

## Végleges Feltételek

2023.10.17

### UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

**Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású UCJBK 2025/A Kötvények nyilvános forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-2024. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében.**

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2023. szeptember 19. napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a 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 megtekinthetőek a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)<sup>1</sup>, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)<sup>2</sup> és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>)<sup>3</sup> honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)<sup>4</sup> honlapon.

- |     |                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | (i) Kibocsátó:                                     | UniCredit Jelzálogbank Zrt.<br>1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.                                                                                                                                                                                                     |
|     | (ii) Kezes:                                        | UniCredit Bank Hungary Zrt.<br>1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.                                                                                                                                                                                                     |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése:                         | UCJBK 2025/A                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | (ii) A Részlet száma:                              | 001                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (3) | A kibocsátás devizaneme:                           | HUF                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (4) | Össznévérték:                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | (i) Sorozat (UCJBK 2025/A)                         | Nem alkalmazandó                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | (ii) Részlet tervezett nagysága (UCJBK 2025/A-001) | 2 000 000 000,- forint, azaz kétmilliárd forint, azzal, hogy Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal meghaladóan túljegyzést fogadjon el, illetve, hogy a meghirdetett mennyiségnél kevesebbet fogadjon el |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár:                  | A forgalomba hozatali ár a névérték 100%-a                                                                                                                                                                                                                           |
| (6) | Kötvények száma / névértéke:                       |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|     | (i) Sorozat (UCJBK 2025/A)                         |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> 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 kötvények névértéke 10 000 forint/darab
	(ii) Részlet tervezett darabszáma (UCJBK 2025/A-001)	200 000 darab, azaz kétszázezer darab. Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – túljegyzést fogadjon el, illetve, hogy a meghirdetett mennyiségnél kevesebbet fogadjon el.
(7)	(i) Forgalomba hozatal napja: UCJBK 2025/A-001	2023. november 23.
	(ii) Kamatszámítási Kezdőnap: UCJBK 2025/A-001	2023. november 27.
	(iii) Elszámolási Nap: UCJBK 2025/A-001	2023. november 27.
	(iv) Értéknap: UCJBK 2025/A-001	2023. november 27.
(8)	Lejárat Nap:	2025. november 26.
(9)	Futamidő:	2023. november 27. - 2025. november 26.
(10)	Kamatláb:	8,30% fix kamatláb (EHM: 8,29%) Az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb, ezért 2024. november 26-án a kifizetendő kamat 828 Ft egy db 10 000 Ft névértékű kötvényre.
(11)	A Kötvények visszaváltásának, lejáratkori visszaváltásának alapja:	Névérték
(12)	A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre:	Nyilvános. A Kötvény jegyzésében – az Alaptájékoztatóban írtak betartásával – kizárólag devizabelföldi és devizakülföldi természetes személyek vehetnek részt.
(13)	(i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja:	Nem alkalmazandó
	(ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen – a Kibocsátó ismeretei szerint – a Kötvényekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek:	Nem alkalmazandó
(14)	A forgalomba hozatal módja: A forgalomba hozatal helye:	Jegyzés útján Magyarország
(15)	Közreműködők:	
	(i) Vezető Forgalmazó, Árjegyző, Fizető Megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI azonosító: Y28RT6GGYJ696PMW8T44; telefonszám: (+36) 1 325-3200.

**A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)**

(16)	<b>Fix Kamatozású Kötvényekkel összefüggő rendelkezések</b>	Alkalmazandó
	(i) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2024.11.26., 2025.11.26.
	(iii) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
	(iv) A Kamatláb mértéke:	fix, évi 8,30% (EHM 8,29%) Az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb, ezért 2024. november 26-án a kifizetendő kamat 828 Ft egy db 10 000 Ft névértékű kötvényre.
	(v) Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2023. november 27. napján 0,0000%, azaz 0,00 forint egy 10 000 forint címletű Kötvényre.
	(vi) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ÁKK)
	(vii) Fix Kamatozású Kötvények kamatának egyéb megállapítási módja:	Nem alkalmazandó
(17)	<b>Változó Kamatozású Kötvényekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem alkalmazandó
(18)	<b>Diszkont Kötvényekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem Alkalmazandó
(19)	<b>Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:</b>	Nem Alkalmazandó

#### **A KÖTVÉNYEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK**

(20)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	Nem megengedett.
(21)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján:	Nem alkalmazandó.
(22)	A Kötvények Lejáratkori Visszaváltási Értéke:	A Kötvények névértéke.
(23)	Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum:	Nem alkalmazandó.

#### **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                                                                                                                                                                                                 |
| (27) | Visszavásárlás                                 | A Kibocsátó által visszavásárolt Kötvények újból forgalomba nem hozhatók.                                                                                                                                        |
| (28) | Árjegyzés                                      | Az UniCredit Bank Hungary Zrt. naponta jegyez vételi árfolyamot a kötvények lejárat előtti megvásárlására. A lejárat előtti értékesítés a vételi-eladási árfolyam különbözősége miatt árfolyamvesztéssel járhat. |

## ÉRTÉKESÍTÉS

- |       |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (29)  | Értékesítés módja:                                         | Jegyzés útján                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| (30)  | Jegyzési Garanciavállaló:                                  | Nem alkalmazandó.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (31)  | A jegyzés helye és módja:                                  | UniCredit Bank Hungary Zrt.<br><br>(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)<br><br>Tel.: (+36) 1 325-3200.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| (i)   | A jegyzés ideje:                                           | 2023. október 25., 8:00 órától – 2023. november 23 18:00 óráig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| (ii)  | A jegyzés helye:                                           | A Kibocsátó három jegyzési nap elteltével dönthet a jegyzés lezárásáról amennyiben a meghirdetett mennyiség lejegyzésre került. A jegyzési időszak eredeti vége előtti lezárásról szóló döntésről a Kibocsátó legalább 1 munkanappal a lezárás előtt az Alaptájékoztató V.4.2.3. pontjában megjelölt közzétételi helyeken közleményt tesz közzé.<br>UniCredit Bank Hungary Zrt.<br>Fiókhálózatának lakossági értékpapír-megbízásait befogadó egységei, telefonbank |
| (iii) | Maximális Forgalomba Hozatali Hozam:                       | Nem alkalmazandó.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (iv)  | Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| (v)   | Forgalomba Hozatali Hozam / Ár:                            | A forgalomba hozatali ár a névérték 100%-a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| (vi)  | Túljegyzés / Aluljegyzés:                                  | A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – túljegyzést fogadjon el, illetve hogy a meghirdetett mennyiségnél kevesebbet fogadjon el.                                                                                                                                                                                                                                                   |

- (vii) Allokáció módja és időpontja: Az allokáció az UniCredit Bank Hungary Zrt-n keresztül kerül lebonyolításra a Nyilvános Ajánlattételben meghatározott időpontban.
- Túlkereslet esetén a Kibocsátó dönthet a jegyzési ajánlatok teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben az ajánlatokat, akkor allokációra kerül sor, melynek során befektetők között a Kötvények elosztása az arányos elosztás elve alapján történik.
- A jegyzés lezárását követő munkanap 12 óráig.
- (viii) Nem kompetitív áras jegyzési vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest: Nem alkalmazandó.
- (ix) A jegyzési eredmény kihirdetésének helye és időpontja: A Kibocsátó minden hirdetményét (Nyilvános Ajánlattétel, Végleges Feltételek, Jegyzés eredményének közzététele, stb.) és az Alaptájékoztatót a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu), a Vezető Forgalmazó (www.unicreditbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (kozvetetelek.mnb.hu) teszi közzé.
- (x) Kihirdetés helye, módja, időpontja: A jegyzés eredményét a Kibocsátó a jegyzést követő napon a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.
- (32) (i) Értékesítési korlátozások: A Kötvény jegyzésen devizabelföldi és az Alaptájékoztatóban meghatározott korlátozásokkal devizakülföldi természetes személyek vehetnek részt.
- (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

- (33) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ajánlattevő nála vezetett pénzforglami számlájáról a Kibocsátó értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó letéti számlájára átvezeti a vételárat.
- (34) Kifizetési helyek: UniCredit Bank Hungary Zrt.
- (35) (i) A Magyar Nemzeti Bank engedélyének száma és dátuma: H-KE-III-554/2023 (2023.09.19.)
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: 11/2023. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2023.02.28)
- (iii) A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: Nem alkalmazandó
- (36) ISIN Kód: HU0000363106
- (37) A Kötvény sorozatszám: UCJBK 2025/A-001
- (38) A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán.
- (39) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Zrt.  
(1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
- (40) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: A forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 20 000 000 Ft-ot a Kötvény teljes futamideje alatt.
- (41) A forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek: A Forgalmazó a kibocsátással kapcsolatban a befektetőkre nem terhel költségeket (a jegyzés díjmentes), de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a kötvények dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektetők részére.

## ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (42) Hitelminősítés: Nem alkalmazandó
- (43) A kibocsátás becsült nettó bevétele: A jegyzés során beérkezett ajánlatok mennyiségének függvényében.
- A kibocsátás becsült nettó összköltsége: Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet össznévértékének 1%-át.
- A bevételek felhasználása: Nem alkalmazandó
- (44) Irányadó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog irányadó.
- (45) Egyéb Forgalmazó(k): Nem alkalmazandó.

- |      |                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (46) | Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak:                                                                                                                                       | Nem alkalmazandó.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (47) | Kibocsátónak a Tájékoztató Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: | Nem alkalmazandó.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| (48) | 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.

**Mellékletek:**

- Az adott kibocsátás összefoglalója;

A Kibocsátó részéről:

**UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

Képviselője: Dr. Juhász Viktor  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Fax száma: (+36 1) 301-5530  
e-mail címe: [jelzalogbank.titkarsag@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank.titkarsag@unicreditgroup.hu)

Képviselője: Blázsovics Tamás  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Fax száma: (+36 1) 301-5530  
e-mail címe: [jelzalogbank.titkarsag@unicreditgroup.hu](mailto:jelzalogbank.titkarsag@unicreditgroup.hu)

A Vezető Forgalmazó részéről:

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

Képviselője: Csáky Attila  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: (+36 1) 428-8513  
Fax száma: (+36 1) 302-5970  
E-mail címe: [attila.csaky@unicreditgroup.hu](mailto:attila.csaky@unicreditgroup.hu)

Képviselője: Mauthner András  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: (+36 1) 428-8542  
Fax száma: (+36 1) 428-2742  
E-mail címe: [andras.mauthner@unicreditgroup.hu](mailto:andras.mauthner@unicreditgroup.hu)



---

Dr. Juhász Viktor  
Chief Operating Officer

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



---

Blázsovics Tamás  
Munkatárs

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



---

Csáky Attila  
Ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



---

Mauthner András  
Igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



## **Melléklet – A kibocsátás összefoglalója**

### **1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK**

Jelen Összefoglalót az Alaptájékoztató bevezető részeként kell értelmezni. A Jelzáloglevelek és Kötvények tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A Kibocsátót az Összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli kártérítési felelősség, kivéve, ha az Összefoglaló vagy a fordítás félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató egyéb részeivel vagy nem tartalmazza a 2017/1129/EU Rendelet szerinti kiemelt információt. Ha az Alaptájékoztatóban – az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített dokumentumokat is ideértve – vagy az Alaptájékoztató kiegészítésében foglalt információkkal kapcsolatosan az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy az érintett tagállam nemzeti jogszabályai alapján a felperesnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglalóban használt és másként meg nem határozott kifejezések az Alaptájékoztatóban használt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak. Az Összefoglalónak nem célja a teljes körű tájékoztatás. Az abban leírtak az Alaptájékoztató egyéb részein alapulnak, és az Alaptájékoztató egyéb részeiben foglalt információkkal együtt értelmezendők.

Jelen Összefoglalóban rögzítésre kerül, hogy a befektető a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét elveszítheti.

**1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN KÓDJA:** UCJBK 2025/A Kötvény, HU0000363106

**1.2. Kibocsátó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja:** UniCredit Jelzálogbank Zrt.; 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49

**1.3. Forgalmazó megnevezése, elérhetőségei, LEI kódja:** UniCredit Bank Hungary Zrt.; 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; Cg. 01-10-041348; LEI kód: Y28RT6GGYJ696PMW8T44

**1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei:** Magyar Nemzeti Bank; 1013 Budapest, Krisztina körút 55.; +36 (1) 428 2600

**1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja:** 2023. szeptember 19.

### **2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ**

#### **2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?**

**2.1.1. Kibocsátó neve:** UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**Kibocsátó székhelye, jogi formája, jogi-személy azonosítója, működését szabályozó jogszabályok, bejegyzés országa:** A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) szerint szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG alapított, és amelynek székhelye a 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. alatt található, LEI kódja: 213800DW1L62N1BADM49. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága (Magyarország) Cg. 01-10-043900 cégjegyzékszámán tartja nyilván.

**2.1.2. Kibocsátó fő tevékenysége:** A Kibocsátó fő tevékenysége a Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás, amely a saját és refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékául a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, önálló zálogjog illetve különvált zálogjog szolgál.

**2.1.3. Kibocsátó fő részvényesei:** Az UniCredit Group-on belül 2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

**2.1.4. Legfontosabb vezetőségi tagok megnevezése:** Csáky Attila, Farkas Bálint Márton, Dr Juhász Viktor (igazgatósági tagok)

**2.1.5. Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése:** KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

#### **2.2. Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:**

## 1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok MFt-ban)

	2021.12.31. IFRS auditált	2022.12.31. IFRS auditált	2022.06.30. nem auditált	2023.06.30. nem auditált
Nettó kamatbevétel (vagy azzal egyenértékű bevétel)	2 985	1 048	1 145	2 746
Nettó díj- és jutalékbevételek	-422	-466	-197	-212
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	73	-85	40	-314
Nettó kereskedési jövedelem	636	1 048	861	-973
Működési eredmény	3 199	1 630	1 809	1 561
Nettó eredmény	2 444	660	1 391	719

## 2 A Kibocsátó mérlege (adatok MFt-ban)

	2021.12.31. IFRS auditált	2022.12.31. IFRS auditált	2022.06.30. nem auditált	2023.06.30. nem auditált
Összes eszköz	261 187	346 589	269 528	439 982
Előresorolt adósság	223 247	287 785	218 652	393 536
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	4 001	2 602	3 078	2 294
Ügyfélbetétek	186	164	179	140
Saját tőke összesen	22 833	20 608	21 163	20 535
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések)	527	556	541	482
Elsődleges alapvető tőke (CET1) mutató	202,3%	256,51%	228,05%	149,23%
Teljes tőkemegfelelési mutató	202,3%	256,51%	228,05%	149,23%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	7,29%	5,42%	7,02%	4,37%

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2021-es és 2022-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

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

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzálólevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; (ii) A régióban zajló konfliktusokból

fakadó gazdasági és politikai kockázatok; (iii) szabályozási környezet megváltozásának kockázata; (iv) Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok; (v) a Kibocsátót súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti; (vi) gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok; (vii) kamatkockázat; (viii) árfolyamkockázat; (ix) likviditási kockázat; (x) hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok; (xi) makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok; (xii) forrás megújításának kockázata; (xiii) hitelezési kockázat; (xiv) működési kockázat; (xv) rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat; (xvi) piaci versenyből eredő kockázatok; (xvii) az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok; (xviii) A jövedelmezőséget érintő, a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések kamatát szabályozó kormányrendeletből eredő kockázatok.

### 3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

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

##### 3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Kötvények névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kötvények ISIN kódja: HU0000363106

##### 3.1.2. Értékpapír pénzneme, címlete, névértéke, kibocsátott értékpapírok száma, értékpapírok futamideje:

Értékpapír pénzneme:	HUF
Értékpapír címlete:	10 000, azaz tízezer forint.
Értékpapír össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapírok futamideje:	2023. november 27. - 2025. November 26.

##### 3.1.3. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

A **Kötvények** a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg.

##### 3.1.4. Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetéseképtelenség esetén:

A **Kötvények** a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással és a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó végelszámolás vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek. A Kötvények, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó.

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

##### 3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

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

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

### 3.2. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapirokhoz?

#### 3.2.1. Garancia jellegének és hatályának rövid elírása:

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. 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 dokumentációjában 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](http://www.jelzalogbank.hu)) 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 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.

**3.2.2. Kezes rövid jellemzése:** UniCredit Bank Hungary Zrt.; H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041348 cégjegyzékszámon; LEI kód: Y28RT6GGYJ696PMW8T44.

### 3.2.3. Kezesre vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

#### 1 A Kezes eredménykimutatása (adatok MFt-ban)

	2021.12.31. IFRS auditált	2022.12.31. IFRS auditált
Nettó kamatbevétel (vagy azzal egyenértékű bevétel)	79 452	143 359
Nettó díj- és jutalékbevételek	44 983	53 619
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	-7 781	-11 600
Nettó kereskedési jövedelem	10 604	7 295
Működési eredmény	135 230	204 282
Nettó eredmény	46 339	84 845

#### 2 A Kezes mérlege (adatok MFt-ban)

	2021.12.31. (újramegállapított) IFRS auditált	2022.12.31. IFRS auditált
Összes eszköz	4 596 614	5 052 402
Előresorolt adósság	984 394	1 077 513
Alárendelt kölcsön	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	1 730 549	2 061 277
Ügyfélbetétek	2 792 420	2 887 653
Saját tőke összesen	395 443	391 426
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések)	59 740	51 144
Elsődleges alapvető tőke (CET1) mutató	20,41%	21,53%
Teljestőke-megfelelési mutató	20,68%	21,77%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	7,41%	6,71%

A Könyvvizsgáló a Kezes Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2021-es és 2022-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

### 3.2.4. Kezesre vonatkozó leglényegesebb kockázati tényezők rövid leírása:

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kezes azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzálólevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kezessel kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; (ii) szabályozási környezet megváltozásának kockázata; (iii) a régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok; (iv) Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő

kockázatok; (v) a jövedelmezőséget érintő a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések kamatát szabályozó kormányrendeletből eredő kockázatok.

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

A Kötvényekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. Az egyes Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb kockázatok az alábbiak: (i) előfordulhat, hogy a Kötvényekkel kapcsolatos jegyzési vételi ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra; (ii) az árfolyamkockázat; (iii) a piaci hozamok elmozdulásának kockázata; (iv) a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázat; (v) a hitelminősítés kockázata; és (vi) a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok; (vii) a Kötvények lejárat előtti értékesítése a vételi-eladási árfolyam különbözősége miatt árfolyamvesztéssel járhat, továbbá az a tény, hogy a Kötvények nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

## **4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTELRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK**

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

Az ajánlattételi időszak: 2023.10.25. napján 8 órától 2023.11.23. napján 18 óráig. (A Kibocsátó három jegyzési nap elteltével dönthet a jegyzés lezárásáról amennyiben a meghirdetett mennyiség lejegyzésre került. A jegyzési időszak eredeti vége előtti lezárásról szóló döntésről a Kibocsátó legalább 1 munkanappal a lezárás előtt az Alaptájékoztató V.4.2.3. pontjában megjelölt közzétételi helyeken közleményt tesz közzé.) Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 20.000.000 Ft-ot a Kötvény teljes futamideje alatt.

### **4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?**

Az Alaptájékoztató egy Tájékoztató Rendelet 8. cikke és Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. cikke szerinti alaptájékoztatót, továbbá egy a Tájékoztató Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó Tőzsdei Jelzálogleveleket és Kötvényeket, Nyilvános Jelzálogleveleket kíván forgalomba hozni, illetve szabályozott piacra bevezetni. Továbbá az önkéntesen elkészített alaptájékoztató alapján a Kibocsátó időről időre a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni.

#### **4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:**

A Kötvények értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: a kibocsátás során elfogadott mennyiség függvényében.

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 Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

#### **4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciavállalás: Nem alkalmazandó.**

#### **4.2.3. Ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok:**

Az ajánlattételre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.