozott akadályozás	Nincs nettó hatás	Korlátozott hozzájárulás	Jelentős hozzájárulás
-----------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------------

A fenntarthatósági kötvények minden egyes árbevétel-felhasználási kategóriáját értékeltük a fenntartható fejlődési célokhoz való hozzájárulás, illetve azok akadályozása szempontjából:

ÁRBEVÉTEL-FELHASZNÁLÁS	HOZZÁJÁRULÁS VAGY AKADÁLYOZÁS	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
Zöld épületek, amelyek kizárólag fenntarthatósági címkéssel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Jelentős hozzájárulás	
Zöld épületek, amelyek kizárólag energiahatékonysági címkéssel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Korlátozott hozzájárulás	
Megújuló energia	Jelentős hozzájárulás	 
Tiszta közlekedés	Korlátozott hozzájárulás	 
Fenntartható víz- és szennyvízgyógykezelés	Korlátozott hozzájárulás	
A szennyezés megelőzése és csökkentése	Jelentős hozzájárulás	
Egészségügy	Jelentős hozzájárulás	 
		

Megfizethető lakhatás	Jelentős hozzájárulás	1 A SZEGÉNYSEG FELSZÁMOLÁSA
Oktatás	Jelentős hozzájárulás	4 MINŐSÉGI OKTATÁS
Szociális ellátás	Korlátozott hozzájárulás	3 EGÉSZSÉG ÉS JÖLLÉT 4 MINŐSÉGI OKTATÁS 5 NEMEK KÖZÖTTI EGYENLŐSÉG
Hátrányos helyzetű területek támogatása ⁵⁹	Jelentős hozzájárulás	8 TISZTESSEGES MUNKA ÉS GAZDASÁGI NÖVEKEDÉS
Social Impact Banking ⁶⁰	Jelentős hozzájárulás	1 A SZEGÉNYSEG FELSZÁMOLÁSA 8 TISZTESSEGES MUNKA ÉS GAZDASÁGI NÖVEKEDÉS

⁵⁹ Ez a projektkategória az értékelés szerint – az SDGA saját módszertanán túlmenően – korlátozottan hozzájárul a 8. fenntartható fejlődési célhoz.

⁶⁰ Ez a projektkategória az értékelés szerint – az SDGA saját módszertanán túlmenően – jelentősen hozzájárul a 8. fenntartható fejlődési célhoz.

B. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYKERETPROGRAMHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI KOCKÁZATOK KEZELÉSE

A zöld szempontból támogatható árbevétel-felhasználási kategóriák értékelése az ISS ESG fő teljesítménymutatói (KPI-k) alapján.

ÉRTÉKELÉS AZ ISS ESG FŐ TELJESÍTMÉNYSZABVÁNYAI ALAPJÁN

Biológiai sokféleség

- ✓ Az UniCredit minden egyes projekt esetében környezeti hatásvizsgálatot végez, és megfelel a Nemzetközi Pénzügyi Társaság teljesítményszabványainak, az Equator-elveknek és az EBB környezetvédelmi és szociális normáinak, biztosítva a biológiai sokféleség kezelését a tevékenysége során. Az UniCredit a Natural Capital Finance Alliance tagjaként figyelembe veszi a biológiai sokféleséget, és aktívan hozzájárult az ENCORE eszköz és az ugyanezen keretrendszerbe tartozó egyéb projektek fejlesztéséhez.

Hulladékgazdálkodás és a szennyezés megelőzése

- ✓ Az UniCredit szerepel az EMAS nyilvántartásában, míg a Bank Austria, valamint az UniCredit Bank Csehország és Szlovákia ISO 14001 tanúsítvánnyal rendelkezik.

Munka- és egészségvédelem

- ✓ Az UniCredit betartja az ENSZ Globális Megállapodása és a GRI közzétételi szabványok által támogatott releváns munkavédelmi irányítási elveket. Emellett a beszállítóknak meg kell felelniük a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet szabványainak és az UniCredit környezetvédelmi szabályzatának. Az UniCredit megfelel az Egyesült Királyság modern kori rabszolgaságról szóló 2015. évi törvénye (Modern Slavery Act) 54. cikkének.

Párbeszéd a helyi közösségekkel

- ✓ A kibocsátó kéri, hogy minden egyes projekt esetében végezzenek környezeti hatásvizsgálatot, és feleljenek meg a Nemzetközi Pénzügyi Társaság teljesítményszabványainak, az Equator-elveknek és az EBB környezetvédelmi és szociális normáinak.

A felhasználók biztonsága (csak a zöld épületek esetében)

- ✓ Az eszközök követik a felhasználók biztonságára vonatkozó nemzeti jogszabályokat.

Fenntarthatósági címkék (csak a zöld épületek esetében)

- ✓ A jelen Keretprogram alapján finanszírozott valamennyi zöld épület rendelkezik legalább az alábbi címkék és tanúsítványok egyikével vagy hasonló címkékkel és tanúsítványokkal: LEED arany vagy magasabb, illetve BREEAM nagyon jó vagy magasabb minősítés, „A” besorolású vagy a legjobb 15%-nak megfelelő energiahatékonysági tanúsítvány (Energy Performance Certificate, EPC), DGNB arany vagy magasabb minősítés, EnEV 2016, Gebäudeenergiegesetz 2020 vagy KfW Standard Németországban, illetve ÖGNI arany vagy magasabb minősítés, klimaaktiv Gütesiegel Ausztriában.

Vízgazdálkodás (csak a zöld épületek esetében)

- Nem áll rendelkezésre azt bizonyító információ (pl. vízmérés), hogy a vízfelhasználás csökkentésére irányuló intézkedések megvalósultak-e.

Vízgazdálkodás (csak a vízkivétel, -szolgáltatás és -kezelés esetében)

- ✓ A kibocsátó rendelkezik olyan szabályzatokkal, amelyek biztosítják a környezeti és társadalmi kockázatok csökkentését a vízinfrastrukturákkal kapcsolatos projektjei esetében.

A felhasználók biztonsága (csak a szállítás/járművek esetében)

- A járművek törésteredményeiről nem áll rendelkezésre információ.

A környezetre káros hatást gyakorló ágazatok és tevékenységek kizárása

- ✓ Az UniCredit külön szabályzatokat alkalmaz az olyan ellentmondásos ágazatokra nézve, mint a hőerőművek fűtésére használt szén, a sarkvidéki fúrások, valamint a kőolaj és földgáz. Az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok tekintetében az UniCredit az egész bankra kiterjedő klímakockázat-kezelési keretrendszert hozott létre az éghajlati és környezeti kockázatokkal kapcsolatos folyamatok irányítására és felügyeletére, valamint az UniCredit érzékeny ágazatokkal kapcsolatos megközelítéseire vonatkozóan.

A társadalmi szempontból támogatható árbevétel-felhasználási kategóriák értékelése az ISS ESG fő teljesítménymutatói (KPI-k) alapján.

ÉRTÉKELÉS AZ ISS ESG FŐ TELJESÍTMÉNYSZÁMOLÓ ALAPJÁN

Befogadás

- ✓ A kibocsátó rendelkezik a befogadást és a megkülönböztetéstől mentes hozzáférést elősegítő szabályzatokkal. Az UniCredit a „Theory of Change” kezdeményezése keretében rendszeres időközönként közzéteszi befogadási mérőszámait.

Munka- és egészségvédelem

- ✓ Az UniCredit betartja az ENSZ Globális Megállapodása és a GRI közzétételi szabványok által támogatott releváns munkavédelmi irányítási elveket. Emellett a beszállítóknak meg kell felelniük a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet szabványainak és az UniCredit környezetvédelmi szabályzatának.

Környezeti hatás

- ✓ A kibocsátó igazodik az Equator-elvekhez, csökkentve a finanszírozott eszközök esetleges negatív környezeti hatását.

Minőségirányítás (csak az oktatás és az egészségügy esetében)

- A kibocsátó nem rendelkezik minőségirányítási szabályzattal. A kibocsátó azonban a hatásmutatói részeként figyelembe vette a minőségirányítással kapcsolatos minimumkövetelményeket is.

Az ügyfelekkel való felelős bánásmód (csak a Social Impact Banking esetében)

- ✓ A kibocsátó rendelkezik a hátrányos helyzetű ügyfelekkel való felelős bánásmódra vonatkozó szabályzatokkal, amelyek biztosítják, hogy a likviditásuk fenntartása révén elkerülhető legyenek a vészhelyzetek.

A társadalomra káros hatást gyakorló ágazatok és tevékenységek kizárása

- ✓ Az UniCredit külön szabályzatokat alkalmaz az olyan ellentmondásos ágazatokra nézve, mint a hőerőművek fűtésére használt szén, a sarkvidéki fúrások, valamint a kőolaj és földgáz. Az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok tekintetében az UniCredit az egész bankra kiterjedő klímakockázat-kezelési keretrendszer hozott létre az éghajlati és környezeti kockázatokkal kapcsolatos folyamatok irányítására és felügyeletére, valamint az UniCredit érzékeny ágazatokkal kapcsolatos megközelítéseire vonatkozóan. Továbbá a társadalmi szempontú ügyletek tekintetében az UniCredit kizárja a dohányt és a desztillált szeszes italokat, a fegyvereket és lőszerket, a kaszinókat, egyes informatikai szektorokat, a GMO-kat stb.

JOGI NYILATKOZAT

1. A külső szakértői vélemény érvényessége: a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram lényeges módosításáig.
2. Az ISS ESG tudományosan megalapozott minősítési koncepciót használ a vállalatok és országok környezeti és társadalmi teljesítményének elemzésére és értékelésére. Ennek során a felelősségvállalással kapcsolatos kutatásokban világszerte szokásosan alkalmazott legmagasabb minőségi szabványokat követjük. Emellett a kibocsátótól származó adatok alapján külső szakértői véleményt készítünk a kötvényekről.
3. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy nem vállalunk szavatosságot azért, hogy a jelen külső szakértői véleményben bemutatott információk teljesek, pontosak és naprakészek. Az ISS ESG a saját részéről a jelen külső szakértői vélemény felhasználásával, a véleményben szereplő információkkal és azok felhasználásával kapcsolatban minden felelősséget kizár. Külön felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kiválasztási kritériumoknak való megfelelés ellenőrzése kizárólag a kibocsátó által benyújtott szűrőpróbaszerű mintákon és dokumentumokon alapul.
4. Az általunk megfogalmazott valamennyi vélemény és értékítélet semmilyen módon nem minősül vételi vagy befektetési ajánlásnak. A külső szakértői vélemény különösen nem jelenti valamely kötvény gazdasági jövedelmezőségének és hitelezésre való alkalmasságának értékelését, hanem kizárólag a fent említett társadalmi és környezeti kritériumokra vonatkozik.
5. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen külső szakértői vélemény – különösen a benne szereplő képek, szövegek és ábrák, valamint az ISS ESG és az ISS-ESG vizuális elrendezése és vállalati logója – szerzői jogi és védjegyjogi védelem alatt áll. Ezek bármilyen felhasználásához az ISS kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Felhasználásnak minősül különösen a külső szakértői vélemény egészben vagy részben történő másolása vagy sokszorosítása, ingyenesen vagy térítés ellenében történő terjesztése, illetve bármilyen más szóba jöhető módon történő felhasználása.

Az e jelentés tárgyát képező kibocsátó vásárolhatott önértékelési eszközöket és kiadványokat az ISS Corporate Solutions, Inc. („ICS”) vállalattól, az ISS százszázalékos tulajdonú leányvállalatától, vagy az ICS nyújthatott tanácsadási vagy elemzői szolgáltatásokat a kibocsátónak. Az ICS egyetlen alkalmazottjának sem volt semmilyen szerepe e jelentés elkészítésében. Ha Ön az ISS intézményi ügyfele, a disclosure@issgovernance.com e-mail-címen érdeklődhet az ICS termékeinek és szolgáltatásainak a kibocsátó általi bármely felhasználásáról.

Ezt a jelentést nem nyújtották be az Egyesült Államok Értékpapír- és Tőzsd felügyeletének vagy bármely más szabályozó hatóságnak, és nem kapott jóváhagyást ilyenektől. Bár az ISS kellő gondossággal járt el e jelentés összeállításánál, sem kifejezett, sem hallgatóságos garanciát nem vállal az információk pontosságára, teljességére vagy hasznosságára vonatkozóan, és nem vállal felelősséget azon következményekkel kapcsolatban, amelyek az információkra befektetési vagy egyéb célból történő hagyatkozásból fakadhatnak. Különösen a bemutatott kutatás és pontszámok nem minősülnek értékpapírok vételére vagy eladására vonatkozó ajánlatnak, felhívásnak vagy tanácsnak, és nem szolgálnak szavazásra vagy meghatalmazásra való felhívásra.

Az ISS egy független vállalat, amely a Genstar Capital („Genstar”) kapcsolt vállalkozásainak tulajdonában van. Az ISS és a Genstar szabályzatokat és eljárásokat hozott létre annak érdekében, hogy korlátozza a Genstarnak és bármely alkalmazottjának az ISS jelentéseinek tartalmába való beleszólását. Sem a Genstar, sem az alkalmazottjai nem kapnak tájékoztatást az ISS elemzéseinek és jelentéseinek tartalmáról azok közzététele vagy terjesztése előtt. A jelentés tárgyát képező kibocsátó lehet az ISS vagy az ICS ügyfele, illetve az ISS vagy az ICS ügyfelének anyavállalata vagy kapcsolt vállalkozása.

1. MELLÉKLET: Módszertan

Az ISS ESG fő teljesítménymutatói

Az ISS ESG fő teljesítménymutatói struktúraként szolgálnak az UniCredit fenntarthatósági kötvényeiből származó árbevétel-felhasználás fenntarthatósági minőségének – azaz társadalmi és környezeti hozzáadott értékének – értékeléséhez.

Ez egyrészt a társadalmi és/vagy környezeti hozzáadott értéket nyújtó árbevétel-felhasználási kategória definiálását, másrészt azokat a konkrét fenntarthatósági kritériumokat foglalja magában, amelyek segítségével ez a hozzáadott érték és ezáltal az eszközök fenntarthatósági teljesítménye egyértelműen meghatározható és leírható.

A fenntarthatósági kritériumokat konkrét mutatók egészítik ki, amelyek lehetővé teszik az eszközök fenntarthatósági teljesítményének kvantitatív mérését, és amelyek a jelentéskészítési célra is felhasználhatók. Ha az eszközök többsége teljesíti egy mutató követelményét, akkor az adott mutató értékelése pozitív lesz. Ezek a mutatók a kontextusra jellemző környezeti és társadalmi kockázatok megragadása érdekében testreszabhatók.

A jelen külső szakértői véleményben használt fő teljesítménymutatók áttekintéséhez, kérjük, vegye fel a kapcsolatot Federico Pezzolatóval (lásd alább), aki közvetlenül elküldi azokat Önnek.

A környezeti és társadalmi kockázatok értékelésének módszertana

Az ISS ESG értékeli, hogy az eszközkészletben szereplő eszközök megfelelnek-e a zöld kötvényekre vonatkozó fő teljesítménymutatókban felsorolt támogatható projektkategóriának és kritériumoknak.

Minden százalékos arány az egy kategóriába (pl. szélenergia) tartozó eszközök mennyiségére utal. Továbbá a „nem vagy korlátozottan áll rendelkezésre információ” értékelés vagy azt jelzi, hogy az ISS ESG nem kapott információt, vagy hogy az átadott információ nem felelt meg az ISS ESG zöld kötvényekre vonatkozó fő teljesítménymutatói követelményeinek.

Az értékelés elvégzésére olyan információk és dokumentumok (pl. átvilágítási jelentések) felhasználásával került sor, amelyeket az UniCredit titoktartás mellett bocsátott az ISS ESG rendelkezésére. Az ISS ESG a kibocsátó által szolgáltatott információkat kiegészítendő – az eszköz földrajzi helyétől függően – a nemzeti jogszabályokra és előírásokra is támaszkodott.

A fenntartható fejlődési célhoz való hozzájárulás és az ahhoz kapcsolódás értékelése

Az Egyesült Nemzetek Szervezete 2015 szeptemberében fogadta el a 17 fenntartható fejlődési célt, amelyek a fenntarthatóbb jövő felé vezető legfontosabb lehetőségek és kihívások viszonyítási alapját képezik. Az ISS ESG a saját módszere alkalmazásával határozza meg, hogy az UniCredit fenntarthatósági kötvényei milyen mértékben járulnak hozzá a kapcsolódó fenntartható fejlődési célokhoz.

2. MELLÉKLET: Az ISS ESG Corporate Rating módszertana

UniCredit S.p.A.

Módszertan – Áttekintés

Az ESG Corporate Rating módszertanát eredetileg az Institutional Shareholder Services Germany (korábban oekom research) dolgozta ki, és több mint 25 éve folyamatosan aktualizálják.

ESG Corporate Rating – Az ESG Corporate Rating-univerzum, amely a tervek szerint a több mint 8000 vállalati kibocsátóról 2020-ra 10 000 kibocsátóra bővül, fontos nemzeti és nemzetközi indexeket, valamint a fenntarthatósághoz közvetlenül kapcsolódó szektorokból további vállalatokat és a legfontosabb, tőzsdén nem jegyzett kötvénykibocsátókat öleli fel.

A vállalatok társadalmi és irányítási, valamint környezeti teljesítményének értékelése szektoronként körülbelül 100 – több mint 800 saját mutatóból kiválasztott – környezeti, társadalmi és irányítási mutató alapján történik. Minden mutató értékelésére egymástól függetlenül, világosan meghatározott teljesítményelvárások alapján kerül sor, az eredmények összesítése pedig az egyes mutatók és témakörök fontosságát jelző súlyának figyelembevételével történik egy átfogó pontszám (minősítés) meghatározása céljából. Ha egy adott mutató tekintetében nem állnak rendelkezésre releváns vagy naprakész vállalati információk, és nem lehet feltételezéseket tenni előre meghatározott normák és szaktudás – pl. ismert és már besorolt országos normák – alapján, akkor a mutató D- értékelést kap.

Annak érdekében, hogy átfogó és kiegyensúlyozott képet kapjunk az egyes vállalatokról, elemzésünk során értékeljük a vállalat jelentéseiben szereplő vagy általa közvetlenül szolgáltatott releváns információkat, valamint a megbízható független forrásokból származó információkat. Továbbá elemzőink a minősítési folyamat során aktívan igyekeznek párbeszédet folytatni az értékelt vállalatokkal, amelyeknek rendszeresen lehetőséget biztosítunk arra, hogy észrevételeket tegyenek az eredményekkel kapcsolatban, és további információkat nyújtsanak.

Elemzői vélemény – A központi minősítési eredmények kvalitatív összefoglalása és magyarázata három dimenzióban:

- (1) Lehetőségek – a vállalat azon termékei és szolgáltatásai minőségének, valamint jelenlegi és jövőbeli piaci részesedésének értékelése, amelyek pozitívan hozzájárulnak a fő fenntarthatósági kihívások kezeléséhez, vagy negatívan hatnak azokra.
- (2) Kockázatok – annak összefoglaló értékelése, hogy a vállalat mennyire kezeli proaktívan és sikeresen az üzleti tevékenységében és értékláncában felmerülő konkrét fenntarthatósági kihívásokat, csökkentve ezáltal sajátos kockázatait, különösen a szektort érintő legfontosabb kérdések tekintetében.
- (3) Irányítás – a vállalat irányítási struktúráinak és intézkedéseinek, valamint az etikus üzleti magatartással kapcsolatos szabályzatok minőségének és hatékonyságának áttekintése.

Normákon alapuló kutatás – Súlyossági mutató – A vállalatok fenntarthatósági teljesítményének értékelését az ESG Corporate Rating minősítésben a vállalatok ESG-vel kapcsolatos ellentétek megelőzésére és mérséklésére irányuló képességének szisztematikus és átfogó értékelése alapozza meg. Az ISS ESG normaalapú kutatás alkalmazásával végzi a vállalatok felelős üzleti magatartás elfogadott normáinak tiszteletben tartásával kapcsolatos igazolt vagy állítólagos mulasztásokban való részvételének kutatását és elemzését.

A normaalapú kutatás a felelős üzleti magatartás olyan hiteles standardjain alapul, mint az ENSZ Globális Megállapodása, az OECD multinacionális vállalatokra vonatkozó irányelvei, az üzleti és emberi jogokra vonatkozó irányadó ENSZ-alapelvek és a fenntartható fejlődési célok.

A vállalati közzététel stressztesztjeként a normaalapú kutatás a következőket értékeli:

- a vállalatok sérelmek kezelésére és negatív hatások orvoslására való képessége;
- az állítások és panaszok ellenőrzésének mértéke;

- az emberekre és a környezetre gyakorolt hatás súlyossága, valamint a visszaélések szisztematikus vagy rendszerszintű jellege.

A hatás súlyossága a következő kategóriákba sorolható: potenciális, közepes, súlyos, nagyon súlyos. Ez határozza meg az ISS ESG Corporate Rating minősítést.

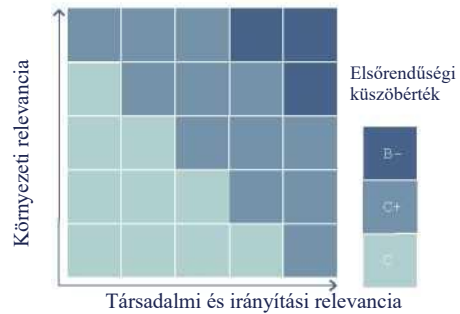
Rangsorbeli decilis – A rangsorbeli decilis azt jelzi, hogy az egyes Corporate Rating-értékek az ágazaton belül melyik decilisbe (az összes vállalatot tekintve melyik tizedbe) esnek 1-től (a legjobb – a vállalat minősítése az ágazaton belül az első decilisben van) 10-ig (a legalacsonyabb – a vállalat minősítése az ágazaton belül a tizedik decilisben van). A rangsorbeli decilis a minősítés alapjául szolgáló numerikus pontszám alapján kerül meghatározásra. Ha egy ágazaton belül a vállalatok teljes száma nem osztható pontosan tízzel, a többlet vállalati minősítéseket elosztják a legfelsőtől (1. decilis) a legalsóig. Ha vannak olyan azonos abszolút pontszámmal rendelkező minősítések, amelyek átívelnek két rangsorbeli decilisen, akkor az összes azonos decilis pontszámmal rendelkező minősítést a magasabb decilisbe helyezzzük, így az alacsonyabb decilisben kevesebb minősítést kapunk.

A minősítések eloszlása – Az ESG Corporate Rating minősítés univerzumában megtalálható, az adott ágazatban működő összes vállalat minősítési eloszlásának áttekintése (a jelentésben ábrázolt vállalat sötétkéssel szerepel).

Módszertan – Áttekintés

Ágazati besorolás – Az ágazatok társadalmi és környezeti hatásai eltérőek. Ezért az egyes elemzett ágazatok a relevanciájuk alapján be vannak sorolva egy fenntarthatósági mátrixba.

Ettől a besorolástól függően történik az ESG vállalati minősítés két dimenziója, a társadalmi minősítés és a környezeti minősítés súlyozása, valamint az ágazatspecifikus minimumkövetelmények meghatározása az ISS ESG Prime státuszhoz (elsőrendűségi küszöbérték) (abszolút best-in-class megközelítés).



Ágazati vezetők – Az ESG Corporate Rating univerzumból az ágazat három legjobb vállalatának listája (ábécésorrendben) a jelentés készítésének időpontjában.

Teljesítmény a fő kérdések terén – A vállalat teljesítményének áttekintése az ágazat legfontosabb társadalmi és környezeti kérdései tekintetében, az ágazati átlaghoz viszonyítva.

Teljesítménypontszám – Az ESG-teljesítménypontszám lehetővé teszi az ágazatok közötti összehasonlítást egy standardizált, az összes iparágra érvényes, a kategóriában legjobbnak számító küszöbérték segítségével. Ez az alfabetikus minősítések (D- értéktől A+ értékig) számszerű megjelenítése egy 0-tól 100-ig terjedő skálán, ahol az 50 jelenti az elsőrendűségi küszöbértéket. Az 50-nél nagyobb értékkel rendelkező vállalatok „elsőrendű”, míg az 50-nél kisebb értékkel rendelkező vállalatok „nem elsőrendű” minősítést kapnak. Ennek eredményeképpen az intervallumok az eredeti ágazatspecifikus elsőrendűségi küszöbértékektől függően különböző méretűek.

Minősítési előzmények – A vállalat minősítésének időbeli alakulása és összehasonlítása az ágazat átlagos minősítésével.

Értékelési skála – A vállalatok értékelése egy tizenkét pontos skálán történik, A+ értéktől D- értékig:

A+: a vállalat kiváló teljesítményt mutat.

D-: a vállalat gyenge teljesítményt mutat (vagy nem tanúsít semmilyen elkötelezettséget a téma megfelelő kezelése iránt).

Az ágazatban elért pontszámok tartományának áttekintése (világoskékkel) és az ebben a jelentésben értékelt vállalat által elért fokozat feltüntetése (sötétkékkel).

Információforrások – A jelentéshez felhasznált források egy részét a melléklet szemléltető jelleggel tartalmazza.

Státusz és elsőrendűségi küszöbérték – A vállalatok akkor kerülnek az „elsőrendű” kategóriába, ha elérik/túllépik az ISS ESG által egy adott ágazatra vonatkozóan meghatározott fenntarthatósági teljesítménykövetelményeket (elsőrendűségi küszöbérték) (abszolút best-in-class megközelítés) az ESG Corporate Rating minősítésben. Az „elsőrendű” vállalatok fenntarthatósági szempontból vezető szerepet töltenek be ágazatukban, és jobb helyzetben vannak ahhoz, hogy megbirkózzanak a lényeges ESG-kihívásokkal és -kockázatokkal, valamint megragadják a lehetőségeket, mint a „nem elsőrendű” társaik. A „elsőrendű” státusz pénzügyi lényegességét teljesítménytanulmányok igazolják, amelyek több mint 14 éve folyamatosan az „elsőrendű” portfólió hagyományos indexekhez viszonyított túlteljesítését mutatják.

Átláthatósági szint – Az átláthatósági szint a vállalatnak az ESG Corporate Rating minősítésben meghatározott környezeti és társadalmi teljesítménymutatókkal kapcsolatos, lényegességgel korrigált közzétételi szintjét jelzi. Figyelembe veszi, hogy a vállalat közzétette-e az adott mutatóval kapcsolatos releváns információkat akár a nyilvános ESG-közzétételei során, akár a minősítési visszajelzési folyamat részeként, valamint számításba veszi a mutató lényegességét, amelyet a minősítésben való abszolút súlya tükröz. A kiszámított százalékos arány az alábbi skála szerint öt átláthatósági szintbe van sorolva.

0% – <20%: nagyon alacsony

20% – <40%: alacsony

40% – <60%: közepes

60% – <80%: magas

80% – 100%: nagyon magas

Például, ha egy vállalat olyan mutatókra vonatkozóan tesz közzé információkat, amelyeknek a minősítésben szereplő összesített abszolút súlya 23 százalék, akkor az átláthatósági szintje „alacsony”. Ha egy vállalat nem tesz közzé információkat, vagy nem átlátható, az negatívan befolyásolja az ESG-teljesítményének minősítését.

3. MELLÉKLET: Minőségirányítási folyamatok HATÓKÖR

Az UniCredit megbízta az ISS ESG-t a fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó külső szakértői vélemény összeállításával. A külső szakértői véleményezési folyamat magában foglalja annak ellenőrzését, hogy a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram igazodik-e az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekhez, Társadalmi Kötvény Alapelvekhez és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokhoz, hogy értékelje az UniCredit fenntarthatósági kötvényeinek fenntarthatósági hitelességét, valamint a kibocsátó fenntarthatósági stratégiáját.

KRITÉRIUMOK

A külső szakértői vélemény esetében releváns standardok

- Az ICMA által 2021-ben kiadott Zöld Kötvény Alapelvek, Társadalmi Kötvény Alapelvek és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások

A KIBOCSÁTÓ FELELŐSSÉGI KÖRE

Az UniCredit felelőssége volt, hogy biztosítsa a következőkkel kapcsolatos információkat és dokumentumokat:

- Keretprogram
- Támogathatósági kritériumok
- Az ESG-kockázatok eszközszintű kezelésének dokumentációja

ISS-ESG ELLENŐRZÉSI FOLYAMATA

Az ISS ESG a világ egyik vezető független szereplője a környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) kérdések kutatása, elemzése és minősítése terén. A vállalat több mint 25 éve folytat tevékenységet a fenntartható tőkepiacokon. Az ISS ESG 2014 óta a zöld és társadalmi kötvények piacán elismert szellemi újítóként szerzett hírnevet, és az egyik első, CBI által jóváhagyott ellenőrző szervezet lett.

Az ISS-ESG a saját módszertana alapján, valamint az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekkel és Társadalmi Kötvény Alapelvekkel összhangban végezte el ezt a független külső szakértői véleményezést az UniCredit által kibocsátandó fenntarthatósági kötvényekkel kapcsolatban.

Az UniCredit megbízására 2021 májusában és júniusában került sor.

AZ ISS-ESG ÜZLETI GYAKORLATA

Az ISS ezt az ellenőrzést az etikai kódexe szigorú betartásával folytatta le, amely részletes követelményeket határoz meg az integritás, az átláthatóság, a szakmai hozzáértés és kellő gondosság, a szakmai magatartás, valamint az objektivitás terén az ISS üzletvitele és munkatársai számára. A kódex célja annak biztosítása, hogy az ellenőrzést függetlenül és az ISS-csoport más részeivel való összeférhetlenség nélkül végezzék.

Az ISS-ESG által készített külső szakértői véleményről

Az ISS-ESG a világ egyik vezető hitelminősítő intézete a fenntartható befektetések területén. Az intézet vállalatokat és országokat elemez a környezeti és társadalmi teljesítményük szempontjából.

A fenntartható (zöld és társadalmi) kötvényekkel kapcsolatos szolgáltatásaink részeként támogatást nyújtunk a fenntartható kötvényeket kibocsátó vállalatoknak és intézményeknek, tanácsot adunk a finanszírozandó projektkategóriák kiválasztásához, és segítünk az ambiciózus kritériumok meghatározásában.

Értékeljük a külső elvekhez (pl. az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekhez és Társadalmi Kötvény Alapelvekhez) történő igazodást, elemezzük az eszközök fenntarthatósági minőségét, valamint felülvizsgáljuk magának a kibocsátónak a fenntarthatósági teljesítményét. E három lépést követően független külső szakértői véleményt készítünk, hogy a befektetők a lehető legjobban tájékozódhassanak a kötvény/hitel fenntarthatósági minőségéről.

További információk: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/>

A külső szakértői véleményezési szolgáltatásokkal kapcsolatban a következő személytől kaphat tájékoztatást:

Üzleti menedzser, külső szakértői vélemények, EMEA/APAC

Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com

+44 20 3192 5760

Federico Pezzolato

Üzleti menedzser, külső szakértői vélemények, amerikai kontinens

Miguel.Cunha@isscorporatesolutions.com

+1 917 689 8272

Miguel Cunha

A fenntarthatósági kötvényekről szóló jelen külső szakértői véleménnyel kapcsolatban a következő címen kaphat tájékoztatást: SPOperations@iss-esg.com

Projektcsapat

Projektvezető	Projekttámogatás	Projektfelügyelet
Marine Durrieu	Jolly Sinha	Viola Lutz
Partner	Szenior partner	Társigazgató
ESG-tanácsadó	ESG-tanácsadó	Éghajlatváltozással kapcsolatos szolgáltatások helyettes vezetője

KIBOCSÁTÓ

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1054 Budapest
Szabadság tér 5-6.

VEZETŐ FORGALMAZÓ, FIZETŐ MEGBÍZOTT, KEZES ÉS ÁRJEGYZŐ

UniCredit Bank Hungary Zrt.

1054 Budapest
Szabadság tér 5-6.

KÖNYVVIZSGÁLÓ

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
1134 Budapest, Váci út 31.

VAGYONELLENŐR

PricewaterhouseCoopers

Könyvvizsgáló Kft.

1055 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky út 78.