



ALAPTÁJÉKOZTATÓ

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. Készfizető
Kezességvállalásával biztosított 2025-26. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program**

(Érvényes: 2026. augusztus 7-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 2025-26. 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 értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonjait. 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hitel jogviszonyt 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 14. 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 bevezetésekor közölteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság H-KE-III-542/2025. számú határozatával 2025. augusztus 7. napján jóváhagyta. Az MNB – mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság – az Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása – amely nem érinti a megadott információk pontosságát - nem tekinthető a Kibocsátóra vagy a Kezesre, valamint a Nyilvános Jelzáloglevelek és a Kötvények minőségére vonatkozó jóváhagyásnak. A Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. **Az Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó és a Kezes nem kötelesek az Alaptájékoztatót kiegészíteni.** A Tőzsdei Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsdére (továbbiakban: **BÉT**), mint szabályozott piacra történő bevezetése, és ezen Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra. A forgalomba hozandó egyes Jelzáloglevelek és Kötvények 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: 2025. augusztus 6.

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 Jelzálogleveleket és Kötvényeket és Nyilvános Jelzálogleveleket 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 Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni mindkét esetben a Kibocsátó 180 000 000 000 forint keretösszegű 2025-26. évi Jelzáloglevél 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 Jelzáloglevelek 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 VII. 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 Jelzálogleveleket, Kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

A Jelzáloglevelekkel 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 meg tettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a Befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>) és megküldte a hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>). Fentieken 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/>).

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 Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzálogleveleket és Kötvényeket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. Jelen Alaptájékoztató nem minősül azon országokban lévő személyek részére tett, a Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó eladási ajánlatnak vagy a Jelzáloglevelek és Kötvények vásárlására történő 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 Forgalmazók nem ígérk, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztató szerinti Forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje alatt vizsgálják, illetve, hogy az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek és Kötvények Befektetői vagy lehetséges Befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújtanak. Ez nem érinti a Prospektus Rendelet 23. cikkében foglalt, a Kibocsátónak az Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek 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 kötvénybefektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

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

Újraértékesítéssel kapcsolatos beleegyezés és felelősségvállalási nyilatkozat: A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Jelzáloglevelek és Kötvények nem zárt körű 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>) 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 KIVÁNO SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KIVÁNJA MEGSZEREZNI, A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEIT AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ ÉS A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KIVÁNO 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 KIVÁNO 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**) – alapul vétele mellett kerülnek kiszámításra.

Ezen referencia-kamatlábak közül az EURIBOR a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és 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 Pénzügyi Intézet (European Money Markets Institute **EMMI**) szerepel az Európai Értékpapírpiaci Hatóság (**ESMA**) által a Referenciamutatókról szóló rendelet alapján létrehozott és vezetett kezelői és referenciamutató-jegyzékben.

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek vagy Kötvények után fizetendő kamatok tekintetében a vonatkozó referencia-kamatlábak kiszámításához a Referenciamutatókról szóló rendelet 29. cikk (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 az MNB, amely a Referenciamutatókról szóló rendelet 2. cikk (2) bekezdés a) pontja szerinti központi banknak minősül, és ezért nem tartozik a rendelet hatálya alá. Ennélfogva a jelen Alaptájékoztató időpontjában a BUBOR kezelőjeként az MNB nem szerepel az ESMA által a Referenciamutatókról szóló rendelet alapján létrehozott és vezetett kezelői és referenciamutató-jegyzékben.

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

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 Befektetőknél 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 értékelni (akár önmaga által vagy pénzügyi tanácsadója szolgáltatását igénybe véve) a különböző makrogazdasági, kamat-, illetve egyéb más tényezőkön 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	9
II. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK	11
III. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	14
1. A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	16
1.1 Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők	16
1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők (általános jogi kockázatok)	21
2. Kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők.	22
2.1 A befektetési stratégiából eredő kockázatok	22
2.2 Értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok	22
2.3 A Jelzáloglevelek és a Kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok	23
2.4 A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok. (közepes méretű kockázat)	24
2.5 Zöld Jelzáloglevelekből / Kötvényekből származó kockázatok (közepes kockázat).	25
3. Kezessel és a Készfizető Kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők	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	27
3. Kockázati tényezők	28
4. A Kibocsátóra vonatkozó Információk	28
4.1 A Kibocsátó adatai	28
4.2 A Kibocsátó története és fejlődése	29
4.3 Lényeges események, változások	30
5. Üzleti áttekintés	30
5.1 Fő tevékenységi körök bemutatása	30
5.2 A portfólió minősége	33
5.3 Jelzáloghitelezési piac bemutatása	34
5.4 Versenyhelyzet	35
5.5 A makrogazdasági környezet alakulása	36
6. Szervezeti felépítés	39
6.1 A Kibocsátó csoporton belüli pozíciója	39
7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás	40
7.1 Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	40
7.2 Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	40
8. Nyereség-előrejelzés vagy -becslés	40
9. A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületei	40
9.1 Igazgatóság	40
9.2 Felügyelőbizottság	40
9.3 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat	41
10. A Kibocsátó főrésztvényese	41
11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó múltbeli pénzügyi információk	42
11.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai	42
11.2 A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2024. és 2023. december 31-én (adatok millió forintban)	43
11.3 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelése és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2023.12.31-én (adatok millió forintban)	44
11.4 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelése és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2024.12.31-én (adatok millió forintban)	44
11.5 A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2024.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	45

11.6	A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2024-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	46
11.7	A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2024-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	47
11.8	A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	47
11.9	A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	49
11.10	Mérlegfőösszeg és eredmény	50
11.11	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	50
11.12	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	50
11.13	Bírósági és választott bírósági eljárások	50
11.14	A Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás	51
12.	Kiegészítő információk	51
12.1	Alaptőke	51
12.2	Alapszabály	51
13.	Lényeges szerződések	51
14.	Megtekinthető dokumentumok	54
14.1	Hivatkozással beépítésre kerülő jövőben közzéteendő pénzügyi beszámolók	55
15.	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)	55
16.	A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	55
16.1	A Készfizető Kezességvállalás jellege	55
16.2	A Készfizető Kezességvállalás hatálya	56
17.	A Kezes bemutatása	57
17.1	A Kezes fontosabb mutatószámai	57
17.2	A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2023. és 2024. december 31-én (adatok millió forintban)	58
17.3	A Kezes működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos egyéb pénzügyi információk	59
17.4	A Kezest érintő általános információk:	67
17.5	A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei	67
17.6	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2024. évi teljesítménye és eredménye	68
17.7	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2024. évi beszámolója	68
17.8	Fenntarthatóság	71
18.	Ingatlanpiac - Lakáspiac	72
18.1	Összefoglaló	72
18.2	Lakáspiaci kereslet és a lakások	73
18.3	Újlakás-piac	77
18.4	Bérlakáspiac	78
	V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	80
1.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	80
1.1	Az értékpapírajegyzékért felelős személy	80
1.2	Az értékpapírajegyzékért felelős személy nyilatkozata	80
1.3	Az értékpapírajegyzék összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	80
1.4	Harmadik féltől származó információk	80
1.5	Nyilatkozat jóváhagyásról	80
2.	Kockázati tényezők	80
3.	Alapvető Információk	80
3.1	A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	80
3.2	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	80
3.3	A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei	81
4.	A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó információk	81
4.1	Jelzáloglevél Feltételek	81
4.2	Kötvény Feltételek	92
4.3	Elszámolóház	103
4.4	Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képviselője	103

4.5	Adózás	103
4.6	A Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok	104
5.	A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei	104
5.1	Aukciós Szabályok	104
5.2	A Jegyzési Eljárás Szabályai	107
5.3	Jelzáloglevelek és kötvények Forgalomba hozatala	108
6.	A Jelzáloglevelek és Kötvények szabályozott piacra történő bevezetése és a kereskedése	110
7.	A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk	110
8.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén	112
9.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvények esetén	124
10.	A Prospektus rendelet 8. cikk (11) bekezdése szerinti információk	135
	VI. BELEEGYEZŐ NYILATKOZAT	136
	VII. FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA	137
	VIII. A KIBOCSÁTÓ ÉS A KEZES TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA	138
	IX. A ZÖLDNEK MINŐSÍTETT KÖTVÉNY- ÉS JELZÁLOGLEVÉL-SOROZATOKKAL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	139
	X. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK	140
	1. SZÁMÚ MELLÉKLET A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	146
	2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE	151
1.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása	151
2.	Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszer	153
3.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források nyilvántartása	154
4.	Jelentésszolgálat	154
5.	Külső felülvizsgálat	154
	3. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERÉNEK KÜLSŐ SZAKVÉLEMÉNYE A SZTENDERDNEK VALÓ MEGFELELÉSÉRŐL (SPO)	156

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA¹

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

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mint Kibocsátó 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. Készfizető Kezességvállalásával biztosított 2025-26. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek és Kötvények Forgatomban hozatala által biztosítsa a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény szerinti működéséhez szükséges forrásait. A Program keretében történő Jelzáloglevél és Kötvény Forgatomban hozatalok megvalósításával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszú távon kiszámítható, versenyképes kamatozású hitelek tudjon kínálni, valamint az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. A fentiekben túl a Program keretében történő kibocsátások által történő hosszú lejáratú forrásbevonás a Kibocsátó strukturális likviditási helyzetének javítását is lehetővé teszi. A Program keretében megvalósuló egyes Forgatomban 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 Forgatomban hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját. A Kibocsátó további szándéka zöld Jelzáloglevelek kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a Kibocsátó Zöld keretrendszerében bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak.

A Program alapján forgatomban hozott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 180 000 000 000 forintot, ugyanakkor a Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 180 000 000 000 forint össznévértékben hoz forgatomban Jelzálogleveleket.

A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag átruházható, névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános Forgatomban hozatalára kerülhet sor. Az egyes Forgatomban hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, Folyamatos kibocsátás vagy útján. A Jelzáloglevelek és Kötvények Forgatomban hozatala több Sorozatban, és egy Adagolt kibocsátás Sorozaton belül egy vagy több Részletben, magyar forintban és euróban történik, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint.

A Program keretében a Kibocsátó a megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket egyaránt forgatomban hozhat. A Kibocsátó az egyes kibocsátások során a vonatkozó Végleges Feltételekben jelöli meg, amennyiben az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi

Aukciós, illetve jegyzési vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett Devizakülföldi jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek nyújthatnak be.

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

A Program alapján forgatomban 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

¹ A Program jelen általános leírásában szereplő információk (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 Értékpapírbírák fejezetben kerültek csoportosításra.

meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató és Vezető Forgalmazó az UniCredit Bank Hungary Zrt.

Az MNB a határozatával engedélyezte az UniCredit Jelzálogbank Zrt. számára a jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

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

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

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 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése (elérhető: <https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2024/202403/213800DW1L62N1BADM49-2023-12-31-HU.xhtml>) ideértve a jelentés alábbi fejezeteiben 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;
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	8. fejezet; és
Nyilatkozat:	9. fejezet.

- (ii) A Kibocsátó 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése (elérhető: <https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2025/202504/213800DW1L62N1BADM49-2024-12-31-HU.xhtml>) ideértve a jelentés alábbi fejezeteiben 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;
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	8. fejezet; és

Nyilatkozat:

9. fejezet.

- (iii) A Kibocsátó 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/2024/04/26/Konyvvizsg_jelentes_UCJZB_IFRS_2023.12.31.pdf&type=related),
- (iv) A Kibocsátó 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/2025/04/28/Konyvvizsgaloi_jelentes.pdf&type=related),
- (v) A Kibocsátó aktuális (2022. június 1-ei) alapszabálya (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/2023/07/28/JZB_hatalyos_alapszabaly_20220601.pdf&type=related) (az **Alapszabály**).
- (vi) A Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2024. évi éves jelentése (elérhető: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2025/UniCredit_Bank_eves_jelentes_2024.pdf), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók:

Az üzletágak beszámolója; és

Konszolidált éves beszámoló:

Pénzügyi kimutatások fejezet.

- (vii) A Kezes IFRS szerint 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2023. évi éves jelentése (elérhető: <https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2024/UCB%20%C3%89ves%20jelent%C3%A9s%202023.pdf>), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók:

Az üzletágak beszámolója; és

Konszolidált éves beszámoló:

Pénzügyi kimutatások fejezet.

- (viii) A Kezes Készfizető Kezességvállalási nyilatkozata. (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/2017/11/03/Keszfizeto_Kezessegvallalasi_Nyil_20171102.pdf&type=related)

- (ix) Nyilvánosságra hozatalt követően a Kibocsátó 2025. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése. (az alábbi címen válik elérhetővé: https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/gyorsjelentes/index.html?defaultLanguage=hungarian)

- (x) Nyilvánosságra hozatalt követően a Kibocsátó 2025. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése, és a kapcsolódó független könyvvizsgálói jelentés. (az alábbi címen válik elérhetővé:
https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/tozsdei_eves_jelentes/index.html?defaultLanguage=hungarian)

Az Alaptájékoztató, továbbá a Kibocsátó, valamint a Kezes éves és féléves jelentései a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a BÉT (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon elérhetőek, vagy előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-30-339-2729) 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>) honlapján elérhető, továbbá a Kibocsátó Alapszabálya, valamint a Kezes Alapszabálya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-30-339-2729) 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.

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 tényezőknek, vagy amelyeknek bekövetkezését jelenleg nem képes előre látni. Kérjük a lehetséges Befektetőket, hogy az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben foglalt tájékoztatást is olvassák el, és az ily módon saját maguk által kialakított álláspont alapján hozzák meg befektetési döntéseiket.

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

Kockázati kategória	Kockázat megnevezése	Kockázat mértéke
A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	A szabályozási környezet megváltozásának kockázata	magas kockázat
	A Kibocsátót és a Kezest súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti.	magas kockázat
	Kamatstop fenntartása	közepes kockázat
	A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok, USA-vámok	közepes kockázat
	A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez	közepes kockázat
	A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők (általános jogi kockázatok)	közepes kockázat
	Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok	közepes kockázat
	A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat	közepes kockázat
	Hitelezési kockázat	közepes kockázat
	Piaci versenyből eredő kockázatok	közepes kockázat
	Általános jogi kockázatok	közepes kockázat
	Forrás megújításának kockázata	közepes kockázat
	A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok	közepes kockázat

	<i>Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Településvédelmi törvény bevezetéséből eredő kockázat</i>	közepes kockázat
	<i>Működési kockázat</i>	alacsony kockázat
	<i>Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat</i>	alacsony kockázat
	<i>Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok</i>	alacsony kockázat
	<i>Fenntarthatósági kockázat</i>	alacsony kockázat
Kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők	<i>Elsődleges piaci kockázat</i>	magas kockázat
	<i>Árfolyamkockázat</i>	magas kockázat
	<i>Piaci hozamok elmozdulásának kockázata</i>	magas kockázat
	<i>Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények kamatszorzó vagy egyéb tőkeáttétel alkalmazásával</i>	magas kockázat
	<i>Részben megfizetett Jelzáloglevelek és Kötvények</i>	magas kockázat
	<i>Fixről Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények</i>	magas kockázat
	<i>Jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények</i>	magas kockázat
	<i>Másodlagos piac hiánya</i>	közepes kockázat
	<i>Hitelminősítés kockázata</i>	közepes kockázat
	<i>Nem homogén adóztatásból származó kockázat</i>	közepes kockázat
	<i>A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Portfóliószintű kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>Jelzáloglevelek és Kötvények a Kibocsátó választása alapján gyakorolható visszaváltási opcióval</i>	közepes kockázat
	<i>Indexált Kamatozású és kettős devizanemű Jelzáloglevelek és Kötvények</i>	közepes kockázat
	<i>Zöld Jelzáloglevelekből / Kötvényekből származó kockázatok</i>	közepes kockázat
	<i>A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok</i>	alacsony kockázat
Kezessel és a Készfizető Kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők	<i>Kamatkockázat</i>	közepes kockázat
	<i>Devizaárfolyam-kockázat</i>	közepes kockázat
	<i>Likviditási kockázatnak</i>	közepes kockázat

1. A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők

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

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

A Kibocsátó Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kibocsátása útján finanszírozza az általa nyújtott jelzálog- és refinanszírozási hiteleket. A jelzáloghitelek jellemzően hosszú lejáratú eszközök, törlesztésükre többnyire annuitásos formában kerül sor. A Jelzáloglevelek és a Kötvények futamideje kamatozása, devizaneme eltérhet a jelzáloghitelek e paramétereitől, továbbá a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos törlesztésre többnyire a lejárat végén egy összegben kerül sor. Következésképpen a jelzáloghitelek Jelzáloglevelek és Kötvények útján történő finanszírozása növeli a Kibocsátó likviditási-, kamat és árfolyamkockázatát, amelyek semlegesítése érdekében a Kibocsátó aktív eszköz-forrás kezelési tevékenységet végez. A 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 szabályozási környezet megváltozásának kockázata (magas kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes üzletmenetét és a hitelportfólió 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 refinanszírozott állomány és jelzáloglevél-kibocsátási igény változásán keresztül.

A jegybanktörvénynek a 2022. évi LXXVII. törvénnyel történő 2022. decemberi módosítása nyomán a jövőben a jövedeleमारányos törlesztőrészlet (JTM) és a hitelfedezeti (HFM) előírásokat kiegészítheti egy, a teljes adósság mértékére vonatkozó limit is. Magas kamatkörnyezetben jellemző a növekvő hitelösszegek hosszabb futamidőre történő felvétele, amellyel elérhető a jelenlegi adóssághékszabályoknak való megfelelés, ugyanakkor egy esetleges hitelpiaci túlfűtöttség esetén a Jegybank közbeléphet a teljes adósságra vonatkozó szabályok szigorításával (jövedeleमारányos adóssághék). Egy ilyen intézkedés – hasonlóan a JMM esetleges módosításához – a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki negatív hatást.

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 jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8-án léptek hatályba. A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy alkalmazza a törvényben foglalt átmeneti rendelkezéseket. Ennek értelmében a 2022. július 8. előtt kibocsátott Jelzáloglevél-portfólióra továbbra is a Jht. 2022. július 7-én hatályos egyes rendelkezései az irányadóak.

Folyamatosan bevezetésre kerülnek az Európai Unióban működő hitelintézetekre vonatkozóan a CRD IV/V. és CRR II előírásai, melyek alapvetően szigorú tőke megfelelési, likviditási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményeket, valamint vállalatirányítási szabályokat írnak 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. A Szanálási Törvény részletesen meghatározza azokat a szanálási eszközöket is, melyekkel a szanálási feladatkörében eljáró MNB élhet. 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 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.

- *A Kibocsátót és a Kezest súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti. (magas 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 döntött egy éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót és a Kezest is) által a 2022–2026-os adóévek vonatkozásában megfizetendő új különadó bevezetéséről.

A 2025-ös adóévben fizetendő banki különadó eredményalapú, az adóalap a 2023. adóévi éves beszámoló alapján meghatározott adózás előtti eredmény lesz. Az adóalapot csökkenti a 2023. adóévi osztalékbevétele és a nem a szokásos tevékenység keretében keletkezett áruértékesítésből és szolgáltatásnyújtásból származó nyereség. Növelő tételként kell majd figyelembe venni a 2023. adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt pénzügyi szervezetek különadóját, a pénzügyi tranzakciós illetéket és magát a banki extraprofitadót. A különadó mértéke 2025-ben is sávós lesz: az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 7 százalék, az e feletti részre 18 százalék adót kell fizetni.

A 2025. évi extraprofitadó-fizetési kötelezettség csökkenthető, ha a bank vagy pénzügyi vállalkozás tulajdonában lévő magyar állampapírok 2025. január 1-je és 2025. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állománya a 2023. január 1-je és 2023. április 30-a illetve a 2024. január 1-je és 2024. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állomány közül a magasabbhoz viszonyítva növekszik. A fizetési kötelezettséget csökkentő állampapír-állomálynak egyéb jogszabályban meghatározott előírásokat is teljesítenie kell. Állampapír-vásárlással a különadó kötelezettség az adóévre fizetendő összeg maximum 50 százalékaig csökkenthető.

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.

- *Kamatstop fenntartása (közepes kockázat)* A Kamatstop alkalmazását előíró 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet szerint a Kamatstop alá tartozó változó kamatozású jelzáloghitelek esetén a kamatot a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamatérték figyelembevételével kell megállapítani. Ez azt jelenti, hogy a 2022. január 1-jétől 2025 június 30-ig a Kamatstop rendeletről eredően azon jelzálogfedezetű hitelek esetén, ahol a kamatforduló napja ezen időintervallum közé esik, az alkalmazott referencia-kamatláb a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamatlábánál nem lehet magasabb. Mivel a fenti rendelet csak a hitelnyújtó és a fogyasztó között fennálló jogviszonyra vonatkozólag tartalmaz árazási korlátozásokat, a banki forrásköltségeket tekintve továbbra is a megkötött szerződésben foglalt feltételek az irányadók, a jelzáloghitelezési tevékenységet folytató intézmények esetén az érintett hitelek veszteségessé válásának kockázata megemelkedhet.

Az intézkedés hatálya több alkalommal meghosszabbításra került, kormányzati tájékoztatás szerint a rendelet érvényesség 2025 végéig kerül majd kiterjesztésre.

- *A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok (közepes kockázat):* Bár az Ukrajnában zajló háború és az ennek következtében Oroszország ellen bevezetett szankciók befolyással vannak a hazai gazdasági folyamatokra, a hatások mind ez idáig csak korlátozottan és átmeneti jelleggel jelentkeztek. Magyarországnak a háború kitörését megelőzően fennálló üzleti kapcsolatai Ukrajnával sérültek ugyan, de ezek a teljes gazdaságra nézve nem jártak olyan súlyos és maradandó következményekkel, mint amilyenekkel a háború kezdeti szakaszában számoltunk. Azon félelmeink sem igazolódtak, melyek szerint a szomszédos országban zajló fegyveres konfliktus arra készítheti a Befektetőket, hogy ártértekeljék a magyar gazdasággal kapcsolatos kockázatokat. Magyarországnak a Befektetők körében élvezett kedvező megítélése nem romlott a háború miatt, így ennek negatív következményei – a forint értékvesztése, magasabb kamatok – sem materializálódtak. Az orosz földgáztól való nagyfokú függőség azonban továbbra is jelentős kockázati elem, főként közép- és hosszú távon. Az ellátás esetleges – jelenleg kevésbé valószínű – fennakadása komoly veszteségekkel járó leállásokat okozhat a gazdaság gépezetében, egy újabb globális szélesedő hiány pedig a 2021–2023-as időszakban látotthoz hasonló inflációs ráli eredményezhet. A konfliktus kapcsán nem elhanyagolható kockázat az, ha Oroszország NATO-tagállamot támad meg. Mindezek hátrányosan érinthetik a Kibocsátót és a Kezes rendszerszintű kockázatok erősödésével, illetve a romló finanszírozási kondíciókon keresztül. Nőhet a kötelezettségeit nem teljesítő adósok száma, eshet a hitelek iránti kereslet. Az Ukrajnában zajló háború összességében – közvetett hatások eredményeként – hátrányosan érintheti a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét, működési eredményét, pénzügyi helyzetét és kilátásait, valamint azt, hogy képesek-e a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből eredő kötelezettségeiket teljesíteni.
- *Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok (közepes kockázat):* Magyarország 2004. május 1-jei 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 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. 2023 decemberében megállapodás született a 2021–2027-es időszakra Magyarországnak járó uniós támogatások kifizetéséről azzal a megkötéssel, hogy Magyarország eleget tesz a kondicionalitási feltételeknek és teljesít 27 ún. szupermértékhelyet. Az igazságügyi reform teljesítéséhez kötött horizontális feltételek teljesítése nyomán tavaly felszabadított 10,2 milliárd eurós keret mellett

további 2 milliárd eurónyi támogatás vált elérhetővé azzal, hogy a kormány a kohéziós programokra érvényes 16 tematikus feltételből újabb kettőt teljesített: az oktatási és képzési, illetve a nemek közötti egyenlőséget célzó keretekre vonatkozó tételeket. Ugyanakkor a kondicionalitási eljárás és a tematikus feltételek, valamint az alapjogi chartához nem teljesen igazodó magyar jogi szabályozások miatt 11,7 milliárd eurónyi vissza nem térítendő forrást még visszatart az Európai Bizottság az érintett problémák rendezéséig. Továbbá a kifizetésekhez szabott feltételek teljesítését az Unió folyamatosan monitoringozza, és a kívánttól eltérő folyamatok esetén bármikor felfüggesztheti a pénzek folyósítását. Az Európai Unió költségvetéséből Magyarországnak történő kifizetések részleges visszatartása, illetve az utalások esetleges leállítása negatív hatással lehet közvetlen, illetve közvetett csatornákon keresztül is a magyar gazdaságra, és ennek következtében a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére és kilátásaira.

- *A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok, USA-vámok (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 lejáratú 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 lejáratú 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 magyar gazdaság kiemelkedő pénzügyi sérülékenysége, valamint a devizapiaci kockázati étvágys változékonysága különösen volatilisá teszi a magyar forint keresztárfolyamait, ennek következtében folyamatos kockázatkezelést igényel.

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

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

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

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

- *Hitelezési kockázat (közepes kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes tevékenységéből adódóan jelentős kockázat a hitelezési kockázat. Hitelezési kockázat alatt a Kibocsátó és a Kezes által hitelezett lakossági és vállalati ügyfelek, valamint a refinanszírozott partnerbankok nemfizetési kockázatát értjük.

A Kibocsátó és a Kezes belső szabályzatai az UniCredit Bank Hungary Zrt. összevont kockázatkezelési elveinek megfelelően tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, a kockázatvállalási szerződések megkötésére, az ügyfelek és adósok minősítésére, a kockázatvállalási döntési rendre, a Fedezetek értékelésére, az ügyletek monitoringjára, valamint az értékvesztésre és céltartalékképzésre vonatkozó eljárásokat. A szabályzatok kialakításánál figyelembevételre kerülnek mind a magyar jogszabályi előírások, mind az IFRS-sztenderdek, mind pedig a nemzetközi UniCredit kereskedelmi bankcsoport előírásai. (Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely négy európai régiója 13 piacán van jelen. Vezető bankjain keresztül egyedülálló szolgáltatáskínálattal áll ügyfelei rendelkezésére Olaszországban (UniCredit S.p.A.), Németországban (UniCredit Bank AG), Ausztriában (UniCredit Bank Austria AG), Bosznia-Hercegovinában (UniCredit Bank d.d. és UniCredit Bank a.d. Banja Luka), Bulgáriában (UniCredit Bulbank AD), a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), Horvátországban (Zagrebacka banka d.d.), Magyarországon (UniCredit Bank Hungary Zrt.), Romániában (UniCredit Bank S.A.), Szerbiában (UniCredit Bank Srbija a.d.), Szlovéniában (UniCredit Bank Slovenija d.d.), valamint jelen van Oroszországban (AO UniCredit Bank) is (a továbbiakban együttesen: 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.

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

- *Piaci versenyből eredő kockázatok (közepes kockázat):* A lakossági lakáshitelezési, illetve jelzálog-hitelezési piac sokszereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék-pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások), miközben a JMM bejelentése óta eltelt időszakban a jelzálogbankok piacát is egyre intenzívebb verseny jellemzi az új jelzálogbankok megjelenése miatt kibővült szektorban. A piaci versenyből eredő kockázatok emelkedését eredményezheti a hazai jogszabályi környezet olyan irányú megváltozása, amely közvetlen vagy közvetett módon ösztönzi a piaci versenyt a lakossági hitelek piacán, vagy ha

bizonyos feltételek mellett a kereskedelmi bankok számára is lehetővé tenné a jelzáloglevél-kibocsátást.

- *Településvédelmi törvény bevezetéséből eredő kockázat (közepes kockázat):* Az országgyűlés elfogadta a helyi önkormányzatok védelméről szóló törvényt, amely lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy korlátozzák vagy feltételhez kössék a lakcímlétesítést, adófizetési köthessék a betelepülést vagy elővásárlási joggal éljenek az ingatlanon, a jelzáloghitelek Fedezeteként bevont ingatlanok piaci értéke csökkenhet.
- *Forrás megújításának kockázata (közepes kockázat):* A Kibocsátónak Jelzáloglevél- és Kötvényállománya lejáratú struktúrájának függvényében időközönként a szokásosnál nagyobb volumenű kibocsátásokat kell eszközölnie. A kibocsátott Jelzáloglevél-állomány bővülése aktív portfóliómenedzselési tevékenységet követel meg, ezért a Kibocsátó által megvalósított Jelzáloglevél-tranzakciók száma is emelkedhet. A Kibocsátó az esedékes lejáratokat megelőző Jelzáloglevél- és Kötvény-visszavásárlásokkal képes a megújítási kockázat csökkentésére. A piaci hangulat és a hozamkörnyezet kedvezőtlen alakulása növeli a megújítási kockázatot. A 2.2 fejezet értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok között bemutatott nem homogén adóztatásból származó kockázat következtében megnövekedhet a forrásmegújítási kockázat.
- *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, és 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, tőkemegefelelésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségének teljesítését veszélyeztetheti a rendelkezésre álló tőke bármilyen okból kifolyólag bekövetkezett jelentős csökkenése, amely felügyeleti szankciókat vonhat maga után. A Kibocsátó jelenleg jelentős többlettel teljesíti a szavatoló tőke követelményeket, így ezen kockázat szintje alacsony.
- *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.
- *Fenntarthatósági kockázat (alacsony kockázat):* A fenntarthatósági kockázat olyan környezeti, társadalmi vagy irányítási esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése, illetve fennállása tényleges vagy potenciális, lényeges negatív hatást gyakorolhat a bank eszközeire, értékeire. Ilyen fenntarthatósági kockázatok például a klímakockázat és az átállási kockázat. A Kibocsátó és a Kezes számára kockázatot jelentenek a klímaváltozás miatti szélsőséges időjárási események, amelyek egyrészt a fedezetbe vont ingatlanok leértékelődéséhez, másrészt az érintett jelzáloghitellel rendelkező háztartások nemteljesítési valószínűségének növekedéséhez vezethetnek.

1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők (általános jogi kockázatok)

A III. Kockázati tényezők fejezet 1.1 pontjában (Kibocsátó- és Kezesspecifikus kockázati tényezők) bemutatott szabályozói háttérrel kapcsolatos kockázatokon túl, a teljesség igénye nélkül a következő általános jogi kockázatok fontos megemlíteni, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó és Kezes üzletmenetét és hatással lehetnek a jövedelmezőségére. A jegybank és egyéb hatóságok monetáris, kamat- és gazdaságpolitikai intézkedései, amelyek többek között a kamatszintek változásán keresztül hatással lehetnek a Kibocsátó és a Kezes termékei iránti keresletre. Általános változások léphetnek életbe a kormány szabályozási politikájában, amelyek jelentősen befolyásolhatják a Befektetői döntéseket azokon a piacokon, amelyeken a Kibocsátó és a Kezes a tevékenységét végzi. A jogrendszer működésének lehetnek korlátai, amely a bírósági folyamatokat és/vagy a végrehajtást jelentősen késleltetheti. A nem hatékony végrehajtási folyamatok akadályozhatják a Kibocsátó/Kezes hitelei mögötti fedezetek bank általi hatékony érvényesítését. A zöld pénzügyek fejlődését elősegítendő, az MNB javasolt és bizonyos esetekben előírt eljárásrendekkel növekvő mértékben harmonizálja a hazai zöld Kötvények rendszerét.

Ezen harmonizációs folyamat hatással lehet a Kibocsátó zöld Kötvényeihez, a Zöld keretrendszer helyi alkalmazásához kapcsolódó egyes technikai részletekre, publikációkra és mérnöki kalkulációkra. (közepes kockázat)

2. KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.

2.1 A befektetési stratégiából eredő kockázatok

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

Portfóliószintű kockázatok (közepes kockázat). 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.

2.2 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 Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdei bevezetését, azonban az alacsony másodlagos piaci likviditás miatt nem biztosított a Kibocsátó Jelzálogleveleinek és Kötvényeinek a Befektető által elvárt árfolyamon történő értékesítése. Az alacsony másodlagos piaci likviditás kedvezőtlenül befolyásolhatja a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci árfolyamát.

- *Hitelminősítés kockázata (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó Jelzálogleveleit a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. Meglévő minősítés esetén a hitelkockázati besorolás nem minden esetben tükrözi teljeskörűen az értékpapír-struktúrával, a piaccal, az árfolyammal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzálogleveleket illetően. A hitelminősítés nem tekinthető az értékpapírok vételével, eladásával vagy tartásával kapcsolatos ajánlásnak, a hitelminősítő ügynökség azt bármikor felülvizsgálhatja vagy vissza is vonhatja.

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

- *Nem homogén adóztatásból származó kockázat (közepes kockázat):* Egyes Befektetők esetén bizonyos értékpapírokba való befektetéssel adott esetben magasabb adó- és közteherhivatali kötelezettséget szükséges teljesíteni, mint az állampapírba történő befektetés esetén. Azonos okból eredően egyrészt a Kibocsátó értékpapírjainak másodlagos piaci forgalma csökkenhet, másrészt a Kibocsátó Kötvénykibocsátásainak alacsonyabb kereslete miatt növekedhet a forrásmegújítási kockázat.
- *A 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 a 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.

2.3 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 szelvénnel rendelkezhetnek, amelyek a Kibocsátó választása alapján fixről változó kamatozásúra vagy változóról fix kamatozásúra változtathatóak át. A Kibocsátó azon képessége, hogy az érvényes kamatot átkonvertálja, befolyásolhatja a másodlagos piacot és a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci árfolyamát, tekintettel arra, hogy a konvertálásra feltételezhetően olyan időszakban kerül sor, amikor a Kibocsátó finanszírozási költségei a korábbiakhoz képest alacsonyabbak.
- *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 tőkéjük jelentős részét elveszthetik;
 - (v) a Releváns Tényezőt erős volatilitás jellemezheti, amely nem feltétlenül mutat együttmozgást a kamatok, a devizaárfolyam, illetve egyéb tényezők változásával;
 - (vi) amennyiben a Releváns Tényező esetén egynél nagyobb szorzó vagy tőkeáttétel is alkalmazásra kerül, a Releváns Tényező tőke- és kamatfizetésre tett hatása felerősödhet;
 - (vii) a Releváns Tényező változásának időpontja hatással lehet a Jelzáloglevelek és Kötvények hozamára, akár abban az esetben is, ha a Releváns Tényező átlagos szintje egybeesik a Befektető várakozásával. Általánosságban, minél korábban változik a Releváns Tényező, annál nagyobb a hozamra gyakorolt hatása; és
 - (viii) az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények futamideje alatt az index múltbeli alakulása nem jelent garanciát az index jövőbeli alakulására. Ennek megfelelően a Befektetőknek ajánlott egyeztetniük a pénzügyi és jogi tanácsadójukkal az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázatokról, valamint arról, hogy az ilyen típusú Jelzáloglevelek és Kötvények megfelelő befektetési formák-e számukra.

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

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

A Jelzáloglevelek és a Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. A magyar jogszabályok alapján a Kibocsátó ellen csődeljárás nem indítható. A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya sem a Kötvényekre sem a Jelzáloglevelekre nem terjedhet ki a Kezes Készfizető Kezességvállása miatt. A fentiek mellett a Kötvényektől eltérően a Jelzáloglevelek, a Jht. 14. és 14/A, valamint a 14/B §-ai szerinti Fedezettel is biztosítottak. A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel

szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint.

Jelzálog-hitelintézet elleni szanálási és felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a fedezeti gondnok díjának valamint a Jht. 21. § (5) bekezdésében meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések Fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a Fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. A fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig nem terjed ki a hitelezői feltőkésítés. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedetett 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.

2.5 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 2. számú mellékletben részletesen bemutatott környezetbarát, illetve környezettudatos – felhasználási célokkal összhangban tervezi felhasználni. A Jelzáloglevelekbe / Kötvényekbe történő befektetést érintő döntéseik meghozatala előtt a Jelzáloglevelek / Kötvények esetleges Befektetői számára javasolt a saját hatáskörükben is mérlegelniük ezen felhasználási cél relevanciáját, valamint azt, hogy szükség lehet-e további vizsgálatokat végezniük a Jelzáloglevelekből / Kötvényekből befolyó bevételek tervezett felhasználása tekintetében. Előfordulhat, hogy a bevételeknek a fenti felhasználási célokkal összhangban történő tényleges felhasználása nem fog teljes mértékben megfelelni, illetve nem lesz összhangban bármely jelenlegi vagy jövőbeli Befektetői elvárással vagy az adott Befektető számára kötelező erejű rendelkezéssel, szabállyal, iránymutatással vagy portfóliókezelői megbízással.

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

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

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

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

3. KEZESSEL ÉS A KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSÁNAK TELJESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Jelen fejezet 1. pontjában (*A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a Befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők*) bemutatott kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a hivatkozott alfejezetben bemutatott kamatstop rendelet kockázata, a szabályozási környezet megváltozásának kockázata, annak kockázata, hogy a Kibocsátót és a Kezest súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti, a régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok, Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok, gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok, a hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok, a makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat, hitelezési kockázat, forrásmegújításának kockázata, működési kockázat, a rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat, piaci versenyből eredő kockázatok, ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok, általános jogi kockázatok. Továbbá hátrányosan befolyásolhatja a Kezest kötelezettségeinek teljesítésében, hogy eszközeinek és forrásainak különböző lejáratú szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat (kockázatokat) eredményez.

- *Kamatkockázat* alatt a piaci Kamatlábak változásának kockázatát értjük, amely kedvezőtlenül hathat a Kezes kamatmarzsára, nettó kamateredményére, illetve portfóliója piaci értékére. A kamatok jelenlegi, illetve jövőbeli kedvezőtlen változása jelentősen ronthatja a Kezes jövedelmezőségét és tőkehelyzetét. *(közepes mértékű kockázat)*
- *Devizaárfolyam-kockázat* akkor merül fel, amikor egy adott devizában az eszköz-forrás szerkezetben (spot és határidős együttesen) egyensúlyhiány áll be. A Kezes mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli tételei között vannak különböző devizákban nyilván tartott eszközök és források, ezáltal a Kezes árfolyamkockázatnak van kitéve. A devizaárfolyamok kedvezőtlen mozgása hátrányosan érintheti a Kezes jövedelmezőségét. *(közepes mértékű kockázat)*
- *Likviditási kockázatnak* nevezik azt a fajta kockázatot, amikor fennáll annak a veszélye, hogy a Kezes nehézségekbe ütközik esedékes pénzügyi kötelezettségeinek teljesítése során. A kockázat abból származik, hogy a Kezes jellemzően rövid lejáratú forrásokból finanszírozza hosszú lejáratú eszközeit. Így az eszközök és a források lejáratainak összehangolása a likviditáskezelés alapvető feladata, illetve annak biztosítása, hogy a Kezes elegendő forrást tudjon előteremteni az adott helyzetben valamennyi kötelezettségének teljesítésére. A likviditási kockázati kitétségekre szigorú szabályozói korlátozások vannak érvényben, melyek limiteket tartalmaznak a likviditási mutatókra vonatkozóan, és szabályozzák a likvid eszközök tartásának követelményeit. *(közepes mértékű kockázat)*

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 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 VII. (Felelős Személyek nyilatkozata) 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

Az IV.5 Üzleti áttekintés című fejezet 5.3 (Jelzáloghitelezési piac bemutatása) és 5.4 (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, transzparencia-riportok), valamint az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből és saját adataiból kerültek beépítésre. A IV.5 Üzleti áttekintés című fejezet 5.5 (Makrogazdasági környezet alakulása) címe alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), az MNB, az OECD, az IMF és az Eurostat elemzéseiből, statisztikáiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből származnak. A IV.18 (Ingatlanpiac) fejezet alatti egyes információk az ezen fejezet szövegében feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a KSH, az MNB, a Duna House (DH), Portfolio.hu lakáspiaci témájú cikkeiből 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.

1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

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

2. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó könyvvizsgálója a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói

A könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Csáki Zsuzsanna (lakcím: 2364 Ócsa, Táncsics Mihály utca 5.). Csáki Zsuzsanna a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 007448), 2022. június 9-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy helyettes könyvvizsgáló: Boros Judit (lakcím: 1145 Budapest, Torontál utca 53/B 4. em. 3. ajtó). Boros Judit a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005374).

A könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerinti 2023-as és 2024-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 KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202;

A könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Csáki Zsuzsanna (lakcím: 2364 Ócsa, Táncsics Mihály utca 5.). Csáki Zsuzsanna a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 007448)).

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 2023-as és 2024-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

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

4. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

4.1 A Kibocsátó adatai

Cégnév:	UniCredit Jelzálogbank Zrt.
Székhely:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszám:	+36-1-301-5500
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
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.)

Alkalmazandó jogszabályok:

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),

- c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- d) a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- f) a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (Szanálási tv.)
- g) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- h) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Tájékoztató Rendelet),
- i) Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről,
- j) A Bizottság 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről,
- k) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR),
- l) a kötvénnyről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- m) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
- n) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet,
- o) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
- p) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról, valamint
- q) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

4.2 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-val 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, aminek eredményeként 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.

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 márkanevet.

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.

4.3 Lényeges események, változások

4.3.1 Osztalékfizetés

A Jelzálogbank 2023. évi eredménye alapján 3 260 millió Ft osztalék került jóváhagyásra, a pénzügyi rendezés 2024. október 24-én megtörtént.

A 2024. évi eredmény után 4 101 millió Ft osztalék kerül kifizetésre 2025 során.

5. ÜZLETI ÁTTEKINTÉS

5.1 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 Kibocsátónak nincsenek jelentős új termékei vagy tevékenységei.

5.1.1 Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás (mint forrásgyűjtési tevékenység)

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

A Jelzáloglevelek és Kötvények Forgalomba hozatala jellemzően a Program keretében valósul meg, amely során a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy a partnerbankok számára hosszú távon kiszámítható kamatozású refinanszírozási hitelek tudjon kínálni, 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 hitelporfólió 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 lejáráttal 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 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 Csoport Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerén belül zöldnek minősített Kötvényeket és Jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátásokból bevont forrásokat olyan zöld eszközök finanszírozására, illetve refinanszírozására használja fel, amelyek megfelelnek a Zöld keretrendszerben leírt energiahatékonysági kritériumoknak.

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

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

A Kibocsátó által kibocsátott Jelzáloglevél-állomány alakulását a 2024-es év folyamán a lejáró állomány megújítása mellett, az anyabank és a partnerbankok jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a jelzáloghitel-finanszírozás, valamint a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása, továbbá a JMM által előírtaknak való megfelelés határozta meg.

2024-ben összesen 38,2 milliárd forint névértékű, forintban denominált Jelzáloglevél került nyilvános kibocsátás/Aukció keretében kibocsátásra. Júliusban a Jelzálogbank egy új, 5 éves futamidejű, változó kamatozású Jelzáloglevél-sorozatot bocsátott ki 38,1 milliárd forint névértékben, valamint márciusban az UCJBF 2028/A, júniusban, szeptemberben és decemberben az UCJBF 2029/A Sorozatból történtek alacsony mennyiségű rábocsátások az államilag támogatott jelzáloghitelek átárazásához kapcsolódó kötelezettségek teljesítése érdekében.

Az MNB a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-539/2022. számú határozatával engedélyezte az Jelzálogbank számára a jövőben kibocsátandó Jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény logó” és az „európai (prémium) fedezett kötvény logó” használatát. Ebből kifolyólag a 2024-ben kibocsátott Jelzáloglevelek a prémium kategóriába tartoztak.

2024. évben egy Jelzáloglevél-sorozat, az UCJBF 2024/A esetén került sor lejáratra 20 milliárd forint névértékben. A Befektetők felé fennálló kötelezettségek teljes mértékben kifizetésre kerültek. A tárgyidőszakban a Jelzálogbank nem vásárolt vissza Jelzáloglevelet.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Jelzálogbank által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált Jelzáloglevél-állomány 2023. év végéhez képest összesen 18,2 milliárd forinttal nőtt, 2024. év végén az állomány 281,1 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált Jelzáloglevéllel a Jelzálogbank nem rendelkezett.

2024 során nem történt fedezetlen Kötvénykibocsátás. Visszavásárlásra, illetve lejáratra az év során nem került sor. 2024 év végén a forintban denominált Kötvényportfólió (névértéken számolva) 1,24 milliárd forintot tett ki, míg az euróban denominált Kötvények névértéke 6,44 millió euró volt.

5.1.2 Refinanszírozás

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Kibocsátó üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekkel 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 JMM. A felügyeleti mutató, melynek célja a forinteszközök és -források lejáratú eltéréséből eredő kockázatok mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont, legalább 3 éves lejáratú forintforrások (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten.

A JMM Magyar Nemzeti Bank által elvárt minimális szintje 2019. október 1-jétől 25%. A szabályozó hatóság döntése alapján ameddig a gazdasági folyamatok indokolják, nem emelkedik a mutató elvárt értéke 30%-ra. A korábban bevezetésre szánt egyéb módosítások bevezetése (pl.: bankok közötti kereszttulajdonlást szankcionáló korrekciós tényező) is határozatlan időre elhalasztásra került.

2024-ben az anyabanki refinanszírozás tekintetében kismértékű állománycsökkenés következett be a bevont eszközállomány amortizációjának köszönhetően.

2021 óta a Kibocsátó egy bankcsoporton kívüli kereskedelmi bankkal rendelkezik együttműködési keretmegállapodással a JMM-mutató biztosítása érdekében, valamint egy lakás-takarékpénztárral a stabil forrásszerzés érdekében. A 2025. évre kitűzött cél a meglévő partnerekkel az állomány további növelése.

2024. december 31-én a refinanszírozási terület adta a Kibocsátó teljes hitelportfóliójának 99 százalékát (344,4 milliárd forint). *[A fenti adatok nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolójából származnak. Forrása: a Kibocsátó belső adatai – Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2024.12.31.]*

5.1.3 Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Kibocsátóval 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Kibocsátó hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs övezetében találhatók, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor nagyobb hitel igény 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. Legutóbb a 2022. december 31-ig kiterjesztett lakossági hitelek tőke-, kamat- és díjfizetési moratóriuma, illetve a magyar kormány 2022. január 1-jétől a referencia-kamatlábhöz kötött kamatozású fogyasztói jelzáloghitel-szerződésekre vonatkozóan kamatstopot léptetett életbe, melyet 2022. november 1-jétől a legfeljebb 5 éves kamatperiódusban rögzített hitelkammattal nyújtott, nem kamattámogatott jelzáloghitelekre is kiterjesztett. A rendelet 2025. június 30-ig maximálhatja a bankok által alkalmazható referencia-kamatláb mértékét.

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2024. december 31-én 1,9 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) kevesebb mint 1 százalékát adta. A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 200 millió forint alá csökkent, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány elenyésző részét adta. *[A fenti adatok nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolójából származnak. Forrása: a Kibocsátó belső adatai – Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2024.12.31.]*

5.2 A portfólió minősége

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

A Kibocsátó 2018. január 1-jétől az IFRS 9 standard szerinti módszertant alkalmazza az értékvesztés számításához 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	2023.12.31		2024.12.31	
Teljesítő hitelállomány	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	366 367	78	350 355	422
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	2 031	37	1 652	19
Birtokfejlesztési és földalapú vállalkozói hitelállomány	119	1	91	2
Értékpapírok	46 675	16	48 582	16
Összesen teljesítő	415 192	132	400 681	459
Nemteljesítő hitelállomány				
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	0	0	0	0
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	189	164	163	135
Birtokfejlesztési és földalapú vállalkozói hitelállomány	41	34	41	33
Értékpapírok	0	0	0	0
Összes nemteljesítő	230	198	204	168
Teljes állomány	415 422	330	400 885	627

Forrás: Kibocsátó 2024. éves jelentéséhez készült mellékletek, könyvelési listák

A szöveges magyarázatok a 2024. év során bekövetkezett változásokat mutatják be.

Hitelintézetek refinanszírozása

2024. december 31-én a Kibocsátó kihelyezett, hitelintézetekkel szembeni követeléseinek összege 366 367 millió forintról 350 355 millió forintra változott, enyhe csökkenést mutat az előző év végéhez képest. A refinanszírozás jelenleg önálló zálogjog adásvétele és visszavásárlása keretében történik. A refinanszírozott hitelintézet értékesíti a Jelzálogbanknak a jelzáloghitelhez biztosítéki szerződés útján kapcsolt önálló zálogjogot, és ezzel egyidejűleg kötelezettséget vállal ezen zálogjogok visszavásárlására. A hitel a kihelyező hitelintézet könyveiben marad, a Kibocsátó csak a refinanszírozott hitelintézet nemteljesítési kockázatát viseli. Nemteljesítése esetén a refinanszírozott hitelállomány törvényi engedményezés útján a Kibocsátóhoz kerül.

A teljes követelésállomány teljesítő. A Kibocsátó 2024. évben négy hitelintézet hiteleit refinanszírozta.

Az értékvesztés-állomány növekedését a klímaváltozás és környezeti kockázatok PD-be való beépítése, illetve az IFRS makroszcenáriók frissítése okozta.

Lakossági jelzáloghitelek

A lakossági jelzáloghitelportfólió folyamatos csökkenését az ütemezett törlesztések és előtörlesztések okozzák, mivel a Kibocsátó lakossági hitelkihelyezést 2010 óta nem folytat.

A nemteljesítő állomány döntő részét 2015-ben forintosított, devizában kihelyezett hitelek teszik ki.

Birtokfejlesztési és földalapú hitelek

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

2024-ban hitelkövetelés vagy egyéb követelés értékesítésre egyik üzletágban sem került sor.

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

5.3 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 2025. márciusi adatokkal)
- MNB – Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok (X. Monetáris és egyéb mérlegstatisztikák)
- MNB Hitelezési Folyamatok, 2025. február
- MNB Lakáspiaci jelentés – 2024 november
- Az MBH Jelzálogbank 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 2025. március végén a lakossági lakáscélú hitelállomány 5 840 milliárd forintot tett ki, amelyből a deviza-hitelállomány 1,5 milliárd forint volt. A lakossági lakáscélú hitelállomány év/év alapon, jelentős mértékben, 740 milliárd forinttal (15 százalékkal) emelkedett a 2024. március végi adatokhoz képest. A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 674 milliárd forint volt 2025.03.31-én, amely az előző év azonos időszakához képest 6,5 százalékos csökkenésnek felel meg.

A babaváró hitelek állománya 2025 márciusában 2 185 milliárd forint volt, amellyel a lakossági hitelállomány 19%-át teszi ki ez a termék. A 2025 januárjában bevezetett munkáshitel-állomány 2025. március végén 58 milliárd forintot tett ki.

A hitelintézetek 2025 I. negyedévében 800 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal, ami az előző év azonos időszakához képest 46%-os növekedést jelentett. A 12 havi gördülő adatok alapján a háztartások több mint 3 000 milliárd forint hitelt vettek fel egy év alatt, ami historikus rekordot jelent.

A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök negyedéves kibocsátása 50%-kal nőtt, az átlagos szerződésösszeg 3,3 millió forint. A szabad felhasználású jelzáloghitelek szerződéses összege 32%-kal nőtt az első negyedévben az előző évhez viszonyítva. 2025 első negyedévében 22 milliárd forintnyi szerződést kötöttek. A babaváró hitelek szerződéseinek összege 14%-kal volt alacsonyabb az előző év azonos időszakához képest. A babaváró hitelek szűkülését kompenzálta az új termékként megjelenő munkáshitel első három havi 59 milliárd forintnyi szerződéskötése, 15 335 szerződéssel.

A negyedéves kibocsátás közel felét adó lakáshitel-szerződések 383 milliárd forintos volumene 45%-kal haladta meg az előző év azonos időszakát. 2025 márciusában 137,8 milliárd forint értékű új lakáshitel-szerződést kötöttek, 6 924 darab szerződéssel. Ez 17%-kal haladja meg az egy évvel korábbi kontraktusok számát. Az új kihelyezésű lakáshitelek közel 80%-át használt lakás vásárlására igényelték az ügyfelek 2025 első negyedévében.

A hazai jelzálogbankok mérlegében szereplő nettó jelzáloghitel-állomány (ideértve a refinanszírozott portfóliót is) 2024 végén 2 762 milliárd forint volt, ebből a Kibocsátó részesedése 13 százalékot tett ki.

	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2024.12.31
MBH Jelzálogbank Nyrt.	477,9	276,1	325,5	363,9	393,4	523,0	609,9
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 063,2	922,6	1 001,7	1 136,3	1 148,2	1 188,2	1 327,6
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	179,3	229,6	257,9	208,8	290,9	368,4	351,7
Erste Jelzálogbank Zrt.	131,1	164,7	186,9	192,1	196,6	214,5	229,1

K&H Jelzálogbank Zrt.	103,3	145,8	152,4	176,4	193,3	183,5	244,0
Összesen	1 954,8	1 738,8	1 924,5	2 077,5	2 222,5	2 477,7	2 762,3

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

5.4 Versenyhelyzet

A jelzálogbank szektorban jelentős változás nem történt 2024 folyamán. A hazai jelzálog-hitelintézeti szektor 2015-ig háromszereplős volt, a JMM-mel kapcsolatos szabályozói előírásoknak történő megfelelés érdekében az elmúlt években jelentős változások zajlottak le a hazai jelzálog-hitelintézeti szektorban 2016 végéig. Végül 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-mel kapcsolatos szabályozások a 2017. április 1-jei hatálybalépést megelőző időszakban az alkalmazkodás részeként sor került a jogszabályi előírásoknak történő megfelelés érdekében végrehajtott Jelzáloglevél-kibocsátásokra is. A megnövekedett Jelzáloglevél-tranzakciók és általános befektetői érdeklődés élénkülése következtében a Jelzáloglevél-befektetők hozamelvárásai jelentősen csökkentek.

Kezdetben a JMM elvárt értéke 15 százalék volt, ami az elmúlt években fokozatosan 25 százalékra emelkedett. A mutató további emelését az orosz–ukrán háború pénzügyi rendszert érintő hatásai, valamint az aktuális tőkepiaci trendek felkészülési ideje miatt a tervezett JMM szigorításokat az MNB elhalasztotta, így a mutató további emelése 2025-ben sem várható.

Az MNB 2018-ban jelzáloglevél-vásárlási programot is indított elsősorban monetáris politikai okokból, de a program a JMM-szintemelésekhez való alkalmazkodást is támogatta. A vásárlási program ugyan 2018 végén lezárult, de 2021-ben kizárólag a zöld jelzálogleveleket célozva folytatódott tovább, amely program a monetáris szigorítás következtében 2022 áprilisában felfüggesztésre került.

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 jelenleg szünetelő zöld jelzáloglevél-vásárlási programja, míg a másik pillér a JMM-re 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 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 határozatlan időre szüneteltetésre került. Egyedül a megújítási programját tartotta fenn, de ezt is csökkentett volumenben, 50%-os mértékben.

A hazai jelzáloglevél-piacon 2024-ben is a korábbi évekre jellemző, az MNB Befektetői jelenlétének visszaszorulása miatti az állampapírokhoz viszonyított magasabb felár volt megfigyelhető, a 40 és 120 bázispont közötti sávban mozogva. A bankokat érintő bizonytalan hazai szabályozási környezet és extra banki terhek (pl. kamatstopok, kamatplafon, extraprofitadó), illetve a magyar jelzáloglevél-piacra jellemző kisszámú kibocsátások és a másodpiac alacsony likviditása is hozzájárulnak a jelzáloglevél-piaci felárak emelkedéséhez és volatilitásának növekedéséhez, illetve a hazai papírok iránti külföldi kereslet csökkenéséhez.

2022. július 1-jétől meghatározott feltételek mellett a deviza jelzálogalapú források is figyelembe vehetők a mutatóban. A deviza jelzálogalapú források elfogadása támogatja a jelzáloglevelek befektetői körének

bővülését a külföldi Befektetők aktívabb szerephez jutásával. A zöld források bevonásának fokozott ösztönzése érdekében, de az alkalmazkodáshoz és a megfelelő mértékű zöld jelzáloghitel-fedezetek felépüléséhez elegendő időt biztosítva, az elfogadható deviza jelzálogalapú forrásoknak fenntarthatósági (zöld) követelményeket is teljesíteniük kell, azonban az erre vonatkozó előírás 2023. október 1-jei hatálybalépése elhalasztásra került.

A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett Jelzáloglevelek állománya 2024. év végén 281,1 milliárd forintot tett ki, az előző évhez viszonyítva 18,2 milliárd forinttal nőtt. 2024-es év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézetek szektor által kibocsátott, forgalomban lévő Jelzáloglevél-állomány 2 106,9 milliárd forint volt, ezek alapján a Kibocsátó részesedése 13,3 százalékot tett ki. Az MNB által közzétett statisztika alapján 2024 végén a jelzáloglevelek legjelentősebb Befektetői a hazai hitelintézetek és az MNB. Őket követik a külföldi szereplők, illetve biztosítók, nyugdíjpénztárak és egyéb pénzügyi közvetítők. Az elmúlt években a magyar jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek állománya a következőképpen alakult:

milliárd forint	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2024.12.31
MBH Jelzálogbank Nyrt.	268,75	367,25	387,20	364,93
OTP Jelzálogbank Zrt.	771,12	971,12	1 117,50	1 050,17
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	182,62	245,76	263,00	281,13
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	166,88	169,08	155,50	185,72
K&H Jelzálogbank Zrt.	172,00	187,00	172,00	225,00
Összesen	1 561,37	1 940,21	2 095,20	2 106,94

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

5.5 A makrogazdasági környezet alakulása

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a KSH, az MNB, az OECD, az IMF, az Eurostat elemzéseiből, statisztikaiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary elemzéseiből származnak.

A nemzetközi gazdasági és pénzügyi környezet

A 2024-es évet a megelőző két évet átölelő infláció mérséklődése közbeni iránykeresés jellemezte. A pénzpiacok előtt álló legfontosabb kérdés az év egészét tekintve az volt, hogy képes lesz-e a világgazdaság recesszió nélkül megszabadulni az inflációtól. Retrospektív elmondható, hogy miközben az inflációs kockázatok jelentősen mérséklődtek, a globális gazdaság – alig elmaradva a 2023-as ütemtől – egy egészségesnek mondható 3,2 százalékkal bővült.

A világ vezető jegybankjai a monetáris fordulatot támogató inflációs, illetve munkaerőpiaci trendek nyomán az év második felében megkezdtek lazítási ciklusukat. A gyengélkedő európai gazdaságot támogatandó az EKB már júniusban megkezdte lazítást, és év végéig több lépésben 3%-ra csökkentette az irányadó kamatot. A Fed szeptemberben lépett először egy erősebb, 50 bázispontos vágással, ezt követően december végéig 4,5 százalékra vágta az irányadó rátát. A gyorsan indított amerikai lazítás első körben lejjebb tolt a kamatvárakozásokat. Később, az amerikai választások körüli események és egyes nyersanyagpiaci árak emelkedése nyomán a helyzet megfordult, és a megemelkedett hozamvárakozások nyomás alá helyezték a feltörekvő piacokat, megakasztva vagy jelentősen lelassítva azok kamatvágási ciklusát. Év vége felé a Fed szigorú hangvételű kommunikációja, az amerikai semleges Kamatlábra vonatkozó várakozások feljebb tolódása, valamint a geopolitikai bizonytalanságok fokozódása nyomán a piacok újbóli megerősítést nyertek az általánosan magas piaci kamatkörnyezet fennmaradásáról.

Növekedés tekintetében egyértelmű divergencia állt be a meghatározó globális centrumok között. Az Egyesült Államokban az előzetes várakozások ellenére nem lassult a növekedés dinamikája, és a magas kamatkörnyezet ellenére 2,8 százalékkal bővült a gazdaság. Az eurózána esetében a visszafogott globális kereslet és az erősen exportorientált német gazdaság gyengélkedése (-0,2%) következtében csupán 0,8 százalékkal nőtt a GDP, alapvetően a szolgáltatás-szektor javuló teljesítményének köszönhetően. Az EU hagyományosan gyorsabban növekvő gazdaságait (poszt-szocialista térség) a bizonytalan exportkilátások

mellett az erős ciklikus belső alkalmazkodási kényszer, valamint az ukrajnai háború miatti magasabb kockázati prémium lassította. Európa regionális növekedési centrumát a dél-európai államok alkották, élükön a teljesítményével kiemelkedő Spanyolországgal. Kína esetében a növekvő és relatíve magas privát adósságszolgálati ráta, valamint az ingatlanpiaci egyensúlytalanságok nyomán bezuhanó fogyasztói bizalom rontotta a növekedés dinamikáját. Eközben az ingatlanszektorról állami hitelek segítségével külső piacokra átvált feldolgozóipari szegmens hirtelen egy beeső külső kereslettel szembesült. A világgazdaságban kisebb-nagyobb mértékben szinte mindenhol megjelenő ipari kapacitásfelesleg problémája a növekedését döntően exportra alapozó Kínát különösen érzékenyen érintette. Az egyre jelentősebb deflációs nyomást is kiváltó válság kezeléseként a kormányzat és a jegybank több stimulációs csomagot is bejelentett, amelyek végül segítettek a 2023. évinél valamivel gyorsabb növekedést vinni a gazdaságba.

A kötvénypiacokat a tavaszi-nyári időszakról eltekintve hozamemelkedések jellemezték. Az amerikai 70, a német 10 éves államkötvény 30 bázisponttal, míg a magyar nagyjából 50 bázisponttal magasabb hozamszinten fejezte be az évet, mint ahol a nyitó napon álltak. A főbb részvénytőzsdék a magas kamatvárakozások és a magas kamatok ellenére emelkedni tudtak, a közép-európai régiós nagyvállalatokat tömörítő CETOP 7,2, a német DAX 19, míg az S&P 23 százalék feletti erősödéssel zárták az évet.

A hazai makrogazdasági folyamatok

2024-ben folytatódott a megelőző évben elkezdődött dezinfláció. A maginfláció az év eleji 6 százalékos szintről áprilisra 4 százalék közelébe csökkent, azonban innen részben bázishatások, részben nagy szolgáltatói átárakozások, részben pedig egyéb költségoldali tételek (bérek, vállalati rezsizsámlák emelkedése) miatt a trend visszafordult, és szeptemberre a maginfláció meghaladta a 4,75 százalékot. A Magyar Nemzeti Bank az év eleji 10,75 százalékos kamatszintről kezdte meg lazítását, az alapkamat szeptember végéig 6,5 százalékra esett. Mivel a magyar reálkamat- és hozamprémiummal szembeni piaci várakozások magasan ragadása nem tette lehetővé, hogy a jegybank az év hátralévő részében tovább lazítson a monetáris kondíciókon, az évet is ezen a szinten zárta.

A 3 hónapos diszkont kincstárjegyek hozamai 0-150 bázispontos tartományban alakultak alacsonyabban, mint az azonos időtávú BUBOR-jegyzések. A swapok és államkötvények szpredje 20–30 bázispont között alakult az év nagyobb részében, ugyanakkor novemberre negatívba fordultak a főbb benchmarkok, köszönhetően a pénzügyi intézmények adóoptimalizációs célú államkötvény keresletének. A forint hozamgörbéje az év elején meghatározó kamatsökkentésekkel párhuzamban negatívról pozitív meredekségűre váltott, ugyanakkor az év végére a lejáratú görbén az egyenletlen állampapír-kereslet következtében nem monoton alakú lett. A forint az év során összesen 7,2 százalékkal gyengült az euróval szemben, amelyet fundamentális oldalról az eurózónánál magasabb hazai bér és infláció, pénzpiaci oldalról a magyar hozamelőny szűkülése, illetve az országgal kapcsolatos relatíve kedvezőtlen kockázati megítélés magyarázott.

Makrofinanszírozási szempontból kedvező évet zárt Magyarország. Bár a fizetési mérleg egyenlege a gyenge nettó exportteljesítmény miatt az év során romló trendet követett, a javuló cserearányoknak köszönhetően az év végén még többletet mutatott, és 2024 egészében az előző évhez képest mintegy 4 milliárd euróval, a GDP arányában 0,3 százalékról 2,2 százalékra javult. Az ország nettó finanszírozási képessége szintén kedvezően alakult, GDP-arányos szintje 1,2 százalékról 2,6 százalékra emelkedett. A külföldi működőtőke-beáramlás szintén javította az ország devizaellátottságát. A forint sérülékenységének csökkentéséhez hozzájárult a devizatartalékok növekedése is. A tőkemérleg még jelentősebb finanszírozási és reálgazdasági hozzájárulását az uniós források körüli vita akadályozta. Öt mérföldkő teljesítése továbbra is hiányzik a további források feloldásához, így a korábbi uniós finanszírozási időszakban megszokott GDP-arányos forrásbeáramlásnak csak nagyságrendileg a fele érkezik az országba. A központi költségvetés az év során 4,5 százalékra emelt EDP-hiánycélt 0,4 százalékponttal elvétette felfelé, ugyanakkor az elsődleges egyenleg enyhén pozitív lett a korábbi évek negatívumait követően. Többek közt a magas adósságszolgálati kiadások is közrejátszottak abban, hogy a költségvetés 2024-ben nem tudta financiálisan támogatni a növekedést, másfelől viszont közvetett csatornákon keresztül – például a nemzetközi megítélés javulása révén – a potenciális növekedéshez pozitívan járult hozzá.

2024-ben a gazdaság csak szerénynek mondható 0,5 százalékkal bővült. A gyenge teljesítmény mögött termelési oldalon a mezőgazdaság 2023-ból áthozott magas bázisa, illetve az ipar keresleti kihívásai húzódtak meg. Az építőipar csökkenő kibocsátásában a magas kamatok mellett a fiskális impulzus hiánya, illetve az EU-s pénzek kifizetésének lassulása volt a meghatározó. A kiadott új lakásépítési engedélyek száma Budapesten több mint 30 százalékkal maradt el a 2023-as szinttől. A gyakorlatilag stagnáló gazdaság ellenére a háztartások reáljövedelme gyors ütemben emelkedett, ezzel további költségoldali

nyomást helyezve a GDP-re (vállalati racionalizálási kényszer), illetve az inflációra. Miközben a háztartások GDP-arányos finanszírozási képessége nagyon magas szintet ért el, a megtakarítási mintázat (magas megtakarítási ráta) a Covidra jellemző értékeket mutatott. A nem pénzügyi vállalatok finanszírozási képessége stabilan alakult. Összességében elmondható, hogy 2024-ben is folytatódott a magánszektor jövedelemarányos adósságteher-mutatójának 2023 közepe óta tartó csökkenése, míg az ország nettó külső adóssága csak enyhén emelkedett, ez is alapvetően a kormányzati szektorra és a jegybankra korlátozódott.

A magyar bankszektor teljesítménye

A 2024-es év második felében bejelentett extraprofitadó-változások és tranzakciósilleték-emelési intézkedések hatása ellenére a magyar bankszektor jövedelmezősége továbbra is kedvezően alakult. Az adózott eredménye részben egyedi tételeknek, az osztalékbevételek emelkedésének és a hitelintézetek által elszámolt extraprofitadó-mérséklődésnek volt köszönhető. Az egyedi tételeket kiszűrve a szektor 2024-ben a megelőző év adózás előtti nyereségének megfelelő eredményt ért el, amit nagyságrendileg változatlan kamateredmény mellett a nem kamatjellegű bevételek emelkedése javított.

2023-hoz képest – párhuzamban a csökkenő alapkamattal – a jegybankkal szembeni kamateredmény jelentős mértékben szűkült, azonban az egyéb szektorokkal szembeni nettó kamatjövedelem emelkedett a bővülő volumenek hatására. Az értékvesztésképzés 2023-hoz képest nagyobb eredményrontó hatással bírt.

A realgazdasági aktivitástól, a hitelezéstől és a pénzforgalmi tranzakcióktól nagymértékben függő nettó díj- és jutalékbevételek az inflációt meghaladó mértékben teljesítettek. Az operatív költségek növekedése egy számszerű tartományban alakult. Az osztalékegyenleg pozitívan, míg a kereskedési egyenleg negatívan járult hozzá a szektor eredményéhez.

A 2024. augusztus 1-jétől bevezetett tranzakciós illeték emelése az előzetes várakozások szerint 85 milliárd forinttal rontja a bankszektor eredményét, valamint további 7 milliárd forint lehet az október 1-jétől bevezetett kiegészítő illeték a konverziót tartalmazó ügyletekre, amit a tranzakciós illetéken felül kell megfizetni az érintett tranzakcióknál.

A kormány döntése értelmében a bankok csak abban az esetben csökkenthetik az extraprofitadó-befizetési kötelezettségüket a 2024-es évben, amennyiben növelik a teljes állampapír-állományukat úgy, hogy 2027 után lejáró állampapírokat vásárolnak. A kormány rögzítette, hogy az 50 százalékos adókedvezmény igénybevételéhez a teljes állampapír-állomány névértékének is növekednie kell, nem elég a hosszú lejáratú, azaz 2027 után lejáró állampapír-állomány névértékét növelni. Ebből fakadóan a 2024-es évre vonatkozóan mind a teljes állomány, mind a 2027 után lejáró állampapír-állomány-növekmény figyelembevételével kerül az adókedvezmény megállapításra. A kormány novemberben módosította a számítás módját, miszerint a következő évi adóterhelés kiszámításakor a 2023. vagy a 2024. évi állományok közül a nagyobbbat fogja figyelembe venni az adócsökkentés megállapításakor. A módosítások a bankszektor nettó államkötvény vásárlási pozíciójának pozitív tartományban tartására szolgáltak. 2024-ben a bankszektor teljes extraprofitadója tervezetten 260 milliárd forint, amely az előírásoknak megfelelő állampapír-vásárlás teljesülése esetén az 50 százalékos adókedvezménnyel 130 milliárd forintra csökkenthető.

A nemteljesítő hitelek (NPL) rátája a nem pénzügyi vállalati szegmensben érdemben nem változott az elmúlt két év során, 2024-ben 3-4 százalék környékén alakult. Tovább mérséklődött a háztartási nemteljesítő hitelállomány aránya. A háztartási szektor NPL-rátája 2,0%-ra csökkent 2024 év végén. A háztartási hitelportfólió minőségének javulását a banki portfóliótisztítás is támogatta, valamint a kamatfixált törlesztőrészek fokozatos inflálódása is hozzájárult.

A vállalati hitelállomány növekedési üteme 4,7 százalék volt 2024-ben. Az új vállalati hitelszerződések értéke éves összehasonlításban csökkent, és a támogatott hitelprogramok kifutásával, illetve az elérhetőségük szűkülésével érdemben mérséklődött a nem piaci alapon szerződött hitelek részaránya az új kibocsátáson belül, valamint a beruházási hitelkereslet élénkülésének elmaradása miatt lassult a hiteldinamika az év során.

A csökkenő kamatok, az intenzív banki verseny, az ingatlanbefektetési kereslet és a javuló makrogazdasági fundamentumok következtében a háztartási hitelállomány éves növekedési üteme 9 százalék fölé gyorsult. A hitelállomány bővülését leginkább a lakáshitelek és a személyi kölcsönök tranzakciói támogatták.

A lakáshitelek tették ki a háztartásokkal kötött új szerződések felét. Az új lakáshitel-szerződések arányának növekedése egyrészt a banki versennyel és a háztartások pénzügyi helyzetének javulásával

magyarázható, másrészt a bankok többsége által alkalmazott önkéntes THM-plafonnak, illetve a 2024. január 1-jétől a CSOK Plusz támogatott hitelek maximálisan elérhető magasabb hitelösszegének is köszönhető. A lakáshitel-állomány növekedése lakásárindexszel defláva csak elenyésző növekedést mutatott 2024-ben, azaz érdemi reálgazdasági hatást nem volt képes kifejteni a szegmens a növekvő szerződésszám ellenére sem.

A szektor likviditási helyzete továbbra is magas szinten kielégítő. A betétek állománya (az állampapírok és befektetési alapok által támasztott elszívó erő mellett is) továbbra is stabil finanszírozási forrást jelent a bankrendszernek. A hitel/betét arány tovább javult a lakosság erős megtakarítási hajlandóságának következtében.

6. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

6.1 A Kibocsátó csoporton belüli pozíciója

6.1.1 UniCredit Csoport

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

Világszerte több mint 15 millió ügyfelet szolgál ki. Minden piacukon ők állnak tevékenységük középpontjában. Az UniCredit négy központi régióra és több termékgyárra, vállalati, egyéni és csoportos fizetési megoldásokra tagozódik. Ez a struktúra lehetővé teszi számára, hogy közel legyen ügyfeleihez, és a Csoport méreteit kihasználva a legjobb termékeket fejlessze és kínálja minden piacon.

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

6.1.2 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.

2024 végén az UniCredit Bank Hungary Zrt. (IFRS szerint kalkulált) konszolidált mérlegfőösszege 5 194 milliárd forint volt, adózott eredménye 80,3 milliárd forint volt.

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

6.1.3 UniCredit Jelzálogbank Zrt.

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

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló tevékenységeit ellátó – területeit, mint például a banküzem, a humánpolitika, az informatika, a számvitel stb., 2008 óta folyamatosan kiszervezi az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez. 2009. április 1-jétől a Kibocsátó egyes üzleti területeinek feladatait szintén az UniCredit Bank Hungary Zrt. látja el kiszervezett tevékenységként, ügynöki megbízási szerződés keretében. Ennek megfelelően az üzleti ingatlanok és a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, valamint a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel kapcsolatos teljes ügyintézés az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Kibocsátó végzi.

7. TRENDEK, JELENTŐSEN HÁTRÁNYOS VAGY LÉNYEGES VÁLTOZÁS

7.1 Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

2024. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2024. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

7.2 Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

2024. december 31-e óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2024. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

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

9.1 Igazgatóság

A Kibocsátó Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

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

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

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

9.2 Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Giacomo Volpi	Felügyelőbizottság elnöke
Albert Johan Hulshof	Felügyelőbizottság tagja
Anschau János	Felügyelőbizottság tagja
Ivana Lonjak Dam	Felügyelőbizottság tagja

Matteo Consalvi	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.
Albert Johan Hulshof	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Vállalati Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Operatív Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivana Lonjak Dam	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Matteo Consalvi	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tóth Balázs	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnök-vezérigazgatója, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Vörös Réka	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

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

9.3 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.

10.A KIBOCSÁTÓ FŐRÉSZVÉNYESE

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.

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

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2024. december 31. Az alábbi áttekintést az auditált pénzügyi beszámolóban megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

11.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai

	<i>mutató kalkulációja</i>	2023.12.31. <i>IFRS</i> <i>auditált</i>	2024.12.31. <i>IFRS</i> <i>auditált</i>
ROE	<u>adózott eredmény</u>	14,1%	17,1%
<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. A mutató kalkulációja során a tárgyévi nettó eredmény nem ellenőrzött részesedésekre jutó része nem kerül figyelembe vételre.</i>	saját tőke		
	<u>adózott eredmény</u>	108,7%	136,7%
	jegyzett tőke		
Tőke megfelelési mutató (%)	<u>szavatoló tőke</u>	148,94%	142,98%
<i>A mutatószám reprezentálja a pénzügyi intézetek részére vonatkozó európai uniós egységes tőkekövetelmény megfelelés mértékét. Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) szerinti kockázati kitétségeket a kockázattal súlyozott eszközérték reprezentálja, míg a rendelet szerinti szavatoló tőke a kockázati kitétségekből esetlegesen felmerülő veszteségek fedezésére szolgáló tartalékot testesít meg. A magasabb mértéke az intézmény biztonságosabb működésére utal a jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosok számára.</i>	kockázattal súlyozott eszközérték		
Saját tőke – fedezettség	<u>saját tőke</u>	5,4%	5,8%
<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>	összes forrás		

Értékvesztés fedezettségelszámolt értékvesztés

3,2%

-2,4%

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.

ügyletekkel szembeni követelések

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. és 2023. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2024. és 2023. évi éves beszámolóiban szereplő adatok alapján kalkulált mutatók.

11.2 A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2024. és 2023. december 31-én (adatok millió forintban)

	2023.12.31	2024.12.31
Adózás előtti eredmény	3 719	4 638
Adófizetési kötelezettség	-459	-537
Általános tartalékképzés/feloldás	-	-
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	-	-
Jóváhagyott osztalék	-	-
Tárgyévi nettó eredmény	3 260	4 101
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	14 116	13 706
Jogi tartalékok	1 879	2 289
Értékelési tartalék	12	76
Tárgyévi nettó eredmény	3 260	4 101
Saját tőke	23 050	23 955

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. és 2023. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2024. és 2023. évi éves beszámolói.

**11.3A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseit és kötelezettségeit lejárat szerinti bontásban
2023.12.31-én (adatok millió forintban)**

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap- 1 év	1-5 év	5 éven túli
Pénzeszközök és pénzgyenértékesek	6 574	6 574	6 574	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	46 660	58 890	476	356	2 135	35 973	19 950
Banki kihelyezések	366 289	390 327	7 350	4 722	23 171	149 914	205 170
Ügyfélkihelyezések	2 144	2 972	43	68	281	1 313	1 267
Összesen	421 667	458 763	14 443	5 146	25 587	187 200	226 387
Pénzügyi források	-124 873	-138 621	-725	-	-40 530	-97 366	-
Ügyfélforrások	-127	-127	-127	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	-262 079	-314 045	-648	-	-31 312	-200 893	-81 192
Összesen	-387 079	-452 793	-1 500	-	-71 842	-298 259	-81 192

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2023. évi éves beszámolója.

**11.4A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseit és kötelezettségeit lejárat szerinti bontásban
2024.12.31-én (adatok millió forintban)**

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

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi éves beszámolója

11.5 A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2024.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023.12.31.	2024.12.31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	6 574	8 153
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	4 970	4 059
Banki kihelyezések	366 289	349 933
Ügyfélkihelyezések	2 144	1 759
Befektetési célú értékpapírok	46 660	48 565
Immateriális javak	8	3
Tényleges adó követelés	-	1
Egyéb eszközök	381	418
Eszközök összesen	<u>427 026</u>	<u>412 891</u>
Források		
Pénzügyi források	124 873	95 385
Ügyfélforrások	127	113
Kibocsátott értékpapírok	262 079	278 242
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	16 495	14 851
Tényleges adókötelezettség	203	222
Halasztott adó kötelezettség	-	9
Céltartalékok	6	4
Egyéb kötelezettségek	193	110
Kötelezettségek összesen	<u>403 976</u>	<u>388 936</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	14 116	13 706
Jogi tartalékok	1 879	2 289
Értékelési tartalékok	12	76
Tárgyévi nettó eredmény	3 260	4 101
Saját tőke összesen	<u>23 050</u>	<u>23 955</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>427 026</u>	<u>412 891</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi éves beszámolója

11.6 A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2024-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023.12.31	2024.12.31
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	51 764	35 090
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	7 973	8 158
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-53 786	-37 331
Nettó kamatbevétel	<u>5 951</u>	<u>5 917</u>
Jutalékbevételek	-	-
Jutalékráfordítások	-438	-450
Nettó jutalékráfordítás	<u>-438</u>	<u>-450</u>
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	-1 351	102
Devizaeredmény	-17	10
Működési eredmény	<u>4 145</u>	<u>5 579</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	127	-294
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-106	-104
Általános működési költségek	-447	-481
Immateriális javak értékcsökkenése	-1	-5
Működési költségek	<u>-554</u>	<u>-590</u>
Egyéb bevétel	6	2
Egyéb ráfordítás	-5	-59
Egyéb eredmény	<u>1</u>	<u>-57</u>
Adózás előtti eredmény	<u>3 719</u>	<u>4 638</u>
Adókötelezettség	-459	-537
Tárgyévi nettó eredmény	<u>3 260</u>	<u>4 101</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi éves beszámolója

11.7 A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2024-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023.12.31	2024.12.31
Tárgyévi nettó eredmény	<u>3 260</u>	<u>4 101</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	-173	72
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	<u>15</u>	<u>-8</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-158</u>	<u>64</u>
Egyéb átfogó eredmény nettó	<u>-158</u>	<u>64</u>
Nettó Átfogó eredmény	<u>3 102</u>	<u>4 165</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi éves beszámolója

11.8 A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Jegy-zett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Jogi tartalékok	Értékelési tartalékok	Adózott eredmény	Össze-sen
					(Valós érték értéke-lési tartalé-ka)	(Cash flow fede-zeti tartalék)	
Egyenleg 2023. január 1-én	3 000	783	14 442	1 553	170	-	20 608
Előző évi nettó eredmény	-	-	660	-	-	-	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	3 260
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	-158	-	-158

Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	660	-	-158	-	2 600	3 102
Általános tartalék képzés	-	-	-326	326	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-326	326	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-660	-	-	-	-	-660
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-660	-	-	-	-	-660
Egyenleg 2023. december 31-én	3 000	783	14 116	1 879	12	-	3 260	23 050
Egyenleg 2024. január 1-én	3 000	783	14 116	1 879	12	-	3 260	23 050
Előző évi nettó eredmény	-	-	3 260	-	-	-	-3 260	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	4 101	4 101
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	64	-	-	64
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	3 260	-	64	-	841	4 165
Általános tartalék képzés	-	-	-410	410	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-410	410	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-3 260	-	-	-	-	-3 260
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-3 260	-	-	-	-	-3 260
Egyenleg 2024. december 31-én	3 000	783	13 706	2 289	76	-	4 101	23 955

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi éves beszámolója

11.9 A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023.12.31	2024.12.31
Működési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	3 260	4 101
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	1	5
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	-102	294
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált veszteség/nyeresége	-174	73
Nem működési cash flowhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza ártértékelésből eredő nyereség/veszteség	20 900	-2 677
Nettó kamatbevételek	-5 951	-5 917
Eredmény terhére elszámolt nyereségadó ráfordítás	459	537
	18 393	-3 584
Egyéb eszközök változása	-21	-37
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	123	0
Egyéb kötelezettségek változása	-2	-83
Ügyfélkihelyezések változása	598	511
Banki kihelyezések változása	-77 925	15 770
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	1 113	911
Ügyfélforrások változása	-37	-14
Pénzügyi források változása	53 254	-28 920
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	-21 325	-1 644
Kapott kamatbevétel	59 895	43 580
Fizetett kamatok	-53 575	-37 316
Fizetett adó	-196	-519
<i>Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-19 705	-11 345
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Immateriális javak beszerzése	-	-
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-	-1 976
Befektetési célú értékpapírok értékesítése, lejárat	-	-
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó</i>	-	-1 976

pénzeszközváltás

Finanszírozási pénzeszközváltás	tevékenységből	származó	nettó
	Kötvénykibocsátás	71 146	38 160
	Kötvénytörlesztés	-50 300	-20 000
	Fizetett osztalék	<u>-660</u>	<u>-3 260</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltás</i>			
		20 186	14 900
Nettó pénzeszköz növekedés**			
		481	1 579
**ebből nettó deviza ártértékelési különbözet a pénzeszköz állományon			
		-11	2
Pénzeszközállomány az év elején			
		<u>6 093</u>	<u>6 574</u>
Pénzeszközállomány az év végén			
		<u>6 574</u>	<u>8 153</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi éves beszámolója

11.10 Mérlegfőösszeg és eredmény

2024. december 31-én a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti mérlegfőösszege 412 891 millió forint volt, ami 2023. december 31-hez viszonyítva 3,31%-os csökkenést jelent. Az IFRS szerint számított adózás előtti eredmény 2024. december 31-én 4 638 millió forint volt, ami az előző évi eredményhez képest 24,71%-os növekedést jelent. Az IFRS szerint számolt adózott eredmény 2024. december 31-én 4 101 millió forint volt, ami 25,8%-os növekedést jelent a 2023. december 31-i 3 260 millió forint adózott eredményhez viszonyítva.

11.11 A legutóbbi pénzügyi információ dátuma

Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónapnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2024. december 31.

11.12 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban bemutatott 2023. és 2024. Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti készített beszámolókat a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. auditálta.

A fent megnevezett könyvvizsgáló a Kibocsátó legutóbbi kettő pénzügyi évre vonatkozó éves beszámolóit korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látták el.

11.13 Bíróági és választott bíróági 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.

11.14 A Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás

A fenti IV.7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás című fejezetben foglaltaktól eltekintve 2024. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2024. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

A fenti IV.7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás című fejezetben foglaltaktól eltekintve 2024. december 31-e óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében nem következett be olyan lényeges változás, amely veszélyeztetné a Készfizető Kezességvállalási Nyilatkozatban vállalt fizetési kötelezettségét.

12. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

12.1 Alaptőke

A Kibocsátó alaptőkéje 3 000 darab 1 000 000 forint névértékű, teljes mértékben befizetett törzsrészcéltől áll, amely részvények szavazati jogot biztosítanak, és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel.

12.2 Alapszabály

A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága tartja nyilván 01-10-043900 cégjegyzékszám

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

- egyéb monetáris közvetítés;
- egyéb hitelnyújtás;
- 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.

A Kibocsátó hatályos Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján:

https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20230728/JZB_hatalyos_alapszabaly_20220601.pdf&type=related.

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 jelzálogkölcsönt 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 BÉT 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 (ideértve a kiszervezésnek nem minősülő, egyéb szolgáltatásokat is) a következők:

- humánpolitika;
- banküzem;
- IT biztonság;
- kontrolling;
- kockázatkontrolling;
- szervezés;
- jog;
- compliance;
- pénz- és tőkepiaci elszámolások;
- piaci kockázatkezelés;
- számvitel és adó;
- fizetésforgalom és bankművelet;
- antifraud 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 az MNB a 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 sztemerd 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;
- ügyfélakvizíció (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;
- ügyfélszolgálat 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);
- ügyfélmonitoring támogatása, ügyfeladatok frissítése és KYC feladatok elvégzése;
- éves limitreview-k elvégzése, monitoring, szükség esetén új limitek igénylése.

A Kibocsátó az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel kötött szolgáltatási szerződésen felül az

- iratkezelési;
- iratkezeléshez kapcsolódó iratmegsemmisítési és hulladékgazdálkodási

tevékenységre kötött kiszervezési szerződést külső szolgáltatóval.

14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó által fizikai betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- (i) A Kibocsátó 2022. június 1-i Alapszabálya.
- (ii) A Kezes 2023. november 30-i Alapszabálya.
- (iii) Az Alaptájékoztató és az egyes Végleges Feltételek.
- (iv) A Kibocsátó Igazgatóságának a Program jóváhagyásával kapcsolatos 24/2025. számú határozata.
- (v) A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei.
- (vi) A Kibocsátó IFRS szerint 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (vii) A Kibocsátó IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (viii) A Kezes IFRS szerint 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (ix) A Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (x) Nyilvánosságra hozatalt követően a Kibocsátó 2025. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése
- (xi) Nyilvánosságra hozatalt követően Kibocsátó IFRS szerint 2025. 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 (+36-30-339-2729) 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) és a Budapesti Értéktőzsde ([https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/\\$issuer/2782](https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/$issuer/2782)) honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

A Vezető Forgalmazó Éves jelentései megtekinthetők a Vezető Forgalmazó honlapján. (https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/befektetok/eves_jelentes.html) **Hivatkozással beépítésre kerülő jövőben közzéteendő pénzügyi beszámolók**

A Prospektus Rendelet 19.cikk (1b) bekezdésében foglaltak szerint a Kibocsátó nem köteles a kiegészítést közzétenni az új éves vagy évközi pénzügyi információkra vonatkozóan. A Kibocsátó úgy döntött, hogy a 2025-ben közzétételre kerülő Éves- és Féléves jelentését, illetve a Független könyvvizsgálói jelentését az alábbi hivatkozással kívánja beépíteni az Alaptájékoztatóba. A Kibocsátó nyilatkozik, hogy a 2025. Féléves jelentés teljes egészében, míg a 2025. Éves jelentés Független könyvvizsgálói jelentés, Éves beszámoló, Vezetőségi jelentés, Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek, Végrehajtási árverések, Átvett ingatlanok, Jelzáloghitel-törlesztések összege és a Nyilatkozat fejezetei kerülnek beépítésre az Alaptájékoztatóba. Továbbá akként nyilatkozik, hogy a nem beépített részek vagy nem relevánsak a befektető számára, vagy azokat a tájékoztató egyéb részei tárgyalják.

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

15. 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 forintba történő átszámítása az adott napi MNB középárfolyam alkalmazásával történik.

16. A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

16.1 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.

16.2 A Készfizető Kezességvállalás hatálya

A Nyilatkozat értelmében a Kezes a jogosultaknak a Nyilatkozatban jelzett megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A Jelzáloglevelek és a Kötvények tulajdonosai mint jogosultak vonatkozásában ez az értesítés a Kibocsátó honlapján (www.jelzalogbank.hu) jelenik meg a „Befektetői információk” részben, a hitelezők és azok jogutódja, engedményese mint jogosultak esetén a Kibocsátó honlapján megjelent értesítés mellett, a Kibocsátó közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek.

- A megszüntetésre vonatkozó közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények, valamint nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében a Kezesnek semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A jelen pont szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad a Készfizető Kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonása közzétételét követő 30. (harmincadik) napot megelőzően kibocsátott a Nyilatkozatban meghatározott forgalomban lévő Jelzáloglevelek és Kötvények – ideértve a Program keretében kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is – vonatkozásában. A Készfizető Kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed, amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

A Kezes Készfizető Kezességvállalási Nyilatkozata az Alaptájékoztató 1. sz. Mellékletében található, továbbá megtekinthető a Kibocsátó weboldalán is (<https://www.jelzalogbank.hu/news/content.html?cid=850&contentType=news>).

17.A KEZES BEMUTATÁSA

17.1 A Kezes fontosabb mutatószámai

		2023.12.31.	2024.12.31.
	mutató kalkulációja	IFRS auditált	IFRS auditált
ROE	<u>adózott eredmény</u>	19,2%	16,5%
<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. A mutató kalkulációja során a tárgyévi nettó eredmény nem ellenőrzött részesedésekre jutó része nem kerül figyelembe vételre.</i>	saját tőke		
	<u>adózott eredmény</u>	381,2%	332,9%
	jegyzett tőke		
Tőke megfelelési mutató (%)	<u>szavatoló tőke</u>	24,91%	24,47%
<i>A mutatószám reprezentálja a pénzintézetek részére vonatkozó európai uniós egységes tőkekövetelmény megfelelés mértékét. Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) szerinti kockázati kitettségeket a kockázattal súlyozott eszközérték reprezentálja, míg a rendelet szerinti szavatoló tőke a kockázati kitettségekből esetlegesen felmerülő veszteségek fedezésére szolgáló tartalékot testesít meg. A magasabb mértéke az intézmény biztonságosabb működésére utal a jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosok számára.</i>	kockázattal súlyozott eszközérték		
Saját tőke – fedezettség	<u>saját tőke</u>	9,4%	9,3%
<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>	összes forrás		

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2023. december 31. és 2024. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2023. és 2024. évi konszolidált éves beszámolóiban szereplő adatok felhasználásával kalkulált mutatók

**17.2 A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele
2023. és 2024. december 31-én (adatok millió forintban)**

	2023.12.31	2024.12.31
	IFRS	IFRS
	auditált	auditált
Adózás előtti eredmény	106 930	94 844
Jövedelemadó ráfordítás	-14 989	-14 541
Tárgyévi nettó eredmény	91 941	80 303
Ebből: a Kezes tulajdonosaira jutó rész	91 940	80 299
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	284 301	289 665
Jogi tartalék	75 705	84 069
Értékelési tartalék	-1 408	3 345
Tárgyévi nettó eredmény	91 940	80 299
Saját tőke (a Kezes tulajdonosára jutó Saját tőke)	478 556	485 396

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2023. december 31. és 2024. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2023. és 2024. évi konszolidált éves beszámoló

17.3 A Kezes működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos egyéb pénzügyi információk

A Kezes IFRS szerinti konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023. december 31.	2024. december 31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	461 931	1 130 267
Kereskedési célú értékpapírok	2 756	591
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	128 527	76 081
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	79 412	83 789
Banki kihelyezések	1 029 319	570 038
Ügyfélkihelyezések	2 184 057	2 290 288
Befektetési célú értékpapírok	1 109 553	934 808
Tőkebefektetések	-	0
Befektetési célú ingatlanok	7 416	7 965
Tárgyi eszközök	24 289	25 848
Immateriális javak	19 494	18 945
Tényleges adó követelés	16	1 123
Halasztott adó követelés	903	569
Egyéb eszközök	55 185	54 001
Értékesítésre tartott befektetett eszközök	-	0
Eszközök összesen	<u>5 102 858</u>	<u>5 194 313</u>
Források		
Pénzügyintézeti források	717 093	680 711
Ügyfélforrások	3 041 603	3 209 794
Kibocsátott értékpapírok	440 229	473 998
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	117 775	73 562
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	-	201
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	170 723	134 640
Céltartalékok	16 825	15 540
Tényleges adó kötelezettség	3 377	432
Halasztott adó kötelezettség	10	75
Egyéb kötelezettségek	64 498	64 117
Alárendelt kötelezettségek	52 116	55 795
Kötelezettségek összesen	<u>4 624 249</u>	<u>4 708 865</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	284 301	289 665
Jogi tartalékok	75 705	84 069
Egyéb tartalékok	-	0

Értékelési tartalékok	- 1 408	3 345
Tárgyévi nettó eredmény	91 940	80 299
A Bank tulajdonosára jutó saját tőke összesen	<u>478 556</u>	<u>485 396</u>
Kisebbségi részesedés	<u>53</u>	<u>52</u>
Saját tőke összesen	<u>478 609</u>	<u>485 448</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>5 102 858</u>	<u>5 194 313</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása 2024-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023. december 31.	2024. december 31.
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	366 383	294 294
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	224 519	176 469
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-434 415	-331 354
Nettó kamatbevétel	<u>156 487</u>	<u>139 409</u>
Jutalékbevételek	72 127	83 095
Jutalékráfordítások	-14 349	-12 839
Nettó jutalékbevétel	<u>57 778</u>	<u>70 256</u>
Osztalékbevétel	5	10
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	2 770	1 791
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	-1 997	310
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-557	-2 644
Devizaeredmény	12 469	22 001
Működési eredmény	<u>226 955</u>	<u>231 133</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	<u>6 535</u>	<u>909</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-27 886	-29 873
Általános működési költségek	-88 524	-99 505
Egyéb céltartalék	-	-
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	-2 510	-2 980
Immateriális javak értékcsökkenése	-5 915	-4 714
Működési költségek	<u>-124 835</u>	<u>-137 072</u>
Egyéb bevétel	4 320	2 674
Egyéb ráfordítás	-4 696	-3 122
Egyéb eredmény	<u>-376</u>	<u>-448</u>
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos eredmény	-1 349	322
Adózás előtti eredmény	<u>106 930</u>	<u>94 844</u>
Jövedelemadó ráfordítás	-14 989	-14 541
Tárgyévi nettó eredmény	<u>91 941</u>	<u>80 303</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	91 940	80 299
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	1	4

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált átfogó eredménykimutatása 2024-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023	2024
Tárgyévi nettó eredmény	<u>91 941</u>	<u>80 303</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	-4 443	2 732
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	390	-350
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-4 053</u>	<u>2 382</u>
Cash flow fedezeti tartalék változása	48 266	-1 103
Cash flow fedezeti tartalék változásának adója	-4 344	332
Cash flow fedezeti tartalék nettó változása	<u>43 922</u>	<u>-771</u>
A jövőben eredményben nem realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések valós érték különbözete	4 530	2 259
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések halasztott adó hatása	- 78	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések nettó változása	<u>4 452</u>	<u>2 259</u>
Ingatlanok átértékelés különbözete	123	899
Ingatlanok átértékelés különbözetének halasztott adó hatása	- 8	- 79
Ingatlanok átértékelés különbözetének nettó hatása	<u>115</u>	<u>820</u>
<i>Egyéb átfogó eredmény, nettó</i>	<u>44 436</u>	<u>4 690</u>
Nettó átfogó eredmény	<u>136 377</u>	<u>84 993</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	136 376	84 989
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	1	4

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált saját tőke változás kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>Jegyzett tőke</u>	<u>Tőke- tartalék</u>	<u>Eredmény- tartalék</u>	<u>Jogi tartaléko k</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózott eredmén y</u>	<u>Összese n</u>	<u>Kisebbs égi része dés</u>	<u>Összese n</u>
					Valós érték értékelési tartaléka	Cash flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értékelés i tartalék				
(millió Ft)											
Egyenleg 2023. január 1-én	24 118	3 900	259 483	66 502	5 330	-52 144	1 001	84 840	393 030	85	393 115
Előző évi nettó eredmény	-	-	84 840	-	-	-	-	-84 840	-	-	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	-	91 940	91 940	1	91 941
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	-4 053	-	-	-	-4 053	-	-4 053
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések nettó változása	-	-	-	-	4 452	-	-	-	4 452	-	4 452
Cash flow fedezeti tartalék nettó változása	-	-	-	-	-	43 922	-	-	43 922	-	43 922
Ingatlanok átértékelés különbözetének nettó hatása	-	-	-	-	-	-	115	-	115	-	115
Kisebbségi részesedés változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-33	-33
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	-	-	399	43 922	115	91 940	136 376	-32	136 344
Általános tartalék képzés			-9 203	9 203					-		-
Ingatlanok realizált átértékelési különbözetének átvezetése											
Eredménytartalékba			31				-31		-		-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-9 172	9 203	-	-	-31	-	-	-	-
Fizetett osztalék			-50 850	-	-	-	-	-	-50 850		-50 850
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-50 850	-	-	-	-	-	-50 850	-	-50 850
Egyenleg 2023. december 31-én	24 118	3 900	284 301	75 705	5 729	-8 222	1 085	91 940	478 556	53	478 609

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

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált cash flow kimutatása 2024. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2023	2024
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	91 941	80 303
Módosító tételek		
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenése és értékvesztése	8 425	7 694
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon	130	-54
Fedezeti célú derivatív eszközök nettó árfolyamváltozása	4 107	-41 563
Értékvesztés, céltartalékok és hitelezési veszteségek nettó összege	-7 545	297
Tárgyi eszközök (ingatlanok) valós értékének változása	202	-123
Befektetési célú ingatlanok valós értékének változása	1 309	-549
Nem működési cash-flowkhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza átértékelésből eredő nyereség/veszteség	-99 092	33 556
Egyéb pénzmozgással nem járó módosító tételek	-	-415
FVTPL értékpapírok értékesítés realizált nyeresége	-227	-19
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékesítés realizált vesztesége	2 827	3 276
FVTOCI értékpapírok értékesítés realizált nyeresége	-445	-240
Nettó kamatbevétel	-156 042	-139 409
FVTPL részesedések kapott osztalék	- 5	- 10
Üzleti kombináció	1	-
Eredmény terhére elszámolt adóráfordítás	14 989	14 541
	-139 425	-42 715
Kereskedési célú eszközök változása	147 102	54 592
Egyéb eszközök változása	-18 570	1 596
Halasztott adóeszköz változása	-	-
Egyéb kötelezettségek változása	21 343	1 003
Ügyfélkihelyezések változása	-116 941	-113 399
Banki kihelyezések változása	-99 768	459 371
Ügyfélforrások változása	153 950	168 555
Pénzügyi források változása	-42 013	-35 995
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek változása	-161 785	-44 012
Kapott kamatbevétel	590 457	462 792
Fizetett kamatok	-434 415	-331 393
Kapott osztalék	5	10
Fizetett adó	-18 110	-18 293
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-118 170	562 112
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Tárgyi eszközök eladásának árbevétele	124	79
Tárgyi eszközök beszerzése	-2 643	-3 542
Értékesítésre tartott befektetett eszközök eladásának bevétele	5	-
Immateriális javak beszerzése	-4 202	-4 165
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-3 812 237	-12 047 828
Befektetési célú értékpapírok eladása, kivezetése	3 631 798	12 223 194
Kisebbségi részesedés változása	-33	-
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-187 188	167 738
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		

Kötvény-kibocsátás	151 501	38 019
Kötvény-törlesztés, lejárat	-50 202	-20 000
Fizetett, jóváhagyott osztalék	-50 850	-78 149
Lízingkötelezettséggel kapcsolatos kifizetések	-1 287	-1 384
Alárendelt kölcsön kötvény kibocsátása	<u>50 986</u>	<u>-</u>
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	100 148	-61 514
Nettó pénzeszköz (csökkenés)/növekedés**	-205 210	668 336
**ebből nettó deviza ártértékelési különbözet a pénzeszköz állományon	4 583	6 532
Pénzeszközállomány az év elején	<u>667 141</u>	<u>461 931</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>461 931</u>	<u>1 130 267</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2024. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2024. évi konszolidált éves beszámolója

17.4 A Kezes 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 cégjegyzékszámmon.

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 észszerűen 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 az UniCredit Csoport értendő.)

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

17.5 A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei

A Kezes Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Tóth Balázs	az Igazgatóság elnöke, elnök-vezérigazgató
Giacomo Volpi	az Igazgatóság elnökhelyettese, vezérigazgató-helyettes
Albert Johan Hulshof	Igazgatósági tag
Anschau János	Igazgatósági tag
Ivana Lonjak Dam	Igazgatósági tag
Matteo Consalvi	Igazgatósági tag
Vörös Réka	Igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Tóth Balázs	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának elnöke; elnök-vezérigazgató, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Giacomo Volpi	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának elnökhelyettese; vezérigazgató-helyettes, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Albert Johan Hulshof	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a Vállalati divízió vezetője, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; az Operatív divízió vezetője (COO, Chief Operation Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivana Lonjak Dam	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Kockázatkezelési divízió vezetője (CRO, Chief Risk Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Matteo Consalvi

az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Pénzügyi divízió vezetője (CFO, Chief Financial Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Vörös Réka

az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Emilia Stefanova Palibatchiyska

A Felügyelőbizottság elnöke

Gianfranco Bisagni

A Felügyelőbizottság elnökhelyettese

Emidio Salvatore

A Felügyelőbizottság tagja

Federico Silveri

A Felügyelőbizottság tagja

Maria Chiara Manzoni

A 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.

17.6 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2024. évi teljesítménye és eredménye

UniCredit Bank Hungary csoport 2024. év végi mérlegfőösszege 5 194 milliárd forint, ez az összeg 91 milliárd forintos növekedést (+1,8%) jelent a 2023. év végi értékhez képest.

Az ügyfelekkel szembeni nettó követelések állománya 2 290 milliárd forint (+106 milliárd forint év/év), a 4,9%-os növekedés az üzleti aktivitás bővülésének tudható be. A hitelintézetekkel és az MNB-vel szembeni követelésállomány 1 666 milliárd forint volt, ami több mint 13%-kal meghaladta az előző évi értéket.

A csoport ügyfelekkel szembeni kötelezettségállománya 3 210 milliárd forinttal zárta a 2024-es évet (+5,5%), a hitel/betét arányát kifejező mutató 71,4%-on zárt, amellyel kis mértékben elmarad a 2023-as szinthez képest (71,8%)

A csoport tárgyévi adózott eredménye 80,3 milliárd forint, ami 12,7%-kal marad el az előző évi értékhez képest. Az adózott eredmény csökkenése az elsősorban a csökkenő kamatkörnyezet okozta alacsonyabb kamateredményre és a kedvezőtlenebb nettó értékvesztés alakulásra vezethető vissza. A nettó jutalékeredmény éves növekedési üteme +21,6%, a kereskedési eredmény elmarad az előző évi szinthez képest. A működési költségek emelkedése mögött elsősorban az adófizetési kötelezettség emelkedése (megemelkedett extraprofit különadó-fizetési kötelezettség), a magas infláció okozta hatás, az ingatlanokhoz kapcsolódó kiadások emelkedése és a megnövekedett IT-költségek (digitalizáció) állnak.

A csoport eredményességét jelző indikátorok (adózás utáni eredményre vetítve) az alábbiak szerint alakultak:

$ROA_{2024} = 1,56\%$ $ROE_{2024} = 16,66\%$

$ROA_{2023} = 1,81\%$ $ROE_{2023} = 21,10\%$

Az eszköz- és tőkearányos megtérülési indikátorok az előző évi értékhez képest alacsonyabb szinten zárták a 2024-es évet, elsősorban az adózás utáni eredmény csökkenése miatt.

17.7 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2024. évi beszámolója

17.7.1 Vállalati divízió

A 2024-es évet a magyar gazdaság szempontjából alapvetően a fokozatosan csökkenő infláció határozta meg, ami lehetővé tette az MNB számára a monetáris enyhítési ciklus folytatását. Ez a folyamat hozzájárult a forint leértékelődésének felgyorsulásához 2024 negyedik negyedévében. A vártnál gyengébb GDP-növekedés, a külső kereslet lassulása és az elmaradó uniós támogatások miatt a beruházások és a

kapcsolódó hitelezés iránti kereslet visszafogott maradt. 2024-ben a Vállalati divízió jelentősen növelni tudta hitelállományát, betéteit és ügyfélkörét, miközben továbbra is kiemelt hangsúlyt fektetett a hitelportfólió minőségére és a digitalizációra. A vállalati hitelek terén 10,5 százalékos, a vállalati betétek terén 11,7 százalékos piaci részesedésével az UniCredit Bank a vezető pénzügyi intézmények közé tartozik a magyarországi kis-, közép- és nagyvállalati szegmensben. A Vállalati divízió továbbra is a bank legfőbb pillére. Kiváló megítélését neves fórumokon odaítélt díjak és – ami még ennél is fontosabb – az ügyfelek visszajelzései is igazolják. Az ügyfélelégedettségi felmérés alapján elmondható, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. vállalati divíziója 2024-ben is a piacvezetők közé tartozott Magyarországon. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. hatékonyan támogatja ügyfelei nemzetközi tevékenységét és elősegíti további növekedésüket.

Az UniCredit Bank továbbra is élen jár a zöld gazdaságra való áttérés finanszírozása terén. A strukturált finanszírozási terület 2024-ben is egyedi igényekre szabott, strukturált finanszírozási megoldásokkal támogatta ügyfeleit. Az átvételi tarifarendszer fokozatos megszüntetése miatt a megújuló projektek finanszírozásához egyedi finanszírozási megoldásokat dolgozott ki, és tovább növelte részesedését a megújulóenergia-ágazatban.

Több új, nemzetközi jelentőségű ügyletben koordinátorként, megbízott vezető szervezőként és ügynökségi szolgáltatások nyújtása révén erősítette piacvezető pozícióját a vállalati strukturált finanszírozás terén. Emellett az év folyamán több jelentős M&A tranzakciót is finanszírozott. Sikerült megőriznie portfóliója kiváló minőségét. Ügyfelek részére továbbra is támogatott hitelkonstrukciókat biztosított. 2024-ben folytatta ügyfelei támogatható hitelügyleteinek bevonását az InvestEU kockázatmegosztási rendszerbe, kiegészítve ezzel helyi kockázatmegosztási ajánlatát, és kockázati védelmet biztosítva a kis- és közepes vállalatok számára nyújtott innovatív vagy fenntartható beruházási hitelek mögé.

Fontos strukturális projektek indultak a nemzetközi pénzforgalmi szolgáltatások továbbfejlesztése, valamint a pénzforgalom árképzési folyamatai hatékonyságának és átláthatóságának növelése érdekében. A kártyaelfogadási területen ezzel párhuzamosan lecserélte e-kereskedelmi platformját, hogy ügyfeleinek színvonalasabb szolgáltatást nyújthasson.

Okmányos és garancia üzletága kulcsfontosságú területein tovább növekedett. A korábbi évek jelentős informatikai fejlesztéseinek köszönhetően tovább erősítette digitális kínálatát, különösen a követelésfinanszírozás és a faktoring területén. Újára indított egy automatizált, végponttól végpontig tartó folyamatot olyan új, hozzáadott értéket képviselő funkciókkal, amelyek magasabbra teszik a mércét az ügyfeleknek nyújtott szolgáltatás rugalmassága, a gyors és közvetlen feldolgozás, a portfólió áttekintése és a valós idejű adatelérhetőség terén.

A bank továbbra is tagja a Magyar Faktoring Szövetségnek és a Factors Chain International (FCI) szervezetnek, ami lehetővé teszi számára, hogy naprakész termékeket és a legjobb nemzetközi gyakorlatokat kínáljon ügyfeleinek. A bank stabil levelezői kapcsolati hálózatot tart fenn, amelynek kulcsfontosságú szerepe van abban, hogy a külföldi pénzintézetek széles köre hozzáférhet magyarországi elszámolási és fizetési szolgáltatásokhoz. Továbbra is piacvezető a levelezőbanki szolgáltatások terén, és olyan komplex elszámolási megoldásokat kínál, mint a CLS-kiegyenlítés. A letétkezelési és letéti banki szolgáltatások terén a bank értékpapír-letétkezelési üzletága jelentős növekedést ért el. Több egymást követő évben elnyerte a Global Finance Magazine Magyarország legjobb alletétkezelőjének járó díját.

A vállalati treasury értékesítési terület 2024-ben ismét kiemelkedő évet zárt. Míg szolgáltatási kínálatának gerincét továbbra is a devizaügyletek képezték, a származtatott devizaügyletek aránya növekvő tendenciát mutatott, amit egy új devizafedezeti termék is erősített. Származékos ügyletei forgalmát a kamatfedezeti ügyletek és az áruipari fedezeti termékek növelték. Tovább folytatta a digitalizáció népszerűsítését az ügyfelek körében, aminek köszönhetően a devizaügyletek mintegy kétharmadát a UCTrader online konverziós platformon keresztül kötötték meg. Az UniCredit Bank – tanácsadói részlegének közreműködésével – örömmel csatlakozott a Budapesti Értéktőzsde kezdeményezéséhez, amelynek keretében stratégiai együttműködési megállapodást írt alá. A BÉT–UniCredit Lounge keretében a két intézmény egyesíti erőforrásait és szakértelmét annak érdekében, hogy támogassa a középvállalkozásokat

a szükséges tudás, pénzügyi források és szakértői hálózat elérése terén, ezáltal erősítve a vállalatok tőkepiaci jelenlétét és fenntartható növekedését.

2024 év végén az UniCredit Bank leányvállalata, az UniCredit Leasing Zrt. 4,21%-os részesedésével jelentős szereplője volt a lízingpiacnak. A vállalat aktívan értékesítette az ügyfeleknek elérhető támogatott finanszírozási konstrukciókat (Széchenyi Programok). Kereskedői hálózatát is bővítette, hogy tovább diverzifikálja értékesítési csatornái összetételét, emellett külön figyelmet fordított pozíciója erősítésére az ESG-vonatkozású piaci részesegmensekben. Bár a 2024-es évet rendkívül erős piaci árverseny jellemezte, a társaság továbbra is az értékalapú, akkreditált üzletekre összpontosított, kihasználva értékesítési csatornáit, kapcsolatait és teljes termékpalettáját.

17.7.2 Lakossági és kisvállalati divízió

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati üzletága 2024-ben is nagy hangsúlyt fektetett a piaci változások rugalmas kezelésére és ügyfelei elégedettségének növelésére a folyamatos kihívásokkal bíró gazdasági környezetben.

Üzletpolitikájuk középpontjában továbbra is az ügyfelekkel való hosszú távú együttműködés kiépítése és fejlesztése, valamint az ügyféligenyekre épülő termékek és szolgáltatások kínálata áll. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ügyfélszerzés mellett 2024-ben is kiemelt figyelmet fordított az ügyfelek megtartására és aktivitásuk növelésére a digitális csatornákon. Termékpalettájuk folyamatos aktualizálásával töreksenek az ügyféligenyek lehető leg szélesebb körben történő kielégítésére a mindennapos banki tranzakciók, a megtakarítások, a befektetések és a hitelezés terén egyaránt. Erőfeszítéseink sikerességét igazolja, hogy évről évre nő azon magánszemély ügyfeleinknek a száma, akik rendszeresen a náluk vezetett bankszámlájukra érkeztetik a jövedelmüket, illetve kisvállalati ügyfeleinek is jelentős számban tekintik az UniCredit Bank Hungary Zrt-t fő bankjának.

2024-ben is fókuszban volt a digitalizáció: növelték a teljes egészében digitálisan végigvitt bankszámlanyitások számát, és tovább javították az ügyfélményt számos, tapasztalati úton szerzett tanulság beépítésével folyamataikba. Bankszámlakínálatukat és a kondíciókat folyamatosan a piaci igényekhez igazították, kihasználta a többcsatornás értékesítési stratégiában rejlő lehetőségeket, így sikerült a számlaakvizíciós terveket jelentősen túlteljesíteni.

2024-ben folytatták a két éve elindított, az egész bankra kiterjedő ügyfélmény programot, melynek keretében már több mint 70 javító akciót valósítottak meg. Minden fiókjukban bevezették az online időpontfoglalást. Az ügyfelek körében végzett felmérések alapján továbbra is magas az ajánlási hajlandóság. Az üzletág mára több mint 320 ezer ügyféllel rendelkezik, ebből 33 ezer mikrovállalati és több mint 2000 privátbanki ügyfél.

A folyamatosan változó környezetben a stabil és prudens üzletmenet fenntartása mellett 2024 is kiemelkedő év volt hitelezési szempontból, jelentősen tudták növelni piaci részesedésüket mind a személyi, mind a jelzáloghitelben. Versenyképes ajánlataik és ügyfélközpontú ügyintézési folyamataik nyomán az év során a lakossági hitelállomány 11%-ot meghaladó mértékben növekedett. A személyi kölcsön-igénylések esetén továbbra is az online csatornát tartják fókuszban. Folytatták online személyi kölcsön-folyamatuk fejlesztését.

Hitelkártya-értékajánlataikat megújították, a kártyához kapcsolódó szolgáltatások körét szélesítették, és az árazási struktúrát is átalakították. Jelzálog-hitelezés terén bevezették a CSOK+ termék és az online MFL-hiteligénylési lehetőséget, amit 2025 januárjában élesítettek.

A mikrovállalati hitelállomány közel 15%-kal nőtt az év során, amit elsősorban a folyószámla- és forgóeszközhitelek iránti kereslet növekedése indukált. 2024-ben továbbra is a Széchenyi Kártya MAX+ Program volt a zászlóshajó a mikrovállalati hitelezésben. A divízió hitelállománya 2024-ben összességében közel 65 milliárd Ft-tal növekedett, az év végén 624 milliárd forintot zárt, piaci részesedése a lakossági szegmensben november végén 5,4% volt. A Lakossági és kisvállalati divízió megtakarítási állománya 2024-ben 195 milliárd Ft-tal, éves szinten 12%-kal nőtt, az év végén 1 812 milliárd forintot zárt. A bank piaci részesedése 2024. november végén a magánszemélyek által tartott betétek körében 4,9% volt. A privátbanki szegmens által kezelt ügyfélvagyon meghaladta a 473 milliárd forintot. A szegmens 2024-ben elnyerte a Euromoney „Legjobb nemzetközi privátbank Magyarországon”, valamint a „Legjobb, kiemelten jelentős vagyonú ügyfeleket kezelő private banking szolgáltató Magyarországon” díjakat.

A megtakarítási állományon belül jelentősen, több mint 33%-kal nőtt a befektetési alapok állománya. Az ügyféligenyekre reagálva tovább bővítették a befektetésitemék-palettát új onemarkets Fund befektetési alapokkal, valamint rendszeres certifikátajánlatokkal. A mobilbanking csatornán 2024 októberében

bevezették az értékpapír-szolgáltatást, így ügyfelek már mobilapplikációjuk segítségével is megvásárolhatják az általuk preferált befektetési alapokat, állampapírokat, valamint a BÉT részvényeit.

A digitális csatornák arculatát az Európai Unió akadálymentesítéssel kapcsolatos jogszabályi követelményeinek megfelelően alakították át. A Lakossági és kisvállalati divízióban a teljes ügyfélkör továbbra is több mint 90%-ának van lehetősége telefonbankon keresztül intézni pénzügyeit. Elindultak az alkalmazáson keresztüli számlanyitási és személyi hitel-igénylési folyamatok új ügyfelek számára szelfiazonosítással. Emellett elérhetővé tették meglévő ügyfelek számára az MNB és a GIRO Zrt. közreműködésével kialakított fizetési kérelem, valamint qvik számlalapú fizetési megoldást. Az mBanking szolgáltatást legalább havonta egyszer használó ügyfelek száma megközelítette a 190 ezret. Az mBanking Business szolgáltatást havonta legalább egyszer használó ügyfelek száma meghaladta a 7 ezret.

Folyamatosan fenntartották a készpénz befizetésére is alkalmas ATM-készülékek számát annak érdekében, hogy biztosítsák ügyfeleinknek a készpénzbefizetést a nap bármely időszakában, a bankfiókok nyitvatartási idejétől függetlenül. Ez a kényelmi funkció 2024 végén 84 ATM-nél volt elérhető.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. kiemelt figyelmet fordít a környezetvédelemre: egyre több ügyfelük választja az elektronikus bankszámlakivonatot a papíralapú banki kivonat helyett. 2024 év végén lakossági ügyfeleinek közel 95%-a élt ezzel a lehetőséggel.

17.8 Fenntarthatóság

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elkötelezett a fenntartható, hosszú távú értékteremtés híve, és meggyőződése, hogy nem csupán a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási (ESG) szempontokra vonatkozó célkitűzések is. A Kezes az üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje révén rövid, közép- és hosszú távon is képes hozzájárulni e stratégiai célok megvalósulásához. A bank nagyvállalatként felelős a közösségért, amelyben működik. A fenntartható pénzügyi szektor szereplőjeként képes a befektetései koncentrálására olyan gazdasági tevékenységek irányába, amelyek pozitív hatást gyakorolnak a társadalomra.

18. INGATLANPIAC - LAKÁSPIAC

Mivel a Jelzáloglevél fedezeti halmazában jellemzően lakóingatlanok szerepelnek, így ebben a fejezetben az Ingatlanpiac lakáspiaci alszegmensének jellemző fejleményei kerülnek bemutatásra. Jelen fejezet összeállításánál felhasznált információk a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank (MNB), a Duna House (DH), a Portfolio.hu lakáspiaci témájú cikkeiből származnak.

18.1 Összefoglaló

2025 elején is stabilak voltak a lakáspiaci keresletet meghatározó makrogazdasági fundamentumok. A nemzetgazdasági foglalkoztatottság szintje továbbra is historikusan magas szinten alakult, a versenyszférában a korábbi évekhez képest lassuló, de erős bérezési alapfolyamat és a reálbérek folytatódó emelkedése volt megfigyelhető.

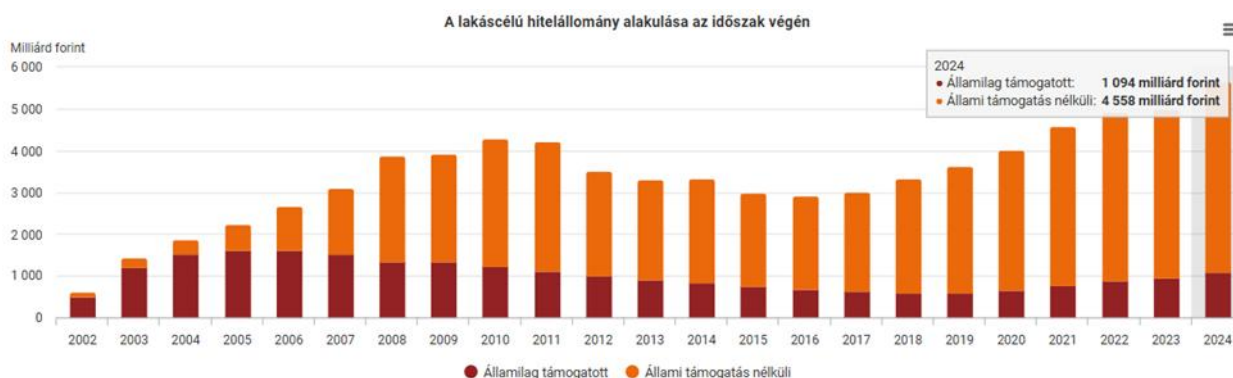
2025 első negyedévében 7%-os bővülést követően már a hosszú távú átlagot meghaladó szinten alakult a lakáspiaci tranzakciók száma országosan. A korábban elsősorban a vidéki településeken megfigyelhető forgalomnövekedésnek köszönhetően, amit az igénybe vehető otthonteremtési programok széles köre, valamint az állampapírpiacról érkező lakossági megtakarítások is támogattak.

Az elmúlt 5 évre visszatekintve a magánszemélyek közti lakáspiaci tranzakciók száma 2021-es évben volt a legmagasabb, mely 160 678 db adásvételi tranzakciót jelentett, ezt követően a darabszámok csökkenni kezdtek, a 2023-as évben mélypontra került a lakáspiac 105 192 db tranzakcióval, majd a 2024-es évben újra magára talált, és a tranzakciószámok emelkedni kezdtek: a rendelkezésre álló előfeldolgozott adatok szerint 114 702 db adásvétel valósult meg.

2024 negyedik negyedévében Európai Unió összehasonlításban is kimagasló ütemben, 15,1 százalékkal emelkedtek hazánkban a lakásárak éves szinten, ami reálértelemben 10,9 százalékos emelkedésnek felelt meg. Előzetes adatok alapján 2025 első negyedévében országosan 15,0 százalékot, Budapesten pedig 19,2 százalékot ért el az éves lakásár-dinamika; utóbbi esetében negyedéves alapon is rendkívül magas, 8,7 százalékos lakás-áremelkedés valósult meg.

A lakáspiaci túlfűtöttség növekedésének irányába mutatott, hogy a lakásárak a bérleti díjaknál, a jövedelmeknél és az építési költségeknél is gyorsabban emelkedtek 2024 folyamán. A fundamentumok által indokoltnál magasabb lakásárak rosszabb lakáspiaci elérhetőségben is megnyilvánulnak, ami előretekintve a hitel segítségével vásárlókat magasabb pénzügyi kifizetettséggel valószínűsíthetően kényszerítheti.

A lakáspiaci kereslet élénkülésével párhuzamosan a negyedik negyedévben a lakáshitel-kihelyezések volumene is jelentősen, 91 százalékkal nőtt éves összevetésben, és 2025 első két hónapjában a havi 120 milliárd forintos volument is meghaladta a folyósítások értéke. A megkötött lakáshitel-szerződések száma a kihelyezett volumennél visszafogottabb mértékben nőtt, így a lakáshitelezés élénkülése a hitelösszegek emelkedésének volt leginkább köszönhető.



2024 év végén a lakáshitel-állomány hitelfolyósítók szerinti megoszlása lényegében nem változott az egy évvel korábbihoz képest: a bankok részesedése 60, a jelzálog-hitelintézeteké 31, míg a lakás-takarékpénztáraké 9,2% volt.

2025. februárra a használt lakás vásárlására kihelyezett piaci alapú lakáshitelek átlagos szerződéses összege 20 millió forintra, új lakás vásárlása vagy építése esetén pedig 27 millió forintra emelkedett.

A piaci alapú lakáshitelek esetében hónapok óta 6,7 százalékon stagnáló átlagos THM-szint mellett romlott a hitelből történő lakásvásárlás elérhetősége a gyorsuló lakásár-dinamika hatására.

A további gyermeket nem vállaló, így az otthonteremtési támogatások nagy részére nem jogosult családok számára az új lakások és a drágább területeken, például a fővárosban elhelyezkedő használt lakások hitel segítségével történő megvásárlása is többnyire túlzott jövedelmi kifizetettséget jelentene.

A 2024-ben 13,3 ezer új építésű lakóingatlanra kiadott használatbavételi engedély 29 százalékos visszaesést mutat 2023-hoz képest; legutóbb 2016-ban volt ennél kisebb az átadott lakások száma. 2025 első negyedévének végén országosan 21,6 ezer új társasházi lakás állt építés alatt, ami negyedéves szinten 19 százalékos bővülést jelent. A vidéki újlakás-piacon 2024 negyedik és 2025 első negyedévében 1 971 lakás került újonnan a piacra, ahol a szabad kínálat 7 százalékkal bővült. Budapesten a 2025 első negyedévében eladott újlakások száma a megelőző negyedévi kimagasló eladásokat is 11 százalékkal meghaladva újabb rekordot ért el. A fővárosi új lakások átlagos négyzetméterára 1,68 millió forintba emelkedett 2025 első negyedévének végére, mely tovább gyorsuló, 14 százalékos éves drágulást jelent.

A lakáscélú hitelezés és az otthonteremtési támogatások esetében a CSOK Plusz hitel továbbra is támogatja a több gyermekes családok lakásvásárlási lehetőségét, azonban már csak az új gyermeket vállalóknak; a nagyobb hitelösszeg tágasabb lakás megvételét teszi lehetővé.

A családi otthonteremtési támogatások alakulása

Év	A folyósítások	
	száma, darab	összege, milliárd forint
2016	20 755	47,4
2017	29 104	70,1
2018	31 202	71,3
2019	33 064	83,4
2020	38 172	103,8
2021	39 555	91,4
2022	38 143	92,4
2023	21 284	49,0
2024	11 757	40,4
Összesen	263 036	649,2

2024-ben a támogatások 58%-át használt, 25%-át új lakások építésére vagy vásárlására vették igénybe. A folyósított támogatások értékét tekintve a használt lakások részesedése 65, az újaké (építés és vásárlás együtt) 27% volt.

A csak egy folyósításra jutó átlagos összege 2024-ben:

- új lakás építése esetén 2,8 millió,
- új lakás vásárlásakor 4,8 millió,
- használt lakás vásárlásakor 3,8 millió,
- lakásbővítés esetén 1,7 millió forint volt.

Az Otthonfelújítási programra benyújtott igénylések már a keretösszeg felét teszik ki. 2025. január 20-ától elérhető a Széchenyi Terv Plusz hitel is.

A bankok többsége a lakáshitel-kereslet élénkülését tapasztalta 2025 első negyedévében. Érdemben emelkedett a piaci alapú lakáshitelek átlagos összege. CSOK Plusszal jellemzően 5 millió forinttal nagyobb hitelösszeget szerződnek használt lakás vásárlására, mint piaci alapon.

Alacsony felár mellett fél éve 6,5 százalékon stagnál a piaci lakáshitelek átlagos kamata

18.2 Lakáspiari kereslet és a lakásárak

Stagnáló gazdasági teljesítmény mellet is historikusan magas szinten alakult 2023. IV. negyedévben a foglalkoztatottság.

Az átlagbérek növekedésének éves dinamikája a nemzetgazdaság legtöbb ágazatában 14 százalék felett alakult a negyedik negyedévben.

A lakosság GDP-arányos nettó pénzügyi vagyona az elmúlt két évben stagnált a visszafogottabb hitelfelvétel és magas megtakarítási hajlandóság eredményeként.

Éves szinten minden településtípuson emelkedtek a lakásárak, a jövedelmek a lakásáraknál gyorsabban nőttek.

A lakáspiari kereslet élénkülni kezdett, így a tipikus alku mértéke csökkent, ami a fővárosban az eladók ármeghatározási pozíciójának javulását jelentette.

A bérleti díjak tekintetében is emelkedés volt megfigyelhető.

Lakásárak változása

A nemzetgazdaságban foglalkoztatottak száma továbbra is historikusan magas, azonban az üres álláshelyek száma mérséklődik, a munkaerőpiac feszessége már 2022 óta csökken.

Az ESI (Economic Sentiment Indicator) márciusi felmérése alapján az építőiparban, az iparban és a kereskedelemben azok a vállalatok vannak többségben, amelyek a létszámuk csökkentését tervezik a következő hónapokban.

2024. negyedik negyedévében 1,3 százalékkal emelkedett a lakossági reáljövedelem éves összehasonlításban. A háztartások GDP-arányos nettó pénzügyi vagyonának növekedési dinamikája a 2023. második negyedévi mélypontja óta újra gyorsul. 2025-ben a kedvező bérezési és jövedelmi folyamatok következtében a háztartási fogyasztás folytatódó bővülésére számít az MNB.

A reálbérek növekedése mellett a bejelentett kormányzati programok, illetve az élénkülő lakossági hitelezés is támogatják a fogyasztás további emelkedését az idei évben.

A bérbeadási hozamok hasonló mértékben csökkentek egy év alatt, mint a lakossági állampapírok súlyozott kamata.

A lakásbérbeadási hozam 2025. márciusában a vidéki városok átlagában az előző év azonos időszak 7,3 százalékról 6,9 százalékra, Budapesten pedig 5,2 százalékról 4,7 százalékra csökkent.

A lakosság két negyedév alatt közel 300 milliárd forint többletmegtakarítást csoportosíthatott át a lakáspiacra.

A lakosság ingatlanpiacra irányított új forrásait az újlakás-piacon elköltött volumennel tudjuk közelíteni (használtlakás-tranzakció esetén a vevő és az eladó reáleszközeinek, illetve pénzeszközeinek összege változatlan).

Míg 2024. első három negyedévének átlagában becslésünk szerint negyedévente 200 milliárd forint értékű új lakás került értékesítésre, addig 2024. negyedik és 2025. első negyedévében jelentősen nagyobb, rendre 323 és 361 milliárd forint értékben szerződtek a vásárlók új lakásokra. Az értékesítések közt az előszerződéseket is figyelembe vettük, amikhez nem feltétlen kapcsolódik azonnali jelentős pénzáram, így a 2024. végi volumennövekedésnek is fedezete lehetett a későbbi állampapírpiazi kamatkifizetés.

Sokkal kisebb mértékben, de az önkéntes nyugdíjpénztári megtakarítások irányából is érkeztek új források a lakáspiacra, mivel a Kormány 2025-re lehetővé tette a pénztári vagyon lakáscélú felhasználását. A pénztártagok március végéig 38 milliárd forint kiutalását igényelték, amiből ugyanezen időszak alatt 16,6 milliárd forint került folyósításra, ugyanakkor a kiutalt összeg közel felével hiteltörlesztést finanszíroztak.

Lakásárak változása

2024. negyedik negyedévében minden településtípuson dinamikusabban emelkedtek a lakásárak.

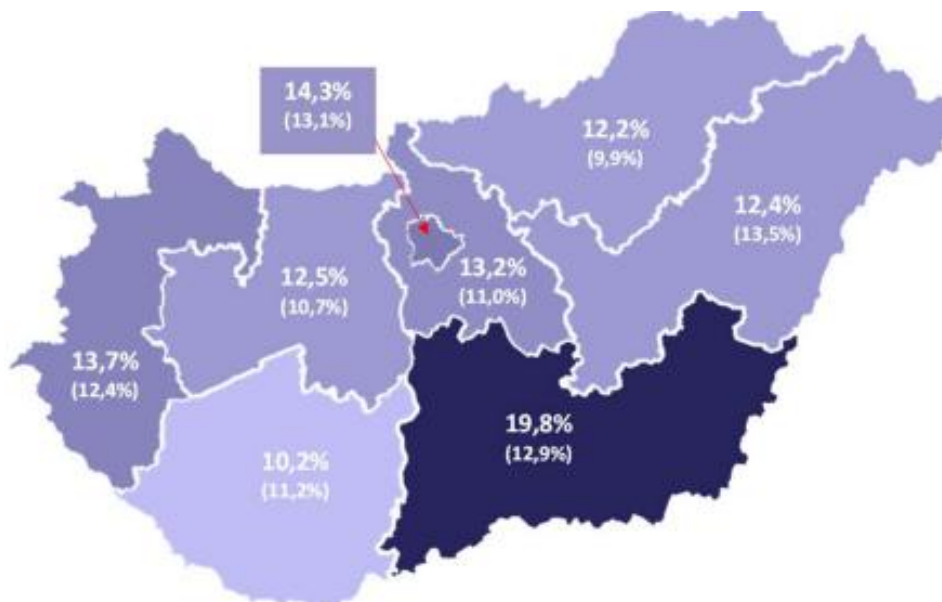
A hazai lakásárak éves nominális növekedési üteme országosan 15,1 százalékot ért el 2024. negyedik negyedévében, ezzel reálértelemben 10,9 százalékos emelkedés volt megfigyelhető.

- Budapesten 2024. negyedik negyedévében 4,5 százalékkal emelkedtek a lakásárak a megelőző negyedévhez képest, ezzel az éves növekedési ütem 14,3 százalékra gyorsult.
- A vidéki városokban 2,9 százalékkal növekedtek a lakásárak 2024. negyedik negyedévében, az éves lakásár-dinamika pedig 13,8 százalékot tett ki.
- A községekben 3,2 százalékos áremelkedés volt megfigyelhető a negyedik negyedévben, ezzel az előző év azonos időszak szintet 18,4 százalékkal haladták meg a lakásárak.



Főbb mutatók

	Országos	Budapest	Vidéki városok	Községek
2024. IV., éves dinamika (negyedéves dinamika)	15,1% (3,4%)	14,3% (4,5%)	13,8% (2,9%)	18,4% (3,2%)
2024. III., éves dinamika (negyedéves dinamika)	13,6% (1,2%)	13,1% (0,6%)	11,9% (1,2%)	17,7% (1,6%)



Városi lakások átváltozása 2023.IV. és 2024.IV. negyedév között

Forrás: MNB Lakásárindex 2024.IV.negyedév

2025 első negyedévében ingatlanközvetítői tranzakciók alapján országosan 15,0 százalékot, Budapesten pedig – rendkívül magas, 8,7 százalékos negyedéves-alapú lakásáremelkedést követően – már 19,2 százalékot ért el az éves lakásár-dinamika.

Budapesten 2024 negyedik negyedévében átlagosan 11,3 évnyi helyi átlagjövedelemre volt szükség egy 75 négyzetméteres medián árszintű lakás megvásárlásához.

Lakáspiaci forgalom és áralku

2025 elején a kisebb településeken folytatódott a lakáspiaci forgalom bővülése. Az alku gyakorisága csökkent, a licit előfordulása pedig korábban nem látott szintre emelkedett, kiemelten a fővárosban. Rekordmagasra emelkedett az új lakások részaránya a keresleten belül.

Lakáspiaci tranzakciók számának alakulása

Negyedév		Használt lakás	Új lakás	Összesen
2020.	I.	32 779	2 840	35 619
	II.	27 634	2 254	29 888
	III.	37 372	2 453	39 825
	IV.	27 170	1 485	28 655
2021.	I.	40 591	3 989	44 580
	II.	40 792	3 550	44 342
	III.	36 531	2 511	39 042
	IV.	30 814	1 900	32 714
2022.	I.	39 330	3 645	42 975
	II.	35 966	2 934	38 900
	III.	30 574	2 106	32 680
	IV.	21 879	1 588	23 467
2023.	I.	23 492	1 518	25 010
	II.	25 088	1 393	26 481
	III.	25 499	1 645	27 144
	IV.	24 560	1 997	26 557
2024.	I.	30 519	1 744	32 263
	II.	31 764	1 671	33 435
	III.	27 173	1 470	28 643
	IV.	19 512	849	20 361

Forrás: KSH 18.2.1.9. Magánszemélyek között létrejött lakástranzakciók negyedévenként 2020 óta [a kék számok előzetes adatok](#)

Év	Használt lakás	Új lakás	Összesen
2020	124 955	9 032	133 987
2021	148 728	11 950	160 678
2022	127 749	10 273	138 022
2023	98 639	6 553	105 192
2024	108 968	5 734	114 702

Forrás: KSH 8.1.1.15. Magánszemélyek között létrejött lakástranzakciók száma 2007 óta [a kék számok előzetes adatok](#)

Átlagos fajlagos négyzetméterárak

Látványos drágulás jelentkezett a panellakások árszintjében, a téglalapítású otthonok átlagos négyzetméterára Nyugat-Magyarországon jelentős volt, a keleti országrészben mérsékelt.

Keleten a panelekért átlagosan 653, nyugaton 628 ezer forintos négyzetméterárát fizettek a vevők. Keleten 361 ezer forintot adtak a használt téglá építésűekért, míg a nyugati vármegyék településein 481 ezer forint körül alakult az átlag.

A fővárosban 2025 áprilisában változatlanul a panellakások árszintjében jelentkezett erőteljesebb drágulás: Budán 1,1 millió forint felett volt, míg a pesti kerületekben is átlépte az 1 millió forintot a házgyári lakásokért négyzetméterenként fizetett átlag.

Forrás: Dunahouse: Barométer 2025.április

18.3 Újlakás-piac

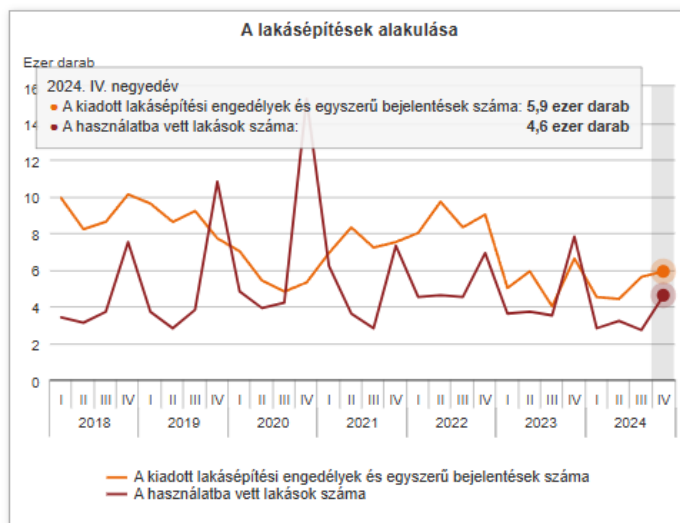
Az építési engedélyek alacsony száma előretekintve is visszafogott fejlesztési volument jelez. A lakásépítési költségek nemzetközi összehasonlításban is jelentős mértékben, éves szinten 5,1 százalékkal emelkedtek 2024 negyedik negyedévben, ezen belül a legnagyobb, 12,8 százalékos éves növekedés az építőipari munkaerőköltségeket érintette. A szakemberhiányból eredő béremelkedések a lakásépítési költségeket érdemben növelik.

2025 első negyedévében változatlan hitelfeltételek mellett is élénkülő keresletről számoltak be a bankok a lakásprojekthitelek iránt, és a következő fél évre előretekintve is magas arányuk, 55 százalékuk további keresletélénkülésre számít ezen szegmensben.

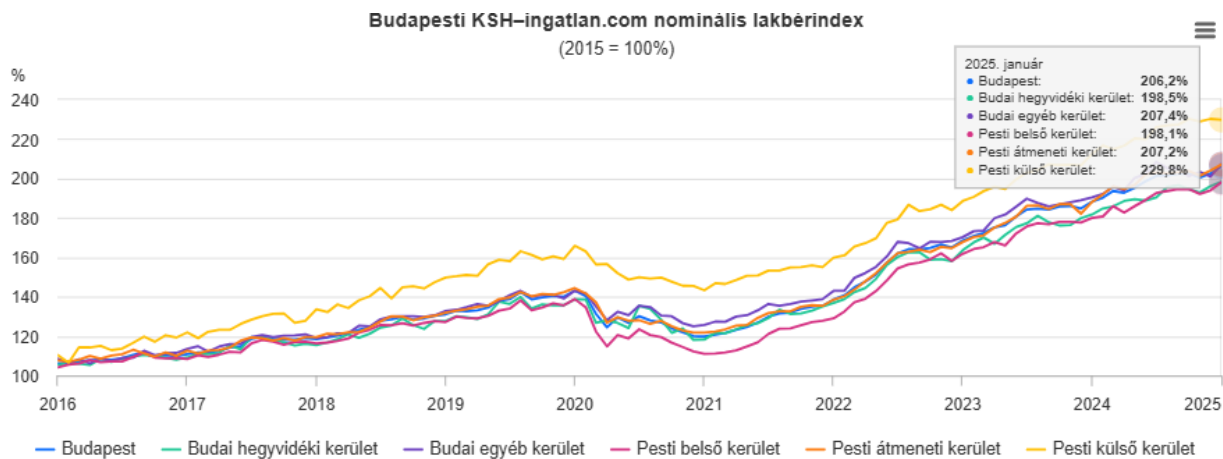
2024-ben 13 295 új lakás épült, 29%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és az egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 20 494 volt, 4,7%-kal kevesebb, mint 2023-ban.

2025 I. negyedévében 2 704 új lakás épült, 2,7%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 5 651 volt, 25%-kal több, mint 2024 azonos időszakában.

A lakásépítés területi koncentrációja a fővárosban továbbra is erős. Budapest új lakásainak több mint kétharmada három kerületben épült fel: a IX. kerületben 277, a XI. kerületben 172, a XIX. kerületben pedig 130 új lakást vettek használatba.



A régiók többségében csökkent a lakásépítések száma az előző év azonos időszakához képest, különösen Közép-Dunántúl, Dél- és Észak-Alföld régióban (46, 40, illetve 48%-kal), Pest régióban viszont 21%-os növekedést regisztráltunk, így a fővárosi csökkenés ellenére Közép-Magyarországon 4,0%-kal több lakás épült az I. negyedévben



forrás: ingatlan.com

V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

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

1.1 Az értékpapírbizonylatokért felelős személy

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

1.2 Az értékpapírbizonylatokért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen értékpapírbizonylatokban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírbizonylatok 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 VII. fejezete tartalmazza.

1.3 Az értékpapírbizonylatok összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

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

1.4 Harmadik féltől származó információk

A jelen értékpapírbizonylatok, 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 az MNB, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. Az MNB a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következtetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az MNB jóváhagyása -amely nem érinti a megadott információk pontosságát - 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 érdekeltsége

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása, illetve ajánlattétele szempontjából az UniCredit Csoporton kívüli természetes vagy jogi személyek: (i) lényeges érdekeltséggel rendelkeznek, 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-forgalombahozatalok 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-forgalombahozatalokból származó források a Kezes hitelezési céljainak támogatását is szolgálják. A Jelzáloglevél- és Kötvény-forgalombahozatalokból származó források továbbá biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

Abban az esetben, ha a fentiekől eltérő célból kerül sor a Program keretében megvalósuló Jelzáloglevél és Kötvény Forgalomba hozatalára, az erre vonatkozó információk az adott Forgalomba hozatal 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 Zöld keretrendszer szerinti projektkategóriáknak megfelelnek. Ezen projektkategóriák közül a Kibocsátó elsősorban a zöld épületekre („green buildings”) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket („climate change mitigation”). 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 biztosítékeként 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 felhasználására a Keretrendszer szerint kerüljön sor, a Kibocsátó folyamatosan követi 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

4.1 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.

4.1.1 Kibocsátó

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

4.1.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 2025. április 23-án kelt 24/2025. 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.

4.1.3 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 meg tettnek, 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/>). 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/>). A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) is közzéteszi.

4.1.4 Program

(a) A Program megnevezése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. Készfizető Kezességvállalásával biztosított 2025-26. 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 2024-25. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program*” elnevezésű eredetileg 2025. augusztus 14-ig hatályos kibocsátási programja (a **Korábbi Program**) a Magyar Nemzeti Bank jelen Alaptájékoztatót jóváhagyó határozatával hatályát veszti, ennek megfelelően az új Program a Korábbi Program helyébe lép, és a jóváhagyó határozat keltét követő Jelzáloglevél-kibocsátásokra kizárólag az új Program keretében kerülhet sor.

(b) A Program 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.

4.1.5 Vezető Forgalmazó

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

4.1.6 Program Szervező

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

4.1.7 Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános

Feltételeinek egy példánya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-30-339-2729) 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.

4.1.8 Jelzáloglevelek

(a) Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény, a Tpt. 12/B §-a, valamint a kötvénnyről 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) Jelzáloglevelek 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 Jelzáloglevél-kibocsátás pénzneme

A Jelzáloglevelek magyar forintban és euróban kerülhetnek Forgalomba hozatalra.

(d) A Jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A, valamint 14/B §-ai szerint Fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó szanálása, felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint:

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

(e) Elévülés

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

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

(g) 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.

(h) 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.

(i) Futamidő

A 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.

(j) A Jelzáloglevelek névértéke

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

(k) Központi Értékpapírszámla Vezetője

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

(l) 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.

4.1.9 Kétoldalú árjegyzés

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

4.1.10 Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

(a) Kamatozás

A Jelzáloglevelek lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak, vagy Diszkont Jelzáloglevelek. A Jelzáloglevelekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve Kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek 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 értékpapírhozam-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

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

A **Kamatfizetési Nap** bármely 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 kinlívó 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.

A **Fix Kamatrész Összeg** Fix Kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott Kamatösszeg.

A **Kamatbázis** a bármely Kamatfizetési Időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

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

A **Kamatbázis Megállapítási Időszak** minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz a Kamatbázis Megállapítási Időszak.

A **Kamatfizetési Időszak** a Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Nap.

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

A **Kamatmeghatározási Nap** a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

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

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

A **Meghatározott Névérték** a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Jelzáloglevél névérték.

A **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 összegeként megadott Kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) *A Kamatösszeg megállapítása*

Annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Jelzáloglevelek után fizetendő, amennyiben ez szükséges, a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. A Kamatösszeg kiszámítása során a **Kamatláb** alkalmazták az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

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 Kamatmeghatározás a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozóan*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal-hivatkozást ír elő (**Képernyőoldalas Kamatmeghatározás**), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamatmeghatározási Napon megjelenő adat alapján, a releváns referencia-kamatlábra adott ajánlat (amely egy %-ban kifejezett éves ráta) mértékének felel meg, növelve vagy csökkentve (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint) a kamatfelárral. Amennyiben az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a referencia-kamatláb nem elérhető, úgy a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek ilyen esetekre vonatkozó előírásai az irányadók.

(iv) *Minimális és/vagy maximális Kamatláb*

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra minimum kamatlábat (**Minimum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra

számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimum Kamatlábbal egyezik meg.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximum kamatlábat (**Maximum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximum Kamatlábbal egyezik meg.

(v) *A Kamatösszegek megállapítása*

A Fizető Megbízott számítja ki annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Meghatározott Névértékű Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő. Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes Meghatározott Névértékre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

(vi) *A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja*

A Kamatösszeg esedékes:

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

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a Kamatfizetési Napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

(e) **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.

(f) **Felhalmozott Kamat**

Az egyes Jelzáloglevelek a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Jelzáloglevelek tulajdonosa megfelelően igazolja, hogy a tőkefizetést 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.

4.1.11 Jelzáloglevelek várható hozamának a kiszámítási módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a Jelzáloglevél vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza

A Jelzáloglevelek hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Jelzáloglevelek után járó kamat- és tőkefizetések diszkontált értéke megegyezik a Jelzáloglevelek bruttó, azaz Felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árával. Várható hozam fix kamatozású és

Diszkont Jelzáloglevelek esetében számítható ki előre. Változó és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetében, amennyiben maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum kamat számítható ki előzetesen. Amennyiben a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapírhozam-mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

4.1.12 Diszkont Jelzáloglevelek

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

4.1.13 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.

4.1.14 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 hétnapos időszakon belül a Jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a jelzáloglevél-tulajdonosok javára, a Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban.

4.1.15 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.

4.1.16 Visszavásárlás

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

4.1.17 Visszaváltási opciók

(a) Végző 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 számítható 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 Forgalmába hozatalának értéknapjától (azt is beleértve) a visszaváltásra kikötött napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Jelzáloglevél lejárt 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 esedékessé 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 transzferálni 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, áttranszferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a Jelzáloglevelek tulajdonosai kötelesek a Fizető Megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

4.1.18 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.

4.2 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.

4.2.1 Kibocsátó

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

4.2.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 2025. április 23-án kelt 24/2025. 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.

4.2.3 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 információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>). 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/>). A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a BÉT honlapján (<https://www.bet.hu/>) is közzéteszi.

4.2.4 A Program

(a) Megnevezése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. Készfizető Kezességvállalásával biztosított 2025-26. 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 2024-25. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program*” elnevezésű eredetileg 2025. augusztus 14-ig hatályos kibocsátási programja (a **Korábbi Program**) a Magyar Nemzeti Bank jelen Alaptájékoztatót jóváhagyó határozatával hatályát veszti, ennek megfelelően az új Program a Korábbi Program helyébe lép, és a jóváhagyó határozat 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.

4.2.5 Vezető Forgalmazó

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

4.2.6 Program Szervező

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

4.2.7 Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános

Feltételeinek egy példánya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-30-339-2729) 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.

4.2.8 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 Kötvénykibocsátás pénzneme

A Kötvények magyar forintban és euróban kerülhetnek Forgalomba hozatalra.

(d) 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 vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó végelszámolás vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

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

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

(e) Elévülés

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

(f) Alkalmazandó jog és illetékesség

A Kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései alkalmazandók. A Kötvényekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választott bíraskodásról 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, mindenkor hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választott bírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választott bíró jelölhető. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választott bíró kijelölésére. Az így kijelölt két választott bíró jelöli ki a harmadik választott bírót, aki a tanács elnökeként jár el.

(g) Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A kötvénytulajdonosok vagy tulajdonosok bármely Kötvény vonatkozásában a Kötvények mindenkor 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.

(h) A Kötvények átruházásának korlátozása

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.

(i) Futamidő

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

(j) A Kötvények névértéke

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

(k) Központi Értékpapírszámla Vezetője

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

4.2.9 Kétoldalú árjegyzés

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

4.2.10 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 kamatmegállapítás 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 értékpapírhozam-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

Az **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-kamatlábhoz hasonló Kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

A **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.

A **Fix Kamatrész Összeg** fix kamatozású Kötvények esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott Kamatösszeg.

A **Kamatbázis** a bármely Kamatfizetési Időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/Tényleges (ÁKK)**” számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy
 - (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani; és
 - (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;

- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365**” számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/360**” számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30E/360**” számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési Időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani); és
- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30/360**”, „**360/360**” vagy „**Kötvényalapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol 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).
- (vi) amennyiben a Végleges Feltételek „**Tényleges/Tényleges (ICMA)**” számítást ír elő, úgy
 - (A) abban az esetben, amikor a Kamatfizetési Időszak napjainak száma egyenlő vagy kevesebb, mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatfizetési Időszak véget ér: a Kamatfizetési Időszak napjainak száma osztva a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és az egy naptári évben előforduló, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (B) abban az esetben, amikor a Kamatfizetési Időszak hosszabb, mint a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatfizetési Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatfizetési Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, amelyben a Kamatfizetési Időszak kezdődik, osztva ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak számának és az egy naptári évben előforduló, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatfizetési Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és az egy naptári évben előforduló, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával

A **Kamatbázis Megállapítási Időszak** minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz a Kamatbázis Megállapítási Időszak.

A **Kamatfizetési Időszak** a Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az Első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Nap.

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

A **Kamatmeghatározási Nap** a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

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

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

A **Meghatározott Névérték** a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kötvénynévérték.

A **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 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 Kötvényfeltétel 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.

A **Töredékösszeg** 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 összepszerűen 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 **Kamatláb**at alkalmazzák az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

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 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 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 Kamatmeghatározás a Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozóan*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal hivatkozást ír elő (**Képernyőoldalas Kamatmeghatározás**), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamatmeghatározási Napon megjelenő adat alapján, a releváns referencia-kamatlábra adott ajánlat (amely egy %-ban kifejezett éves ráta) mértékének felel meg, növelve vagy csökkentve (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint) a kamatfelárral. Amennyiben az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a referencia-kamatláb nem elérhető, úgy a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek ilyen esetekre vonatkozó előírásai az irányadók.

(iv) *Minimális és/vagy maximális Kamatláb*

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

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximum kamatlábat (**Maximum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximum Kamatlábbal egyezik meg.

(v) *A Kamatösszegek megállapítása*

A Fizető Megbízott számítja ki annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Meghatározott Névértékű Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő. Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes Meghatározott Névértékekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót két

tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

(vi) **A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja**

A Kamatösszeg esedékes:

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

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a Kamatfizetési Napok megállapításánál csak a Munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

(e) **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.

(f) **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.

4.2.11 Kötvények várható hozamának a kiszámítási módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a Jelzáloglevél vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

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

4.2.12 Diszkont Kötvények

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

4.2.13 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.

4.2.14 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 hétnapos időszakon belül a Kötvényekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a kötvénytulajdonosok javára a Kötvény Feltételekkel összhangban.

4.2.15 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.

4.2.16 Visszaváltási opciók

(a) Végző Visszaváltás, Tőketörlesztés

A Kötvények lejáratkor egy összegben, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók 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 rendelkezik.
- (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 Forgatomban hozatalának értéknapijától (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 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 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 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 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-transzfer 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.

4.2.17 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.

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.

4.3 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.

4.4 Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képvisellete

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

4.5 Adózás

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

A jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések alapján Magyarországon a jelzáloglevelekből származó jövedelem adózására természetes személyek esetén a személyi jövedelemadóról szóló

1995. évi CXVII. törvény hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra vonatkozó általános szabályai vonatkoznak, valamint a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény rendelkezései.

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

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

4.6 A Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

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

5. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

5.1 Aukciós Szabályok

A Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános értékesítése elsősorban aukciós eljárás keretében történhet a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint. Az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő főbb aukciós szabályokhoz kapcsolódóan az adott Végleges Feltételek az adott Aukció tekintetében további információkat tartalmazhatnak.

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. saját rendszerén 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 174/2024 számú BÉT határozattal.

Az aukciós szabályokat mindig a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5.1.1 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. saját, 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 megbízásadási mód esetén külön aukciós vásárlási nyilatkozat megtételével. Az ugyanazon személy által beadott különböző aukciós vásárlási ajánlatok, illetve az egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatok külön ajánlatként kerülnek értékelésre.

5.1.2 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 az aukció lezárását követő 5 (öt) Munkanapon belül levonás- és kamatmentesen kerül sor átutalással, az aukciós formanyomtatványon feltüntetett vagy az aukciós vásárlási nyilatkozathoz kapcsolódó bankszámlaszámra.

5.1.3 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.

5.1.4 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 a BÉT MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 174/2024 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

5.1.5 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 hozamot/alcsonyabb 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.

5.1.6 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 a legmagasabb hozamszintre/legalacsonyabb árfolyamszintre beérkezett ajánlatok tekintetében, azaz minden leosztási körben minden Befektető számára egy-egy Jelzáloglevél vagy Kötvény kerül leosztásra, az utolsó körben pedig véletlenszerűen kerülnek leosztásra a fennmaradó Jelzáloglevelek vagy Kötvények.

(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 174/2024 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.

5.2 A Jegyzési Eljárás Szabályai

A Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános értékesítése történhet jegyzési eljárás keretében a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint. Az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő főbb jegyzési szabályokhoz kapcsolódóan az adott Végleges Feltételek az adott értékesítés tekintetében további információkat tartalmazhatnak.

A 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.

5.2.1 A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtása, a befizetés módja

A Befektetők jegyzési vásárlási ajánlatukat

a) a **jegyzési ív** vagy

b) a **Vezető Forgalmazó szabályzatának megbízásadási módokon tett jegyzési igény**

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

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

A Befektetőnek érvényes jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásához az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával kell rendelkeznie. A 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 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*-lal) kell ellátni a Hágai Egyezmény előírásainak megfelelően.

5.2.2 A jegyzési ajánlatok érvényessége

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

5.2.3 Allokáció

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a meghirdetett maximumösszegezen felül túljegyzést fogadjon el maximum a Végleges Feltételekben meghatározott összeghatárig. Amennyiben a meghatározott maximumösszegezen 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 tájékoztatja a Befektetőket a részükre allokált Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségéről, továbbá a Jelzáloglevelekkel, illetve Kötvényekkel történő kereskedés lehetőségének a megnyílásának az időpontjától.

5.2.4 Az értékpapírok jóváírása

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

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

A Befektetők a jegyzési vásárlási ajánlatban szereplő és általuk átvenni kívánt Jelzáloglevelek és Kötvények mennyiségénél kevesebb Jelzáloglevelet és Kötvényt is kaphatnak a jelzáloglevél- és kötvénykiosztás eredményeként.

A Befektetők által befizetett többletet a Forgalmazók a Jegyzési Idejét követő 5 (öt) Munkanapon jóváírják a Befektetők Vezető Forgalmazónál vezetett számláján.

5.3 Jelzáloglevelek és kötvények Forgalomba hozatala

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

5.3.1 A Forgalomba hozatal módja és a lehetséges Befektetők köre

A jelen Program keretében a Jelzáloglevelek és Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nyilvánosan hozhatók forgalomba. Ennek megfelelően az adott Jelzáloglevelek és Kötvények 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.

5.3.2 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 ártértékelésre kerül az aktuális MNB árfolyamon, és ez alapján újra megállapításra kerül, hogy mekkora a részaránya a Program össznévértékéből.

5.3.3 Forgalmomba hozatali ár

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

5.3.4 Forgalmomba 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 és Kötvények vonatkozásában a Forgalmomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5.3.5 További Forgalmomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a jelzáloglevél- és kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban forgalomba hozott Jelzálogleveleivel és Kötvényeivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek és Kötvények, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek és Kötvények Forgalmomba hozatalára. A Program hatálya alá tartozó bármely további Forgalmomba hozatalhoz a Program ideje alatt nem szükséges a Felügyelet jóváhagyása. Ilyen további Forgalmomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott Forgalmomba hozatal kezdő napját megelőzően a Forgalmomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, és a Végleges Feltételeket közzéteszi.

5.3.6 A befizetett összeg

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

5.3.7 Visszatérítés

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

5.3.8 Értékpapírszámla

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

5.3.9 Elszámolási nap

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

5.3.10 Értékesítési Korlátozások

A Jelzálogleveleket és 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.

5.3.11 A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Jelzáloglevelek és Kötvények jóváírásának módja és határideje

A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Jelzáloglevelek jóváírásának módja és határideje a jelen Alaptájékoztató „Aukciós szabályok” és „A Jegyzési eljárás szabályai” c. fejezeteiben, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek kötvényes esetén (29), jelzáloglevelek esetén (30) (Az Aukció / Jegyzés helye és módja) pontjában kerülnek részletezésre.

5.3.12 A Jelzáloglevelek és Kötvények Forgalomba hozatala eredményének nyilvánosságra hozatala

A Jelzáloglevelek és Kötvények Forgalomba hozatalával kapcsolatos eredmény nyilvánosságra hozatalának módja a vonatkozó Végleges Feltételek kötvényes esetén (29) (x), Jelzáloglevelek esetén (30) (x) (Kihirdetés helye, módja, időpontja) pontjában kerül részletezésre.

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

A Kibocsátó Igazgatósága a 2025. április 23-án kelt 24/2025. számú határozatával azt a döntést hozta, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. Mérlegmenedzsmint és Nem pénzügyi és pénzügyi kockázatkezelés területei, valamint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Treasury együttes felhatalmazást kapnak arra vonatkozóan, hogy a tőzsdei bevezetés kérdéséről – az UniCredit Bank Hungary Zrt. Financial Risk Committee (FRC) 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 Jelzáloglevél és Kötvény szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat – ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

7. A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Tanácsadók

Az értékpapírijegyzékben 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.

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

Vagyonellenőrnek és teljesítési segédjének nincs semmilyen érdekeltsége a Kibocsátóban.

Hitelminősítés

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

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézet hivatalos honlapján található, az intézet által alkalmazott osztályozási 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.

Zöld Jelzáloglevelek, illetve zöld Kötvények tekintetében a KPMG Hungária Kft. került feltüntetésre, az általa kibocsátott jelentés igazolta a 2024-es Allokációs jelentéseket.

8. 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] [●] [zöld] Jelzáloglevelek [nyilvános] Forgalomba hozatala a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. Készfizető Kezességvállalásával biztosított 2025-26. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek Forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2025. _____ napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] 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>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-539/2022. számú határozatával engedélyezte az UniCredit Jelzálogbank Zrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „**európai fedezett kötvény logó**” és az „**európai (prémium) fedezett kötvény logó**” használatát. Tehát a Kibocsátó által kibocsátandó értékpapírok tekintetében a jelzáloghitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben (Jht.), illetve a hitelintézetekre vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló, 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (CRR) 129. cikkében foglalt előírások teljesülnek. Ebből kifolyólag jelen Forgalomba hozatal eredményeként létrejövő Jelzáloglevél is prémium kategóriába kerül

[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] |

(4)	Össznévérték:	[●]
	(i) Az eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke	[●] [●]
	(ii) Jelen Részlet tervezett nagysága	
(5)	Minimális Forgalomba Hozatali Ár:	[●]
(6)	Jelzáloglevelek száma / névértéke:	[●] db / [●]
	(i) Az eddig kibocsátott Sorozat darabszáma	[●] [●]
	(ii) Részlet tervezett darabszáma	
(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 (Budapest, Krisztina körút 55.). [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;

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

- (16) **Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendő)
- (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) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok) [●] / [Nem alkalmazandó]
(Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)
- (viii) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja: [●]
- (17) **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendő)
- (i) Kamatfizetési Időszakok: [évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
- (ii) Munkanap Szabály: [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály]
- (iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának napja: [Képernyőoldalas Kamatmeghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
- (iv) Kamatszámítás: [●]
- (v) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (vi) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
- (vii) Képernyőoldalas Kamatmeghatározás: [●]
- (viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása: [Államadósság Kezelő Központ Zrt.] /

		[meghatározandó az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[<i>meghatározandó</i>]
(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 (<i>részletezendő</i>)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A Felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
(xv)	Kamatbázis:	[●]
(xvi)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	[●] / [Nem alkalmazandó] (<i>Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó</i>)
(xvii)	Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:	[●]
(18)	Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (<i>Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendő</i>)
(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] (<i>Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törölendő</i>)
(i)	Index / Képlet:	[részletezze itt vagy az Egyéb

rendelkezőkben]

/

[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (**KSH**) által az adott hónap (**Index Referencia Időszak**) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu> honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <http://www.mnb.hu> 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> 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> 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	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●]}{[●]\%} +$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●]}{[●]\%} +$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●]}{[●]\%} +$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●]}{[●]\%} +$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól [●]-ig	$\frac{[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●]}{[●]\%} +$	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

6	[●]-tól [●]-ig	[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) / [\[http://epp.eurostat.ec.europa.eu\]](http://epp.eurostat.ec.europa.eu) honlapon érhetőek el.]

- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél: [●]
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik: [●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás Napjáig ilyen index nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett Kamatlábat alkalmazza.]
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok: [●]
- (v) Munkanap Szabály: [Változó Kamatláb Munkanap Szabály] / [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály] / [egyéb]
- (vi) További Pénzügyi Központ (ok): [●] / [Nem alkalmazandó.]

- | | | |
|--------|---------------------|--------------------------------|
| (vii) | Minimális Kamatláb: | évi [●]% / [Nem alkalmazandó.] |
| (viii) | Maximális Kamatláb: | évi [●]% / [Nem alkalmazandó.] |
| (ix) | Kamatbázis: | [●] / [Nem alkalmazandó.] |
| (x) | Egyéb feltételek: | [●] / [Nem alkalmazandó.] |

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 jegyzési garanciát vállal: [●]] |
| (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 / Aluljegyzés: | [●] |
| (vii) | Allokáció módja és időpontja: | [●] |
| (viii) | Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest: | [●]% / [Nem alkalmazandó] |
| (ix) | Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: | [●] |
| (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 Magyar Nemzeti Bank 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 mindenkori Zöld 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 fedezettségére vonatkozó alátámasztó bizonylatok ellenőrzését, valamint a rendes fedezetbe vont 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. 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. Ezen 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 kamatállományok 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. [[]-i fordulónappal nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét a Jht.-ban meghatározott feltételek szerinti fedezeti eszközök 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.]

9. 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] [●] [zöld] Kötvények [nyilvános] Forgalomba hozatala a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. Készfizető Kezességvállalásával biztosított 2025-26. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények Forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2025. _____ napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Kötvényekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános Kötvények esetén a jelen Végleges Feltételek megtekinthetőek a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

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

- | | | |
|-----|--|--|
| (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] |
| (4) | Össznévérték: | [●] |
| | (i) Az eddig kibocsátott Sorozat össznévértéke | [●]
[●] |
| | (ii) Részlet tervezett nagysága | |

(5)	Minimális Forgalomba Hozatali Ár:	[●]
(6)	Kötvények száma / névértéke:	[●] db / [●]
	(i) Az eddig kibocsátott Sorozat darabszáma	[●]
	(ii) Részlet tervezett darabszáma	[●]
(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) 428-8512) [●]

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)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok)	[●]
(viii)	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 Kamatmeghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
(iv)	Kamatszámítás:	[●]
(v)	Kamatfizetési Nap(ok):	[Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
(vi)	A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
(vii)	Képernyőoldalas Kamatmeghatározás:	[●]
(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[meghatározandó]

- (x) Referencia Kamatláb: [BUBOR; A BUBOR referencia kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 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) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): [●] / [Nem alkalmazandó] (Tényleges/Tényleges (ICMA) Kamatbázis esetén alkalmazandó)
- (xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Kötvények után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól: [●]
- (18) **Diszkont Kötvényekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
- (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] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont

(i) Index/Képlet

alpontjai törölendők)

[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> honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <http://www.mnb.hu> 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> 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> 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]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX 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) / [\[http://epp.eurostat.ec.europa.eu\]](http://epp.eurostat.ec.europa.eu) / [●] honlapon érhetőek el.]

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

[●]

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

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

(iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok:

[●]

- | | | |
|--------|--------------------------------|---|
| (v) | Munkanap Szabály: | [Változó Kamatláb Munkanap Szabály] /
[Következő Munkanap Szabály] /
[Módosított Következő Munkanap Szabály] /
[Megelőző Munkanap Szabály] / [egyéb] |
| (vi) | További Pénzügyi Központ (ok): | [●] / [Nem alkalmazandó.] |
| (vii) | Minimális Kamatláb: | évi [●]% / [Nem alkalmazandó.] |
| (viii) | Maximális Kamatláb: | évi [●]% / [Nem alkalmazandó.] |
| (ix) | Kamatbázis: | [●] / [Nem alkalmazandó.] |
| (x) | Egyéb feltételek: | [●] / [Nem alkalmazandó.] |

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] |

ÉRTÉKESÍTÉS

- | | | |
|------|-------------------------------------|--|
| (27) | Értékesítés módja: | [Aukció] / [Jegyzés] |
| (28) | Jegyzési Garanciavállaló: | [Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a Forgalomba hozatallal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal: [●]] |
| (29) | 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.] |
-
- | | | | |
|------|------|--|-------------------|
| (30) | (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

- | | | | |
|------|---|---|--------------------------|
| (31) | A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: | [●] | |
| (32) | Kifizetési helyek: | [●] | |
| (33) | (i) | A Magyar Nemzeti Bank 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] |
| (34) | ISIN-Kód: | [●] | |
| (35) | A Kötvény sorozatszám: | [●] | |
| (36) | A Kötvények jóváírása: | [●] | |

- (37) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).
- (38) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [●]
- (39) A Forgalomba hozatal során a Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a Befektetőket terhelő díjak és költségek: [●]

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (40) Hitelminősítés: [Nem alkalmazandó.]
- (41) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: [●]
A bevételek felhasználása: [●] / [A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkorai Zöld keretrendszerével.]
- (42) Irányadó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog irányadó.
- (43) Egyéb Forgalmazó(k): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (44) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (45) 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 Jelzalogleveleket 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.]*
- (46) 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.]

10.A PROSPEKTUS RENDELET 8. CIKK (11) BEKEZDÉSE SZERINTI INFORMÁCIÓK

A Prospektus rendelet 8. cikk (11) bekezdése szerint „Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel annak az alaptájékoztatónak a lejártá után is folytatódhat, amely alapján az ajánlattétel megkezdődött, feltéve, hogy a helyébe lépő alaptájékoztatót legkésőbb az előző alaptájékoztató érvényességének utolsó napján jóváhagyják és közzéteszik.” Az ilyen ajánlattétel végleges feltételei között szerepelnie kell az első oldalon egy egyértelmű figyelmeztetésnek, amely jelzi az előző alaptájékoztató érvényességének utolsó napját, és hogy hol teszik közzé az annak helyébe lépő alaptájékoztatót. Az új alaptájékoztatónak tartalmaznia vagy hivatkozással utalnia kell az eredeti alaptájékoztatóhoz kapcsolódó, a végleges feltételeket tartalmazó sablonra, és hivatkoznia kell a folytatódó ajánlattétel szempontjából releváns végleges feltételekre.”

Erre hivatkozással megerősítésre kerül, hogy a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-433/2024. számú határozatával 2024. augusztus 14. napján jóváhagyott Alaptájékoztató V.8. pontja (A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén) szerinti sablon megegyezik a jelen Alaptájékoztató V.8. pontja szerinti (A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén) szerinti sablonnal.

A Prospektus rendelet 8. cikke (11) bekezdése szerinti folytatódó ajánlattétel szempontjából releváns végleges feltételek elérhetőek a <https://kozzetetelek.mnb.hu/downloadkozzetetal?id=872573&did=K380031/2025>⁴ és a <https://kozzetetelek.mnb.hu/downloadkozzetetal?id=872574&did=K380031/2025>⁵ honlapon.

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.

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.

VI. BELEEGYEZŐ NYILATKOZAT

Az Unicredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; a Kibocsátó) ezúton nyilatkozik az alábbiakról:

- i) A Kibocsátó kifejezett beleegyezését adja az Alaptájékoztatónak a Jelzáloglevelek és Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésre vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához. A pénzügyi közvetítők a Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokat az Alaptájékoztató felhasználásával a Jelzáloglevelek és Kötvények lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratig értékesíthetik véglegesen.
 - ii) A Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Kibocsátó akként nyilatkozik, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan az Alaptájékoztató jóváhagyásától számított 5 éven keresztül felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért.
 - iii) Az Alaptájékoztató tartalmáért vállalt felelősség mindazon pénzügyi közvetítők tekintetében érvényes, amelyek részére a Kibocsátó megadta a kifejezett 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>) történő közzététel útján (azzal, hogy a közzététel ezen módja az Egyéb Forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is alkalmazandó).

Budapest, 2025. augusztus 6.

Kibocsátó

Tamási Attila
Elnök-vezérigazgató

Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

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 IV.1.4 (Harmadik féltől származó információk) alfejezetben 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 – amely nem érinti a megadott információk pontosságát - 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, 2025. augusztus 6.

Kibocsátó

Tamási Attila
Elnök-vezérigazgató

Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

Vezető Forgalmazó

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 bevezetésről szóló határozata a Kibocsátó Igazgatóságának 2025. április 23-án kelt 24/2025. 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, 2025. augusztus 6.

Kibocsátó

Tamási Attila
Elnök-vezérigazgató

Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

Vezető Forgalmazó

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 nemzetközi UniCredit Csoport Zöld keretrendszerének bemutatását a 2. számú melléklet tartalmazza. A keretrendszer magyarországi implementálásának részletei hivatkozás útján kerültek beépítésre.

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. (1013 Budapest, Krisztina tér 2.)
Allokáció	Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/Jegyzések elfogadásának mértékéről.
Aukció	A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 5. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre, és a Tpt. 50. § szerint a forgalomba hozatal aukció útján is történhet. A Tpt. 50. §-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.
Befektető	Azon Jelzáloglevelet/Kötvényt vásárló személy, akinek a vételi igénye/Jegyzése az Allokáció során elfogadásra került vagy akinek később Jelzáloglevél/Kötvény kerül a tulajdonába. A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 20. pontja szerint az a személy, aki a befektetési alapkezelővel vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a szabályozott piac, tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja.
Devizabelföldi vállalkozás, szervezet	A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 30(b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót – ideértve az egyéni céget – és az önfoglalkoztatót) is; továbbá a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot továbbá a külföldön lévő külképviselet. A Tpt. 5. § (1) bekezdés 30(b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi.
Devizabelföldi természetes személy	Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.
Devizakülföldi jogi személy	Az a vállalkozás és szervezet – jogi formájától függetlenül –, akinek székhelye külföldön van, illetőleg Devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe. Devizakülföldinek minősül továbbá a devizakülföldi belföldön lévő 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.
Európai Fedezett kötvény logó	Az „európai fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban foglalt követelményeknek. Az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban, valamint az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikkében foglalt követelményeknek.
Fedezet	A jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő Jelzáloglevelek kapcsolódó valamennyi kötelezettségre kiterjedő fedezeti eszközzel. A fedezet lehet Rendes és Pótfedezet, Pótfedezetnek nem minősülő a Jht. 14/B §-nak megfelelően tartott likvid eszközök, a Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések. A Rendes Fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének a Jht. 14. § (8) bekezdése alapján minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező Jelzáloglevél-állomány 80%-át.
Fedezet nyilvántartás	A fedezet-nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott Jelzáloglevelek Rendes Fedezetét biztosító zálogtárgyak, a Rendes és Pótfedezeti értékek, valamint a likviditási puffer és Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit.
Felhalmozott kamat	A Jelzáloglevél/Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan Forgalomba hozatalra kerülő Részlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot is beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat.
Feltételek 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	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. és bármely egyéb, az adott Végleges Feltételekben meghatározott, továbbá a Kibocsátó által külön Forgalmazói Megállapodásban megjelölt Forgalmazó.

Forgalomba hozatal	A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala a jelen Alaptájékoztatóban és az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján, ideértve mind a nyilvános forgalomba hozatalt, mind a tőzsdei bevezetés útján történő forgalomba hozatalt.
Hitelbiztosítéki érték	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet.
Jegyzés	A Tpt. 5. § (1) bekezdés 63. pontjának szabályai szerinti az értékpapír Forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó Befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja, és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.
Jelzáloglevél	A jelen Program keretében kibocsátott, dematerializált, névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható, a Kibocsátó fizetési kötelezettségét megtestesítő értékpapír (ideértve a Tőzsdei Jelzálogleveleket és a Nyilvános Jelzálogleveleket).
JMM	Az MNB által bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.
Készfizető Kezességvállalás	A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által a Nyilatkozat útján vállalt készfizető kezességvállalást jelenti.
Kötvény	A jelen Program keretében a Tpt. 12/B §-a valamint a kötvénnyről 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 likviditás-kiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell Fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat: (a) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékeltek, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közzszektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és (b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitettség, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik. A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitettségből eredő fedezetlen követelést
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, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz; (b) az Európai Gazdasági Térség (EGT) tagállamai és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír; (c) a magyar állam kivételével az EGT-államok és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; (d) az Európai Befektetési Bank, a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank, az Európa Tanács Fejlesztési Bankja és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó; (e) a magyar állam által vagy készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír; (f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a (c) és (d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt; (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel; és (h) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja vagy az Európai Központi Bank elfogadható Fedezetnek minősített, ide nem értve a Kibocsátó saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a Kibocsátóval szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt. Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.
Program	A Kibocsátó 180 000 000 000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) keretösszegű, a jelen Alaptájékoztatóban ismertetett, Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények, Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények Forgalmába 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 jelzáloghitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó

kamat, valamint kamat jellegű bevétel is figyelembe vehető. Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe Rendes Fedezetként, ha az önálló zálogjog alapítása, illetve jelzálognak átalakításos önálló zálogjoggá való átalakítása, és ezeknek, illetve a jelzálognak különvált zálogjogként a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.

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

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) találhatók, és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.
Tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató	UniCredit Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), amely egyben a Program alapján bonyolódó Forgalomba hozatalok során kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltatónak minősül.
UniCredit Csoport	Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely négy európai régiója 13 piacán van jelen. Vezető bankjain keresztül egyedülálló szolgáltatáskínálattal áll ügyfelei rendelkezésére Olaszországban (UniCredit S.p.A.), Németországban

(UniCredit Bank AG), Ausztriában (UniCredit Bank Austria AG), Bosznia-Hercegovinában (UniCredit Bank d.d. és UniCredit Bank a.d. Banja Luka), Bulgáriában (UniCredit Bulbank AD), a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), Horvátországban (Zagrebacka banka d.d.), Magyarországon (UniCredit Bank Hungary Zrt.), Romániában (UniCredit Bank S.A.), Szerbiában (UniCredit Bank Srbija a.d.), Szlovéniában (UniCredit Bank Slovenija d.d.), valamint jelen van Oroszországban (AO UniCredit Bank) is.

**Végleges
Feltételek**

Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet Forgalmába 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 Forgalmába 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.
Készfizető 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 cégjegyzékszám; székhelye: H- 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; a továbbiakban: „**UniCredit Bank**”), hogy az UniCredit Bank készfizető kezességet vállal („**Készfizető 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: BaccHUHB

1

2015.09. - AN141

IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
Készfizető 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 Készfizető 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 őt jelen Készfizető 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 Készfizető 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 I/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 Készfizető 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 irányadók.

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: BACHHUHB

3

2015.09. – ANJ.41

1/A. számú melléklet Fizetési értesítő
UniCredit Bank Hungary Zrt..

FIZETÉSI ÉRTEŚÍTŐ

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 Készfizető Kezességvállalás ("Készfizető Kezességvállalás") alapján, alulírott <kérem írja be a nevét> (<kérem, töltsse ki a szükséges adatokat: állandó lakóhely / székhely, cégjegyzékszám – amennyiben alkalmazandó, képviselő – amennyiben alkalmazandó, személyi igazolványszám – amennyiben alkalmazandó) ezúton kérem az UniCredit Bankot, hogy a Készfizető 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 Készfizető Kezességvállalásban definiált fogalmak jelen Fizetési Értesítőben is azonos jelentéssel bírnak.

< Alírás >

< 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

Szabados

TEL

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

Signature

⁵
tu u

2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE

A nemzetközi Unicredit Csoport (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, és a 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 könyvvizetési 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 Kötvényeket 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.

Továbbá a Keretrendszer célja az Európai Unió Taxonómia rendeletében szereplő technikai vizsgálati kritériumoknak való minél nagyobb mértékű megfelelés is.

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 ügynövezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a Keretrendszer szerinti projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó elsősorban a zöld épületekre

(green buildings) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket (climate change mitigation). 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 az UniCredit Csoport Zöld Keretrendszerének előírásai, valamint a magyarországi helyi kapcsolódó energetikai előírások és nyilvános energetikai statisztikák alapján végzi el. A Kibocsátó egy 2023. szeptemberében megjelent átfogó tanulmány eredményeinek felhasználásával frissítette az energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolható ingatlanokra vonatkozó kritériumokat⁶. A kritériumrendszer módosítása csak a 2024. évet követően kibocsátott jelzáloglevelek fedezeteként szolgáló ingatlanokat érinti. A Kibocsátó vállalja a 2024-ig kibocsátott zöld jelzáloglevelek tekintetében a fennálló állomány 100%-os fedezettségét. A 2024 után kibocsátott zöld jelzáloglevelek fedezetének kizárólag olyan eszköz vehető figyelembe, amely nincs a 2024-ig kibocsátott zöld jelzáloglevelek mögött nyilvántartva.

Igazodva az UniCredit Csoport Zöld Keretrendszeréhez, a 2024-et követően kibocsátott zöld jelzáloglevelek tekintetében, a Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon lakáscélú hitelek biztosítékeként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a 2024 után kibocsátott zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek⁷ estén a lenti kritériumok közül legalább egy teljesül.

2021-ben és azt követően épült lakóépületek esetén és a 2021 előtt épült lakóépületek esetén, amennyiben a hitel célja új ingatlan építése:

- a közel nulla energiaigényű épületnél legalább 10%-kal alacsonyabb elsődleges energiafelhasználású az épület. (A közel nulla energiaigényű épületekre vonatkozó helyi szabályozás változása végett, a 2023.10.31-ig megvásárolt vagy épült lakóingatlanok esetében 90 kWh/m²/év vagy jobb primer energetikai jellemzőjű, 2023.10.31. után megvásárolt vagy épült lakóingatlanok esetében 68,4 kWh/m²/év vagy jobb primer energetikai jellemzőjű épület tekinthető zöldnek)

Építési évtől függetlenül:

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

6 Az energiahatékonyság szempontjából a hazai legjobb 15%-hoz tartozó épületek kritériumai az alábbi tanulmány alapján kerültek meghatározásra: Bene M, Ertl A., Horváth Á., Mónus G. Székely J.: A magyarországi lakóingatlan-állomány energiaigényének becslése, Hitelintézeti Szemle, 22. évf. 3. szám, 2023. szeptember, 123–151. o.

7 A hitelcél szerinti ingatlan, vagy annak hiányában a hitel fedezetének biztosítékként nyilvántartott ingatlan.

2021 előtt épült lakóépületek esetén, amennyiben a hitel célja lakóingatlan vásárlása:

- energetikai tanúsítvány szerinti besorolása (EPC class), 2023. október 31-e után készült energetikai tanúsítvány esetén eléri az 'A', 2016. január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'AA', 2016. január 1-je előtt készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'A' minősítést,
- energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolhatóak:
 - Azok a házak, amelyek energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igénye alacsonyabb, mint 214 kWh/m²/év. Energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igény hiányában, – tekintetbe véve az egyes energetikai besorolásokhoz tartozó primerenergia-igény tartomány felső határát - az energetikai tanúsítvány szerinti besorolás tekintetében azok a házak, amelyek 2023. november 1-je után készült energetikai tanúsítvány esetén elérik az 'E', 2016. január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén elérik az 'EE' minősítést.
 - Azok a lakások, amelyek energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igénye alacsonyabb, mint 133,6 kWh/m²/év. Energetikai tanúsítványban szereplő primerenergia-igény hiányában, – tekintetbe véve az egyes energetikai besorolásokhoz tartozó primerenergia-igény tartomány felső határát - az energetikai tanúsítvány szerinti besorolás tekintetében azok a lakások, amelyek 2023. november 1-je után készült energetikai tanúsítvány esetén elérik az 'C', 2016. január 1-je és 2023. október 31-e között készült energetikai tanúsítványok esetén elérik az 'CC' minősítést.

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 csoportszintű 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 projektkategóriák és a vonatkozó egyéb lokális és csoportszintű kiválasztási feltételek maradéktalanul érvényesítésre kerüljenek;
- 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, amelyeken 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 követi a nyilvántartásai útján a megfelelőnek minősített eszközöket.

Negyedéves gyakorisággal szükséges az eszközökkel kapcsolatos monitoringtevékenységet 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 likviditásmenedzselési 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 tette a Keretrendszerrel összefüggő Allokációs jelentését, amely közzétételre első ízben az első, a Keretrendszer feltételei szerint kibocsátott Kötvény vagy Jelzáloglevél kibocsátását követően került sor, majd pedig ezt követően annak lejáratáig, évente legalább egy alkalommal. Az Allokációs jelentés az alábbi adatokat tartalmazza, 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.

Fentiekon túlmenően a Bankcsoport nyilvánosan elérhetővé teszi az Impact Reportot. Ugyanakkor ezen Impact Report az előállításához szükséges releváns adatok, az egyes Bankcsoporttagok számára rendelkezésre állásának és elérhetőségének körülményeitől is függ.

A legfrissebb Allokációs jelentés és Impact Report az alábbi linken érhető el (angol nyelven) a Befektetők számára, az egyes instrumentumok lejáratáig: https://www.jelzalogbank.hu/befektetoi_informaciok/zold_kotvenyprogram/zold_kotvenyprogram.html?defaultLanguage=hungarian.

Példák a potenciális társadalmi és környezeti hatásokat bemutató indikátorokra a Kibocsátó által választott megfelelő eszközkategórián belül

Zöld épületek eszközkategória esetén:

- MWh/GWh-ban mért éves energiamegtakarítás (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. A kibocsátott igazolás az alábbi linken érhető el a Befektetők számára: https://www.unicreditgroup.eu/content/dam/unicreditgroup-eu/documents/en/investors/ESG-investors/Sustainability-Bonds/UniCredit_SPO_18_6_2021.pdf.

A 2024-es évi Allokációs jelentést egy külső harmadik fél – a KPMG Hungária Kft. pénzügyi auditor vállalat – által 2024. december 13-án kibocsátott jelentése igazolja.

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)	• Fenntarthatósági kötvények, zöld kötvények és társadalmi kötvények
Vonatkozó standardok	• A Zöld Kötvény Alapelvek, a Társadalmi Kötvény Alapelvek és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások az ICMA által 2021-ben kezelt formában
Az ellenőrzés hatálya	• Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (a

	2021. 06. 18-i állapot szerint)
Életciklus	• Az UniCredit kiválasztási kritériumai (a 2021. 06. 18-i állapot szerint) • Kibocsátás előtti ellenőrzés
Érvényesség	• Amíg a keretprogramban és a kiválasztási kritériumokban nem történnek lényeges változások

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:

A munka terjedelme

1. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram kapcsolódása az UniCredit fenntarthatósági stratégiájához – az UniCredit általános fenntarthatósági profiljára és kibocsátásra vonatkozó árbevétel-felhasználási kategóriákra támaszkodva.
2. Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (2021. júniusi változat) – összehasonlítva a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kiadott 2021. évi Zöld Kötvény Alapelvekkel (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 ⁸
1. rész: A fenntarthatósági kötvények kapcsolódása a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájához	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. 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.	Összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával
2. rész: Igazodás a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez	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. 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.	Igazodik
3. rész: A kiválasztási kritériumok fenntarthatósági minősége	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.	Pozitív

⁸ 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.

I. RÉSZ A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK KAPCSOLÓDÁSA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁHOZ

Az ISS ESG Corporate Rating lényeges és előretekinthető környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) adatokat és teljesítményértékeléseket nyújt.

VÁLLALAT	SZEKTOR	RANGSORBELI DECILIS	ÁTLÁTHATÓSÁG SZINTJE
UNICREDIT S.P.A.	KERESKEDELMI BANKOK ÉS 1 TŐKEPIACOK		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 hozzáférését. 2020-ban a társaság megújuló energiaforrásokra vonatkozó hitelportfóliója 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 vagyonkezelési 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. Mindamelllett 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, igazgatótanács 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- /SZOLGÁLTATÁSPORTFÓLIÓ	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 gyakorlatának 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 szennyvízkezelés	✓	✓	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 találhatók 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 ⁹
MEGÚJULÓ ENERGIA	Megújuló energia előállítása:	Az éghajlatváltozás mérséklése
	■ Szárazföldi és tengeri szélenergia ■ Napenergia ■ Biogáz biohulladékból és alacsony szén-dioxid-kibocsátású gázokból (hidrogén)¹⁰ ■ Vízenergia¹¹ ■ Energiatárolás (akkumulátorok) ■ Megújuló energia előállításához kapcsolódó termékek és szolgáltatások	
TISZTA KÖZLEKEDÉS	■ Alacsony szén-dioxid-kibocsátású személygépkocsik és	Az éghajlatváltozás mérséklése

⁹ 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 áttérés, 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.

¹⁰ Az előállított villamos energia kibocsátásának 100 g CO₂/kWh-nál alacsonyabbnak kell lennie. A hulladékból energiát előállító üzemek nem támogathatók.

¹¹ Legfeljebb 10 MW beépített kapacitású létesítmények, és az előállított villamos energia kibocsátása alacsonyabb, mint 100 g CO₂/kWh.

haszongépjárművek
(elektromos, hibrid stb.) és a
kapcsolódó infrastruktúra¹²

- A vasúti közlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése¹³
- A villamos energián alapuló / fenntartható tömegközlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése

ZÖLD ÉPÜLETEK

- 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 épületek¹⁴
- Olyan energiahatékonysági megoldások vagy korszerűsítések megvalósítása az épületekben¹⁵, amelyek az épület energiahatékonyságának 30%-os növekedését vagy az EPC legalább két fokozattal történő javulását

¹² 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).

¹³ 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.

¹⁴ 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.

¹⁵ 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.

	eredményezik a korszerűsítés előtti helyzethez képest	
A SZENNYEZÉS MEGELŐZÉSE ÉS CSÖKKENTÉSE	Hulladék gyűjtése, A körforgásos gazdaságra való feldolgozása, ártalmatlanítása átállás és újrahasznosítása (beleértve a vonatkozó technikát és infrastruktúrát)	
FENNTARTHATÓ VÍZ- ÉS SZENNYVÍZGAZDÁLKODÁS	- 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 KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK	CÉLCSOPORT
EGÉSZSÉGÜGY	- Kórházak és egészségügyi létesítmények építése. - Orvostechikai berendezések / egészségügyi technika kutatás-fejlesztése és kivitelezése.	Orvosi ellátásra szoruló emberek
SZOCIÁLIS ELLÁTÁS	Óvodák, valamint idős, fogyatékossgal élő vagy kiszolgáltatott emberek otthonainak építése.	Idős, fogyatékossgal élő és kiszolgáltatott emberek
MEGFIZETHETŐ LAKHATÁS	Megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés	- Alacsony jövedelmű népesség¹⁶ - Megfelelő lakhatás nélkül élő emberek
HÁTRÁNYOS HELYZETŰ TERÜLETEK TÁMOGATÁSA	Hátrányos helyzetű területeken¹⁷ lévő vagy természeti katasztrófák által érintett kis- és középvállalkozások (kkv-k) finanszírozása.	Gazdasági szempontból elmaradott területeken található kkv-k¹⁸
OKTATÁS	Iskolák, egyetemek, kampuszok építése.	A teljes népesség
SOCIAL IMPACT BANKING	Hatásfinanszírozás: olyan projektek és kezdeményezések, amelyek a	Bizonyított és mérhető társadalmi eredményeket

¹⁶ Azon állam által meghatározott jövedelmi kritériumok szerint, ahol az eszközök találhatóak.

¹⁷ 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

¹⁸ https://ec.europa.eu/growth/smes/sme-definition_en

gazdasági megtérülés mellett pozitív, kézzelfogható és mérhető társadalmi hatást is célul tűztek ki.

- Mikrohitelzés: olyan egyéni és kisvállalkozások, amelyek korlátozottan vagy egyáltalán nem jutnak hitelhez.
- Társadalmi küldetés alapján tevékenykedő szervezetek és egyházi testületek¹⁹.

teremtő (profitorientált és nonprofit) és 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 aktusának²⁰ 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 képviselését.

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

¹⁹ 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.

²⁰ https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf

segítő 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-elvek²¹ is alkalmazandók. Az UniCredit létrehozta a csoportszintű 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 kockázatcsökkentő 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 lejárata – 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 és társadalmi céljaival.

Az UniCredit külső könyvvizsgáló által végzett felülvizsgálat révén ellenőrzi a támogatható eszközökhöz allokált árbevétel befektetéseit. Az alapok ezen ellenőrzése az éves beszámoló részét képezi.

²¹ <https://equator-principles.com/>

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 allokációjáról szóló jelentést. Ezt a jelentést kezdetben legkorábban az első kötvény kibocsátását követően egy évvel, majd a lejáratig évente adják ki. A fenntarthatósági kötvények allokációjáról szóló jelentés a jelen Keretprogram alapján kibocsátott kötvényekre vonatkozóan lesz elérhető, és a következőket tartalmazza:

- a forgalomban lévő kötvények teljes összege;
- a támogatható projektekre allokált teljes összeg;
- az allokált teljes összeg támogatható kategóriánként;
- a fennmaradó, nem allokált 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 érhetők el a befektetők számára.

Példák a lehetséges fő társadalmi és környezeti hatásmutatókra:

TÁMOGATHATÓ KATEGÓRIÁK	FENNTARTHATÓ	PÉLDÁK A LEHETSÉGES FŐ KÖRNYEZETI HATÁSMUTATÓKRA:
Megújuló energia		- 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		- Éves energiamegtakarítás MWh-ban/GWh-ban - Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve - Épület bruttó területe
Tiszta közlekedés		- 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		- A hulladék-újrahasznosítás százalékos aránya - A feldolgozott hulladék tonnában
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás		- A szállított/feldolgozott víz m³-ben - A megépített/felújított vízvezeték km-ben - Vízmegtakarítás
Egészségügy		- Kórházi ágyak száma - Orvosi vizsgálatok száma
Szociális ellátás		- Ágyak száma - Kedvezményezettek száma
Oktatás		Oktatásban részesülő diákok száma
Megfizethető lakhatás		A szociális infrastruktúrák kedvezményezettjeinek száma
Munkahelyteremtés		- Finanszírozott kkv-k száma - A finanszírozott kkv-knál dolgozó alkalmazottak száma
Social Impact Banking		- Kedvezményezettek 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 honlapján²². 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.

²² <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 értékelte 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 címkékkel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Jelentős hozzájárulás	
Zöld épületek, amelyek kizárólag energiahatékonysági címkékkel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Korlátozott hozzájárulás	
Megújuló energia	Jelentős hozzájárulás	 
Tiszta közlekedés	Korlátozott hozzájárulás	 
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	Korlátozott hozzájárulás	
	Jelentős hozzájárulás	
A szennyezés megelőzése és csökkentése	Jelentős hozzájárulás	 

Egészségügy	Jelentős hozzájárulás	
Megfizethető lakhatás	Jelentős hozzájárulás	
Oktatás	Jelentős hozzájárulás	
Szociális ellátás	Korlátozott hozzájárulás	  
Hátrányos helyzetű területek támogatása ²³	Jelentős hozzájárulás	
Social Impact Banking ²⁴	Jelentős hozzájárulás	 

²³ Ez a projektkategória az értékelés szerint – az SDGA saját módszertanán túlmenően – korlátozottan hozzájárul a 8. fenntartható fejlődési célhoz.

²⁴ 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 TELJESÍTMÉNYSZABVÁNYAIN 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 minőségű, „A” besorolású vagy a legjobb 15%-nak megfelelő energiahatékonysági tanúsítvány (Energy Performance Certificate, EPC), DGNB arany vagy magasabb minőségű, EnEV 2016, Gebäudeenergiegesetz 2020 vagy KfW Standard Németországban, illetve ÖGNI arany vagy magasabb minőségű, 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 TELJESÍTMÉNYSZÁMOLÓI 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 elkerülhetők 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 keretrendszert 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 lőszereket, a kaszinókat, egyes informatikai szektorokat, a GMO-kat stb.

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 véleményít 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 védjegy jogi 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”) vállalatától, 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 Tőzsdéfelügyeletének vagy bármely más szabályozó hatóságnak, és nem kapott jóváhagyást ilyenektől. Bár az ISS kellő gondossággal járt el e jelentés összeállítása során, sem kifejezett, sem hallgatólagos 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 alkalmazottai 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 struktúráként 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 fontosságot 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 rendszerszerű jellege.
- A hatás súlyossága a következő kategóriákba sorolható: potenciális, közepes, súlyos, nagyon súlyos. Ez határozza meg az ISS ESG Corporate Rating minősítést.

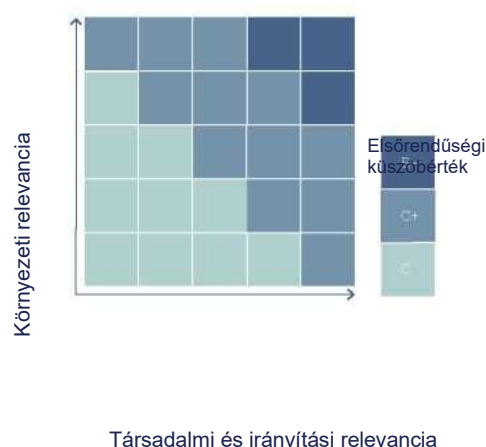
Rangsorbeli decilis – A rangsorbeli decilis azt jelzi, hogy az egyes Corporate Rating-értékek az ágazaton belül melyik decilisbe (az összes vállalatot tekintve melyik tizedbe) esnek 1-től (a legjobb – a vállalat minősítése az ágazaton belül az első decilisben van) 10-ig (a legalacsonyabb – a vállalat 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 helyezzük, 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- értékgig:

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 (világoskéssel) és az ebben a jelentésben értékelt vállalat által elért fokozat feltüntetése (sötétkéssel).

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 összeférhetetlenség 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: SPOOperations@iss-esg.com

Projektcsoport

Projektvezető

Marine Durrieu
Partner
ESG-tanácsadó

Projekttámogatás

Jolly Sinha
Szenior partner
ESG-tanácsadó

Projektfelügyelet

Viola Lutz
Társigazgató
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.