



ALAPTÁJÉKOZTATÓ

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

(Érvényes: 2025. augusztus 14-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 2024-25. 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 hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. **A Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők részletes kifejtése a jelen alaptájékoztató (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 értékpapírokról vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közze téendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti H-KE-III-433/2024. számú határozatával 2024. augusztus 14. napján jóváhagyta. Az MNB – mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság – az Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra vagy a Kezesre, valamint a Nyilvános Jelzáloglevelek és a Kötvények minőségére vonatkozó jóváhagyásnak. A Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. **Az Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó és a Kezes nem kötelesek az Alaptájékoztatót kiegészíteni.** A Tőzsdei Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsdére (**BÉT**), mint szabályozott piacra történő bevezetése, és ezen Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra. A forgalomba hozandó egyes Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértékét, kibocsátási árait, az egyes Jelzáloglevelek és Kötvények alapján esetlegesen fizetendő kamatokat továbbá az egyes Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó (későbbiekben meghatározott) végleges feltételek (a **Végleges Feltételek**) fogják tartalmazni. Az Alaptájékoztatóban használt, nagy kezdőbetűvel írt kifejezések meghatározása a szövegben vagy a **Definíciók és Meghatározások** című fejezetben található.

Vezető Forgalmazó, Fizető Megbízott
UniCredit Bank Hungary Zrt.

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2024. július 25.

Jelen dokumentum egy a Prospektus Rendelet 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 25. cikke szerinti alaptájékoztatót, továbbá egy a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában együttesen: az Alaptájékoztató). Az (1) alaptájékoztató alapján a Kibocsátó az alaptájékoztatóban megjelölt Tőzsdei Jelzalogleveleket és Kötvényeket és Nyilvános Jelzalogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni illetve szabályozott piacra bevezetni; és (2) az önkéntesen elkészített alaptájékoztató alapján a Kibocsátó időről időre a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzalogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni mindkét esetben a Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2024-25. évi Jelzaloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének időtartama alatt.

Az Alaptájékoztató vagy az Alaptájékoztató bármely kiegészítésének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Jelzaloglevelek és Kötvények tulajdonosainak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig egyetemlegesen felel a Tpt. 29. § (1) bekezdése alapján. A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát az Alaptájékoztató 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 jelzalogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan akár zártkörűen.

A Jelzaloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>) és megküldte a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozzetetelek.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://kozzetetelek.mnb.hu/>).

A Jelzaloglevelek 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 Jelzaloglevelekkel 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 Jelzaloglevelekkel vagy Kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ birtokosának Jelzaloglevelet vagy Kötvényt érdemes vásárolnia. Minden olyan befektetőnek, aki Jelzaloglevelet 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 Jelzaloglevelek 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 Jelzaloglevelet vagy Kötvényt jegyezzen vagy vásároljon.

A jelen Alaptájékoztató közzététele, valamint a Jelzaloglevelek 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 hozhatóak 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 ígérik, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje alatt vizsgálják, illetve, hogy az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek és Kötvények befektetői vagy lehetséges befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújtanak. Ez nem érinti a Prospektus Rendelet 23. cikkében foglalt, a Kibocsátónak az Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek módosítására vonatkozó kötelezettségeit, valamint a Tpt. V. fejezetében előírt rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget. A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Vezető Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket vagy Kötvényeket vásárolni vagy a Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe érdemes befektetni. A Jelzáloglevelek és Kötvények befektetői viselik Jelzáloglevél vagy Kötvény befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó Vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

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

Újraértékesítéssel kapcsolatos beleegyezés és felelősségvállalási nyilatkozat: A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Jelzáloglevelek és

Kötvények nem zártkörű forgalomba hozatalának vonatkozásában a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Alaptájékoztató tartalmát illetően egyetemlegesen felelnek a Jelzáloglevelek és Kötvények azon tulajdonosainak okozott károk megtérítéséért, akik a Jelzálogleveleiket és Kötvényeiket:

- (i) a Vezető Forgalmazótól vagy más Forgalmazótól szerezték meg; vagy
 - (ii) olyan pénzügyi közvetítő(k)től (Egyéb Forgalmazó) szerezték meg, amely Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében a Kibocsátó oly módon adta hozzájárulását az Alaptájékoztató ezen Egyéb Forgalmazó(k) által – az adott Jelzálogleveleknek illetve Kötvényekre alkalmazandó Végleges Feltételekben meghatározott teljes forgalmazási időszak 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 Forgalmazó(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 KÍVÁNÓ SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KÍVÁNJA MEGSZERZNI, A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEIT AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ ÉS A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY KÖZÖTTI – EGYEBEK MELLETT A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ÉRTÉKESÍTÉSI ÁRÁRA, ALLOKÁCIÓJÁRA ILLETVE ELSZÁMOLÁSÁRA IS KITERJEDŐ – KÜLÖN MEGÁLLAPODÁS FOGJA TARTALMAZNI. A FENTIEKBEN EMLÍTETT, AZ EGYÉB FORGALMAZÓ ÉS A BEFEKTETŐ KÖZÖTTI MEGÁLLAPODÁSNAK A KIBOCSÁTÓ ÉS A VEZETŐ FORGALMAZÓ NEM RÉSZESEI, EZEN MEGÁLLAPODÁSOK TEKINTETÉBEN A JELEN ALAPTÁJÉKOZTATÓ, VALAMINT A VONATKOZÓ VÉGLEGES FELTÉTELEK NEM TARTALMAZNAK TÁJÉKOZTATÁST. A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSE SORÁN A KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY RÉSZÉRE AZ EGYÉB FORGALMAZÓ ÁLTAL ADOTT TÁJÉKOZTATÁS TEKINTETÉBEN AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ – ÉS NEM A KIBOCSÁTÓ VAGY A VEZETŐ FORGALMAZÓ – TARTOZIK FELELŐSSÉGGEL.

Referenciamutatókról szóló rendelet

Egyes Jelzáloglevelek és Kötvények után a fizetendő kamatot referencia-kamatlábak – így különösen az Euro Bankközi Kamatláb (**EURIBOR**) vagy a Budapesti Bankközi Kamatláb (**BUBOR**) – alapulvétele mellett kerülnek kiszámításra.

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

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek vagy a Kötvények után fizetendő kamatok tekintetében a vonatkozó referencia-kamatlábak kiszámításához a Referenciamutatókról szóló rendelet 29. cikk (1) bekezdésével összhangban kizárólag abban az esetben használ fel a Referenciamutatókról szóló rendelet hatálya alá tartozó referenciamutatót (vagy több ilyen referenciamutató kombinációját), ha az adott referenciamutatót a rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban szereplő, az Európai Unióban található referenciamutató-kezelő állítja elő, vagy ha a referenciamutató szerepel a rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.

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

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

Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befektetői döntések

Az Alaptájékoztató keretében kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára jelentenek megfelelő befektetési formát. A lehetséges Jelzáloglevél és/vagy Kötvény befektetőknek saját körülményeik figyelembevételével kell eldönteniük, hogy a Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e számukra. Így a potenciális befektetőnek mérlegelnie kell a következőket:

- A befektetőnek megfelelő – a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos – tapasztalattal és tudással kell rendelkeznie az ezen értékpapírokba történő befektetés kockázatainak, valamint az Alaptájékoztatóban és a kiegészítő dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.
- Ahhoz, hogy a befektető a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe történő befektetését, illetve az ezen Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a befektetési portfóliójára gyakorolt hatásait a saját pénzügyi helyzetének fényében értékelhesse, megfelelő információval, elemző eszközökhöz való hozzáféréssel, továbbá az ezen eszközök használatához szükséges tudással kell rendelkeznie.
- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásokkal kell rendelkeznie annak érdekében, hogy viselni tudja a Jelzáloglevél- és Kötvénybefektetéseihez kapcsolódó kockázatokat, ideértve annak a kockázatát is, hogy a lejáratkor fizetendő összeg és az esedékes kamat devizanemei eltérnek (i) egymástól, illetve (ii) a befektető által preferált devizától.
- A befektetőnek szükséges értenie a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos terminológiát, és tisztában kell lennie a releváns mutatók és piaci folyamatok alakulásával.
- A befektetőnek képesnek kell lennie 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	14
1.1 Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők	14
1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők:	20
2. Kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők.	20
2.1 A befektetési stratégiából eredő kockázatok	20
2.2 Értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok	21
2.3 A Jelzáloglevelek és a Kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok	22
2.4 A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok. (közepes méretű kockázat)	23
2.5 Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok (közepes kockázat).	24
3. Kezessel és a Készfizető Kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők	24
IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	26
1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	26
1.1 A regisztrációs okmányért felelős személy	26
1.2 A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata	26
1.3 A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	26
1.4 Harmadik féltől származó információk	26
1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról	26
2. Könyvvizsgáló	26
3. Kockázati tényezők	27
4. A Kibocsátóra vonatkozó Információk	27
4.1 A kibocsátó adatai	27
4.2 A Kibocsátó története és fejlődése	28
4.3 Lényeges események, változások	29
5. Üzleti áttekintés	30
5.1 Fő tevékenységi körök bemutatása	30
5.2 A portfólió minősége	32
5.3 Jelzáloghitelezési piac bemutatása	34
5.4 Versenyhelyzet	35
5.5 Makrogazdasági környezet alakulása	36
6. Szervezeti felépítés	41
6.1 A kibocsátó csoporton belüli pozíciója	41
7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás	42
7.1 Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	42
7.2 Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	42
8. Nyereség-előrejelzés vagy --becslés	42
9. A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületei	42
9.1 Igazgatóság	42
9.2 Felügyelőbizottság	43
9.3 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat	43
10. A Kibocsátó főrésztvényese	44
11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó múltbeli pénzügyi információk	44
11.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai	44
11.2 A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2022. és 2023. december 31-én (adatok millió forintban)	46
11.3 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó nem derivatív eszközei és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2022.12.31-én (adatok millió forintban)	47
11.4 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó nem derivatív eszközei és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2023.12.31-én (adatok millió forintban)	47
11.5 A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2023.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	48

11.6	A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2023-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)	49
11.7	A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2023-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)	50
11.8	A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	50
11.9	A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	52
11.10	Mérlegfőösszeg és eredmény	53
11.11	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	53
11.12	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	53
11.13	Bírósági és választott bírósági eljárások	53
11.14	A Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás	53
12.	Kiegészítő információk	54
12.1	Alaptőke	54
12.2	Alapszabály	54
13.	Lényeges szerződések	54
14.	Megtekinthető dokumentumok	57
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)	57
16.	A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	58
16.1	A Készfizető Kezességvállalás jellege	58
16.2	A Készfizető Kezességvállalás hatálya	58
17.	A Kezes bemutatása	60
17.1	A Kezes fontosabb mutatószámai	60
17.2	A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2022. és 2023. december 31-én (adatok millió forintban)	61
17.3	A Kezest érintő általános információk:	70
17.4	A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei	70
17.5	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2023. évi teljesítménye és eredménye	71
17.6	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2023. évi beszámolója	72
17.7	Fenntarthatóság	75
18.	Ingatlanpiac - Lakáspiac	76
18.1	Összefoglaló	76
18.2	Lakáspiaci kereslet és a lakásárak	76
18.3	Újlakás-piac	79
18.4	Bérlakáspiac:	81
	V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	82
1.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	82
1.1	Az értékpapírbiztosítókért felelős személy	82
1.2	Az értékpapírbiztosítókért felelős személy nyilatkozata	82
1.3	Az értékpapírbiztosítók összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	82
1.4	Harmadik féltől származó információk	82
1.5	Nyilatkozat jóváhagyásról	82
2.	Kockázati tényezők	82
3.	Alapvető Információk	82
3.1	A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	82
3.2	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	82
3.3	A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei	83
4.	A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó információk	83
4.1	Jelzáloglevél Feltételek	83
4.2	Kötvény Feltételek	94
4.3	Elszámolóház	105
4.4	Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képvisellete	105
4.5	Adózás	105
4.6	A Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok	106

5.	A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei	106
5.1	Aukciós Szabályok	106
5.2	A Jegyzési Eljárás Szabályai	109
5.3	Jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala	110
6.	A Jelzáloglevelek és Kötvények szabályozott piacra történő bevezetése és a kereskedése	112
7.	A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk	112
8.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén	114
9.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvények esetén	126
	VI. BELEEGYZŐ NYILATKOZAT	137
	VII. FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA	138
	VIII. A KIBOCSÁTÓ ÉS A KEZES TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA	139
	IX. A ZÖLDNEK MINŐSÍTETT KÖTVÉNY- ÉS JELZÁLOGLEVÉL-SOROZATOKKAL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	140
	X. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK	141
	1. SZÁMÚ MELLÉKLET A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	147
	2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE	152
1.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása	152
2.	Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere	154
3.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források nyilvántartása	154
4.	Jelentésszolgálat	155
5.	Külső felülvizsgálat	155
	3. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERÉNEK KÜLSŐ SZAKVÉLEMÉNYE A SZTENDERDNEK VALÓ MEGFELELÉSRŐL (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 2024-25. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba 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 forgalomba hozatalok megvalósításával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni, valamint az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. A fentiekén túl a Program keretében történő kibocsátások által történő hosszú lejáratú forrásbevonás a Kibocsátó strukturális likviditási helyzetének javítását is lehetővé teszi. A Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját. A Kibocsátó további szándéka zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a Kibocsátó Zöld keretrendszerében bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak.

A Program alapján forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 180.000.000.000 forintot, ugyanakkor a Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 180.000.000.000 forint össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket.

A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag átruházható, névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján. A Jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben, magyar forintban, euróban és svájci frankban 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 forgalomba 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.

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 Értékpapírjegyék fejezetben kerültek csoportosításra.

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

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

A Magyar Nemzeti Bank 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://kozvetetelek.mnb.hu/>), megküldi legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: 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 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése (elérhető : <https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2023/213800DW1L62N1BADM49-2022-12-31-HU.html>), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Független könyvvizsgálói jelentés:	2. fejezet;
Éves beszámoló:	3. fejezet;
Vezetőségi jelentés:	4. fejezet;
Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek:	5. fejezet;
Végrehajtási árverések:	6. fejezet;
Átvett ingatlanok:	7. fejezet;
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	8. fejezet; és
Nyilatkozat:	9. fejezet.

- (ii) 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.

- (iii) A Kibocsátó 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20230421/Konyvvizsgaloi_jelentes_2022.pdf&type=related), (iv) A Kibocsátó 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20240426/Konyvvizsg_jelentes_UCJZB_IFRS_2023.12.31.pdf&type=related),
- (iv) A Kibocsátó aktuális (2022. június 1-ei) alapszabálya (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/server.html?file=/20230728/JZB_hatalyos_alapszabaly_20220601.pdf&type=related) (az **Alapszabály**).
- (v) 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

Konzolidált éves beszámoló: Pénzügyi kimutatások fejezet.

- (vi) A Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2022. évi éves jelentése (elérhető: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2023/UniCredit_Hungary_2022_Eves_jelentes.pdf), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók: UniCredit Bank Hungary csoport; és

Konzolidált éves beszámoló: Pénzügyi kimutatások fejezet.

- (vii) A Kezes Készfizető Kezességvállalási nyilatkozata. (elérhető: <https://www.jelzalogbank.hu/news/content.html?cid=850&contentType=news>)

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

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

A Kibocsátó és a Kezes elsősorban hitel- és piaci kockázatoknak (ideértve a likviditási-, kamat- és deviza kockázatokat), operációs kockázatoknak, valamint a nemzetközi és lokális makrogazdasági és szabályozói környezet alakulásából, változásából adódó kockázatoknak van kitéve. A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a fenti tényezők mellett jelentősen befolyásolják a tőkepiaci várakozások megváltozása, az MNB, 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 fentiekben túl a Kibocsátó eszköz-forrás szerkezetét és jövedelmezőségét jelentősen befolyásolja a hitelek előtörlesztési dinamikájának alakulása is.

1.1 Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők

- *Kamatstop bevezetése (magas kockázat)* A Kamatstop alkalmazását előíró 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet, valamint az intézkedés hatályát meghosszabbító 215/2022. (VI. 17.), 390/2022. (X. 14.), 175/2023. (V.12.), 522/2023. (XI. 30.), 130/2024. (VI. 20.) Kormány rendeletek 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 2024 december 31-ig a Kamatstop rendeletből 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.

A 2024 június 20-án kihirdetett 130/2024. (VI.20.) Kormány rendeletben közölt módosításokkal a lakossági kamatstop 2024. december 31-ig meghosszabbításra került.

- *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 elvart 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 jövedelemarányos 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 adósságfék szabályoknak való megfelelés, ugyanakkor egy esetleges hitelpiaci túlfűtöttség esetén a Jegybank közbeléphet a teljes adósságra vonatkozó szabályok szigorításával (jövedelemarányos adósságfék). 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 érdeemben befolyásolhatja az európai uniós jogszabályok megváltozása is.

2019. november 2-án elfogadásra került az Európai Parlamentnek és az Európai Unió Tanácsának a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények felügyeletéről szóló 2019/2162/EU irányelve. Ezen irányelv a fedezett kötvények (ún. covered bonds) – ideértve a jelzálogleveleket is – tekintetében egy európai uniós szintű egységes keretszabályozás létrehozatalát célozza. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetésére 2021. június 28-án került sor, a jelzáloghitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8-án léptek hatályba. Az európai szabályozás további szigorodása esetlegesen kedvezőtlenül érinthető a Kibocsátót, és/vagy a Jelzáloglevél-/Kötvénytulajdonost.

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

Ezek közül a kiemelendő:

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

- (h) a jelzáloghitelintézet különleges felügyeletére vonatkozó új rendelkezések, a jelzáloghitelintézettel szemben alkalmazható intézkedések és kivételes intézkedések.

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

- *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-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel.

A 2024-es adóévben fizetendő banki különadó ennek a változásnak megfelelően szintén eredmény alapú, az adóalap a 2022. adóévi éves beszámoló alapján meghatározott korrigált adózás előtti eredmény lesz. Az adóalapot csökkenti a 2022. adóévi osztalékbevétel és a nem a szokásos tevékenység keretében keletkezett áruértékesítésből és szolgáltatásnyújtásból

származó nyereség. Növelő tételként kell majd figyelembe venni a 2022. adóévi adózás előtti eredmény terhére elszámolt pénzügyi szervezetek különadóját, a pénzügyi tranzakciós illetéket és magát a banki extraprofitadót. A különadó mértéke a 2023. július 1-jétől érvényes szabályokhoz hasonlóan 2024-ben is sávós lesz: az adóalap 20 milliárd forintot meg nem haladó része után 13 százalék, az e feletti részre 30 százalék adót kell fizetni.

A 2024. évi extraprofitadó-fizetési kötelezettség csökkenthető, ha a bank vagy pénzügyi vállalkozás tulajdonában lévő magyar állampapírok 2024. január 1-je és 2024. november 30-a közötti időszakra vonatkozó napi átlagos állománya a 2023. január 1-je és 2023. április 30-a közötti napi átlagos állományhoz viszonyítva növekszik. Állampapír-vásárlással a különadó kötelezettség az adóévre fizetendő összeg maximum 50 százalékáig 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.

- *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 hazai gazdasági folyamatokra, a hatások mindezülig csak korlátozottan és átmeneti jelleggel jelentkeztek. Magyarország háború kitérését megelőzően fennálló üzleti kapcsolatai Ukrajnával sérültek ugyan, de ezek a teljes gazdaságra nézve nem jártak olyan súlyos és maradandó következményekkel, mint amivel a háború kezdeti szakaszában számoltunk. Azon félelmek sem igazolódtak, melyek szerint a szomszédos országban zajló fegyveres konfliktus arra készítheti a befektetőket, hogy ártékeljék a magyar gazdasággal kapcsolatos kockázatokat. Magyarország befektetők körében élvezett kedvező megítélése nem romlott a háború miatt, így ennek negatív következményei – forint értékvesztése, magasabb kamatok – sem materializálódtak. Az orosz földgáztól való nagyfokú függőség azonban továbbra is jelentős kockázati elem, főként közép- és hosszútávon. Az ellátás esetleges – jelenleg kevésbé valószínű – fennakadása komoly veszteségekkel járó leállásokat okozhat a gazdaság gépezetében, egy újabb globálissá szélesedő hiány pedig a 2021-2023 időszakban látotthoz hasonló inflációs rálit eredményezhet. A konfliktus kapcsán nem elhanyagolható kockázat az, ha Oroszország NATO tagállamot támad meg. Mindezek hátrányosan érinthetik a Kibocsátót és a Kezest a 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 erejéig – 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-i Európai Unióhoz való csatlakozása óta számos jogszabályi változáson ment és megy keresztül az Európai Unió aktusainak megfelelően. Alapvetően az Európai Bizottság feladata, hogy ellenőrizze, hogy Magyarország az uniós tagsággal járó kötelezettségeinek eleget tesz, ennek keretében pedig többek között éves megfelelési jelentéseket készít. Az éves jelentések értékeléseket tartalmaznak, illetve ajánlásokat fogalmaznak meg olyan kérdésekben, mint például a bírói függetlenség, az igazságügyi reform és a korrupcióellenes intézkedések. Amennyiben 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 2021-27-es időszakra Magyarországnak járó uniós támogatások kifizetéséről azzal a megkötéssel, hogy Magyarország eleget tesz a kondicionalitási feltételeknek és teljesít 27 ún. szupermértékű követ. 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 leállítására 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 (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 étvágy 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 Magyarország növekedési kilátásait a nemzetközi konjunkturális folyamatok jelentősen befolyásolják. A nemzetközi konjunkturális és piaci folyamatok érdemben befolyásolják a hazai gazdaság teljesítményét, a hazai kamatlábak, állampapírpiaci hozamok, tőzsdei árfolyamok alakulását. A makrogazdasági környezet és a hazai gazdaság általános befektetői megítélése és az ezzel kapcsolatos piaci várakozások és kondíciók változása jelentősen befolyásolják a Kibocsátó és a Kezes piaci 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 céltartalék-képzésre vonatkozó eljárásokat A szabályzatok kialakításánál figyelembevételre kerülnek mind a magyar jogszabályi előírások, mind az IFRS sztenderdek, mind pedig a nemzetközi UniCredit kereskedelmi bankcsoport előírásai. (Az UniCredit 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 jelzáloghitelezési piac sokszereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások), miközben a Jelzáloghitel-finanszírozási Megfelelési Mutató (JMM) bejelentése óta eltelt időszakban a jelzálogbankok piacát is egyre intenzívebb verseny jellemzi az új jelzálogbankok megjelenése miatt kibővült szektorban. A piaci versenyből eredő kockázatok emelkedését eredményezheti a hazai jogszabályi környezet olyan irányú megváltozása, amely közvetlen vagy közvetett módon ösztönzi a piaci versenyt a

lakossági hitelek piacán, vagy ha bizonyos feltételek mellett a kereskedelmi bankok számára is lehetővé tenné a jelzáloglevél-kibocsátást.

- *Forrás megújításának kockázata (alacsony kockázat):* A Kibocsátónak Jelzáloglevél- és Kötvényállománya lejáratú struktúrájának függvényében időközönként a szokásosnál nagyobb volumenű kibocsátásokat kell eszközölnie. A kibocsátott jelzáloglevél állomány bővülése aktív portfólió menedzselési tevékenységet követel meg, ezért a Kibocsátó által megvalósított jelzáloglevél tranzakciók száma is emelkedhet. A Kibocsátó az esedékes lejáratokat megelőző Jelzáloglevél és Kötvény visszavásárlásokkal képes a megújítási kockázat csökkentésére. A piaci hangulat és a hozamkörnyezet kedvezőtlen alakulása növeli a megújítási kockázatot. 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, tőkemegfelelésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségének teljesítését veszélyeztetheti a rendelkezésre álló tőke bármilyen okból kifolyólag bekövetkezett jelentős csökkenése, amely felügyeleti szankciókat vonhat maga után. A Kibocsátó jelenleg jelentős többlettel teljesíti a szavatolótőke követelményeket, így ezen kockázat szintje alacsony.
- *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.

1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők:

A III. Kockázati tényezők fejezet 1.1 pontjában (Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők) bemutatott szabályozói háttérrel kapcsolatos kockázatokon túl, a teljesség igénye nélkül az alábbi általános jogi kockázatok fontos megemlíteni, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó és Kezes üzletmenetét és hatással lehetnek a jövedelmezőségére:

- (i) 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; (közepes kockázat)
- (ii) általános változások a kormány szabályozási politikájában, amelyek jelentősen befolyásolhatják a befektetői döntéseket azokon a piacokon, amelyeken a Kibocsátó és a Kezes tevékenységét végzi; (közepes kockázat)
- (iii) jogrendszer működésének korlátait, 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. (alacsony kockázat)

2. KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.

2.1 A befektetési stratégiából eredő kockázatok

A megfelelő kockázatok felismerése (közepes kockázat). 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 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 közteherviselési kötelezettséget szükséges teljesíteni, mint az állampapírba történő befektetés esetén. Azonos okból eredően, egyrészt a kibocsátó értékpapírjainak másodlagos piaci forgalma csökkenhet, másrészt a kibocsátó kötvénykibocsátásainak alacsonyabb kereslete miatt növekedhet a forrásmegújítási kockázat.
- *A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok (alacsony kockázat):* Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve bizonyos jogszabályok hatálya alá tartozik. Minden lehetséges befektetőnek konzultálnia kell jogi tanácsadójával arról, hogy (i) a Kibocsátó Jelzálogleveleibe és Kötvényeibe történő befektetés a jogszabályoknak megfelel-e; (ii) a kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények fedezetként felhasználhatók-e a különböző típusú hitelügyletek esetén; és (iii) vannak-e érvényben további korlátozások a Jelzáloglevelek és Kötvények értékesítésére. Az intézményi befektetőknek azt is mérlegelni kell, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában alkalmazandó-e kockázatalapú tőkesúlyozásra vonatkozó vagy bármilyen egyéb szabály.

2.3 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 elveszheti teljes befektetését abban az esetben, ha a további részletek befizetése meghiúsul.
- *Változó kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények kamatszorzó vagy egyéb tőkeáttétel alkalmazásával (magas kockázat):* A változó kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények árfolyama volatilis lehet. Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek és Kötvények kamatozásának meghatározásakor szorzó, tőkeáttétel, cap vagy floor vagy ezek bármely kombinációja kerül alkalmazásra, a Jelzáloglevelek és Kötvények árfolyam volatilitása meghaladhatja az olyan értékpapírokét, amelyek kamatozását ilyen tényezők nem befolyásolják.
- *Fixről Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények (magas kockázat):* Az ilyen típusú Jelzáloglevelek és Kötvények olyan szelvényvel rendelkezhetnek, amelyek a Kibocsátó választása alapján fixről változó kamatozásúra vagy változóról fix kamatozásúra 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 tőkékük 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)

Csődeljárás, vagy egyéb hasonló eljárás – ideértve a szanálást vagy átszervezést is – 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 a Kötvényekre kiterjedhet, ugyanakkor nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre. A fentiek mellett a Kötvényektől eltérően a Jelzáloglevelek, a Jht. 14. és 14/A valamint a 14/B §-ai szerinti fedezettel biztosítottak. A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint.

Jelzálog-hitelintézet elleni szanálási és felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a fedezeti gondnok díjának valamint a Jht. 21. § (5) bekezdésében meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek

szereződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedezetet képező vagyona, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon részére, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást.

A kibocsátó szanálás alá nem vonható leányvállalat, így a kibocsátó esetén közvetlenül az UniCredit S.p.A. által birtokolt, belső MREL célú SeniorNonPreferred (SNP) és Tier2 kötvények tőkévé való átváltásával valósul meg a szükséges feltőkésítés.

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

A Kibocsátó felhívja az esetleges befektetők figyelmét arra is, hogy jelenleg 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, amelyet a Kibocsátó zöldnek tekint.

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

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

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, 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, forrás megújításának 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 Kezes 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 nyilvántartott 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 források lejáratának 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 című fejezet 5.5 (Makrogazdasági környezet alakulása) címe alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank (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 Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank (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 a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező Kibocsátó vagy a Kezes minőségének jóváhagyásaként.

2. KÖNYVVIZSGÁLÓ

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

kamarai szám: 000202; 2022. június 16-tól könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzvara utca 8.) Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674).

2023. január 25-től 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 2022-es és 2023-as 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; 2022. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzvara u. 8.). Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674).

2023. január 30-tól 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 2022-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
Fax:	+36-1-301-5530
Alapítás ideje:	Alapszabály kelte: 1998. június 8.
Társasági forma:	Zártkörűen működő részvénytársaság
Cégbejegyzés helye:	Magyarország, Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégbejegyzés ideje:	1998. augusztus 3.
Cégjegyzékszám:	01-10-043900
Statisztikai számjel:	12399596-6492-114-01
Adószám:	12399596-4-44
Működési időtartam:	határozatlan időtartamra alakult
Üzleti év:	megegyezik a naptári évvel

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:

- a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),
- c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- d) a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- g) 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),
- h) 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,
- i) 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,
- j) 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),
- k) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- l) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet
- m) 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,
- n) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
- o) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról, valamint
- p) 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-vel 2002 februárjában kötött részvényadásvételi szerződés alapján a Kibocsátó egyedüli részvényese a HVB Bank Hungary Rt. lett, amely 1 darab 1 000 000 forint, azaz egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Kibocsátó többszemélyes társasággá alakult át.

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

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

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 2022. évi eredménye alapján 660 millió Ft osztalék került jóváhagyásra, a pénzügyi rendezés 2023. október 26-án megtörtént.

A 2023. évi eredmény után 3 260 millió Ft osztalék kerül kifizetésre 2024 során.

4.3.2 Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. egyedi NSFR megfelelési kötelezettség alóli felmentése

A kibocsátó 2023. május 18-án kérelmet nyújtott be az MNB felé, amelyben kérvényezte a CRR 8. cikkelye alapján, a CRR hatodik rész 413. cikk szerinti egyedi Nettó Stabil Forrásellátottsági Ráta (NSFR) egyedi megfelelési kötelezettség alóli felmentését. A kérelmet az MNB a 2023. július 4-én kelt, H-EN-I-342/2023. számú határozatával jóvá hagyta. Az egyedi megfelelés alóli felmentés által a Kibocsátó elkerülheti a nem az alapvető üzleti tevékenység által előidézett bankközi ügyletkötések egy jelentős részét.

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

5.1.1 Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás (mint forrásgyűjtési tevékenység)

A Jht. 3. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Kibocsátó, mint jelzálog-hitelintézet pénzkölcsönt nyújt Magyarországon, 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 hiteleket tudjon kínálni, valamint, hogy a partnerbankok ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek és Kötvények paramétereinek meghatározásánál számos tényezőt kell figyelembe venni, például a refinanszírozott hitelportfólió tulajdonságait, az eszköz-forrás struktúrát, illetve a nemzetközi és a hazai tőkepiaci környezet alakulását.

A Kibocsátó rendszeresen bocsát ki Jelzálogleveleket, a fedezetlen Kötvénykibocsátásnak keretet biztosító Program pedig alternatív forrásbevonási lehetőséget teremt a Kibocsátó számára. A kibocsátásoknak több formája lehetséges a Program keretén belül. Lehetőség van Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények, Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátásainak lebonyolítására. Továbbá az önkéntesen elkészített alaptájékoztató a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvánosan forgalomba hozatalára nyújt lehetőséget. A Kibocsátó nyilvános kibocsátásaira jellemzően aukciós formában kerül sor, de a program lehetőséget biztosít jegyzési eljárás lebonyolítására is.

A Kibocsátó saját és refinanszírozott támogatott forinthitel-portfólióját jellemzően 1 és 5 éves kamatperiódusú hitelek, a nem támogatott forinthitel-portfóliót jellemzően 3 hónapos és 5 éves kamatperiódusú hitelek alkotják. Az eszköz- és forrás oldali összhang biztosítása érdekében a Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátások is elsősorban 1 és 5 év közötti lejáratú fix és változó kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények formájában valósulnak meg. A Program keretében azonban lehetőség van ettől eltérő futamidejű, valamint Diszkont Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátására is. A forintban történő kibocsátások mellett a Kibocsátó a Program keretében euró és svájci frank Jelzálogleveleket és Kötvényeket is kibocsáthat. A deviza jelzáloglevelek jellemzően változó kamatozású (pénzpiaci referencia kamathoz kötött) közép- és hosszú lejáratú instrumentumok, amelyek hozzájárulnak a refinanszírozott deviza üzleti-ingatlan hitelportfólió forrásának biztosításához.

A Kibocsátó célja továbbá üzleti stratégiájával összhangban hozzájárulni a környezetvédelmi és nemzetközi klímacélok eléréséhez. Ennek megfelelően a Kibocsátó, az Unicredit 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 Keretrendszerben leírt energiahatékonysági kritériumoknak.

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

A Jelzálogbank a 2021-es évben csatlakozott a nemzetközi UniCredit Csoport ESG- és zöld keretrendszeréhez. A keretrendszer alapján kibocsátásra kerülő zöld jelzáloglevelek segítik a Jelzálogbank és anyavállalata zöld stratégiájának elérését. Az olcsó forrás bevonásával az ügyfelek számára lehetőséget teremt kedvezőbb árazású zöld hitel eléréséhez.

A Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását a 2023-as év folyamán az anyabank jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak történő megfelelés, a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása, valamint a lejárat állomány megújítása határozta meg.

2023-ban összesen 67,5 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra, hat alkalommal, nyilvános aukció keretében. Augusztusban a Jelzálogbank az UCJBV 2027/A változó kamatozású jelzáloglevél sorozatából bocsátott 20 milliárd forint névértékben. Szeptemberben forrásszerzés céljából két új sorozat kibocsátására került sor. Az UCJBG 2029/A jelzáloglevélből, ami a Jelzálogbank második zöld jelzáloglevél sorozata összesen 20 milliárd forint névértékben vásároltak a befektetők, míg az UCJBF 2029/A sorozatból 23,18 milliárd értékben. További 4,3 milliárd forint jelzáloglevél került értékesítésre az elsődleges piacon novemberben a 2029-ben lejáratú sorozatból.

2023-ban a támogatott jelzáloghitelek átárazásához az árazó papír (ún. benchmark) szerepét az UCJBF 2028/A, az UCJBF 2029/A és az UCJBV 2027/A töltötte be.

2023-as évben egy Jelzáloglevél sorozat, az UCJBF 2023/A esetén került sor lejáratra 50,3 milliárd forint értékben. A tárgyidőszakban nem került sor lejárat előtti részleges visszavásárlási tranzakcióra.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2022 év végéhez képest nőtt, 2023 év végén az állomány 262,96 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a Kibocsátó nem rendelkezett.

A Jelzálogbank 2023-ban - története során először - lakossági befektetők részére fedezetlen kötvényeket bocsátott ki, az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel, mint vezető forgalmazóval szoros együttműködésben. A forintban denominált kötvény portfólió (névértéken számolva) 1,24 milliárd forintot tett ki 2023 év végén, míg az euróban denominált kötvények névértéke 6,44 millió euró volt. A kötvények forgalomba hozatalára jegyzési eljárás keretein belül került sor, elsősorban az UniCredit Bank Hungary Zrt. lakossági ügyfélköre számára, összesen két alkalommal. A kötvények nem kerültek tőzsdei bevezetésre és kizárólag fix kamatozású instrumentumok.

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 szembeni 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 átárazásokat, elő- és végtörlesztéseket, ingatlanfedezet-cseréket, illetve további partnerbanki és ügyfélkérelmek rendezési feladatait. Új zálogjog portfólió refinanszírozására partnerbanki felajánlások esetén kerül sor. A refinanszírozási üzletág sikerességének alapvető eleme a partnerbankokkal történő folyamatos kapcsolattartás és kiváló együttműködés. A refinanszírozási terület alapvető célja az állomány megtartása, és amennyiben az üzleti környezet lehetővé teszi, az állomány további növelése.

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

lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten.

A Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) Magyar Nemzeti Bank által elvárt minimális szintje 2019. október 1-től 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 kerültek.

2023-ban az anyabanki refinanszírozás tekintetében állománynövekedés következett be. A meglévő portfólió a terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések okozta amortizációt jelentősen felülmúlta az új hitelállomány rendszeres refinanszírozásba vonása.

2021. óta a Kibocsátó egy bankcsoporton kívüli kereskedelmi bankkal rendelkezik együttműködési keretmegállapodással a JMM mutató biztosítása érdekében, valamint egy lakástakarékpénztárral stabil forrásszerzés érdekében. A 2024-es üzleti évre a meglévő partnerek növekvő igényeinek kielégítése szerepel az üzleti célok között.

2023. december 31-én a refinanszírozási terület adta a Kibocsátó teljes hitelportfóliójának 99,3 százalékát (359,6 milliárd forint). *[A fenti adatok nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak. Forrása: a Kibocsátó belső adatai - Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2023.12.31.]*

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

A Kibocsátó elsősorban östermelő magánszemély ügyfeleknek, illetve egyéni vállalkozóknak nyújtott birtokfejlesztési forinthiteleket, illetve szabad felhasználású jelzáloghiteleket termőföld biztosíték kikötése mellett.

2010. január 1-jétől a Kibocsátó üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet nem folytat, új hitelszerződéseket nem köt, ezért az üzletágak legfőbb célja a meglévő hitelállomány elvárt jövedelmezőségét biztosító utógondozási tevékenységének minél magasabb színvonalú ellátása. A meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank Hungaria 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-kamatlábhoz 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 2024. december 31-ig maximálja a bankok által alkalmazható referencia-kamatláb mértékét.

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2023. december 31-én 2,37 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 0,7 százalékát adta. A birtokfejlesztési és földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 159 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány elenyésző részét adta. *[A fenti adatok nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak. Forrása: a Kibocsátó belső adatai - Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2023.12.31.]*

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	2022.12.31		2023.12.31	
	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés
Teljesítő hitelállomány				
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	288 489	156	366 367	78
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	2 472	47	2 031	37
Birtokfejlesztési és föld alapú vállalkozói hitelállomány	144	1	119	1
Értékpapírok	42 928	6	46 675	16
Összesen teljesítő	334 033	210	415 192	132
Nem-teljesítő hitelállomány				
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	0	0	0	0
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	384	352	189	164
Birtokfejlesztési és föld alapú vállalkozói hitelállomány	41	39	41	34
Értékpapírok	0	0	0	0
Összes nem-teljesítő	425	391	230	198
Teljes állomány	334 458	601	415 422	330

Forrás: Kibocsátó 2023. éves jelentéséhez készült mellékletek, könyvelési listák

A szöveges magyarázatok a 2023. év során bekövetkezett változásokat mutatják be.

Hitelintézetek refinanszírozása

2023. december 31-én a Kibocsátó kihelyezett, hitelintézetekkel szembeni követeléseinek összege 288 489 millió forintról 366 367 millió forintra növekedett. A refinanszírozás jelenleg önálló zálogjog adásvétele és visszavásárlása keretében történik. A refinanszírozott hitelintézet értékesíti a Jelzálogbanknak a követeléstől elkülönített zálogjogot és ezzel egyidejűleg kötelezettséget vállal ezen zálogjogok visszavásárlására. A hitel a kihelyező hitelintézet könyveiben marad, a Kibocsátó csak a refinanszírozott hitelintézet nem-teljesítési kockázatát viseli. Nem-teljesítése esetén a refinanszírozott hitelállomány a Kibocsátóra kerül engedményezésre. A Ptk. hatályba lépésétől 2016. szeptember 30-ig a különvált zálogjogos refinanszírozási konstrukció került alkalmazásra.

A refinanszírozott állományok növekedését a már 2022-ben is refinanszírozott partnerek állományainak emelkedése okozta. A teljes követelésállomány teljesítő. A Kibocsátó 2023 évben négy bank, hitelintézet hiteleit refinanszírozta.

Az értékvesztés állomány csökkenésének oka a refinanszírozott partnerek PD-jének jelentős csökkenése.

Lakossági jelzáloghitelek

A lakossági jelzáloghitel portfólióban a lakáscélú hitelek dominálnak. A nem-teljesítő állomány döntő részét 2015-ben forintosított, devizában kihelyezett hitelek teszik ki.

A lakossági jelzálog-hitelállomány a vizsgált időszakban 2 857 millió forintról 2 220 millió forintra csökkent. A kibocsátó lakossági hitelkihelyezést 2010 óta nem folytat, az állomány csökkenését elsősorban az ütemezett törlesztések és előtörlesztések okozzák.

Birtokfejlesztési és föld alapú hitelek

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

2023-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 2024. márciusi adatokkal)
- MNB – Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok (X. Monetáris és egyéb mérlegstatisztikák)
- MNB Hitelezési Folyamatok, 2024. február
- MNB Lakáspiaci jelentés – 2023 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 2024 március végén a lakossági lakáscélú hitelállomány 5 100 milliárd forintot tett ki, amelyből a forint hitelállomány 5 099 milliárd forint, a deviza hitelállomány 2 milliárd forint volt. A lakossági lakáscélú hitelállomány év/év alapon 178 milliárd forinttal (3,6 százalékkal) emelkedett a 2023 március végi adatokhoz képest. A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 720 milliárd forint volt 2024.03.31-én, amely az előző év azonos időszakához képest 2,7 százalékos csökkenésnek felel meg.

A babaváró hitelek állománya 2024 márciusában 2 097 milliárd forint volt, amellyel a lakossági hitelállomány 20%-át teszi ki ez a termék.

A hitelintézetek 2024 I. negyedévében 550 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal, ami az előző év azonos időszakához képest 72%-os növekedést jelent. A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök negyedéves kibocsátása 48%-kal, a babaváró hiteleké pedig 60%-kal volt magasabb az előző negyedévi volumentől. A babaváró hitelek növekedését feltehetőleg a jogszabályi változások generálták. A negyedéves kibocsátás közel felét adó lakáshitel-szerződések 265 milliárd forintos volumene több mint duplája az előző év azonos időszakához képest. 2024 márciusában 97,8 milliárd forint értékű új lakáshitel-szerződést kötöttek. Ez 21 hónapos csúcsnak számít, utoljára 2022 júniusában volt ennél nagyobb összegű az új lakáshitel-szerződések havi volumene. Márciusban 5927 darab lakáshitel-szerződést kötöttek, ez 37%-kal haladja meg az egy évvel korábbi kontraktusok számát, azonban a januári szerződésszámhoz képest elmaradást is mutat.

Az új kihelyezésű lakáshitelek több mint 70%-át használt lakás vásárlására igényelték az ügyfelek 2024 első negyedévében.

A piaci kamatozású lakáshitelek mellett a rögzített, alacsony ügyfélkamattal bíró támogatott lakáshitelek kibocsátása is növekedett 2024 első negyedévében 2023 első három hónapjához viszonyítva. Az év első 3 hónapjában a támogatott lakáshitelek aránya 25,9%-ot tett ki. A folyósított hitelösszeg megugrását a CSOK+ indulása magyarázza.

A hazai jelzálogbankok mérlegében szereplő nettó jelzáloghitel-állomány 2023 végén 2 248 milliárd forint volt, ebből a Kibocsátó részesedése 15 százalékot tett ki.

(adatok milliárd HUF-ban)	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31
MBH Jelzálogbank Nyrt.	477,9	276,1	325,5	363,9	393,4	523,0
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 063,2	922,6	1 001,7	1 136,3	1 148,2	1 188,2
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	179,3	229,6	257,9	208,8	290,9	368,4
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	131,1	164,7	186,9	192,1	196,6	214,5
K&H Jelzálogbank Zrt.	103,3	145,8	152,4	176,4	193,3	183,5
Összesen	1 954,8	1 738,8	1 924,5	2 077,5	2 222,5	2 477,7

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

5.4 Versenyhelyzet

A hazai jelzálog-hitelintézeti szektor 2015-ig háromszereplős volt, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozói előírásoknak történő megfelelés érdekében az elmúlt években jelentős változások zajlottak le a hazai jelzálog-hitelintézeti szektorban. Saját jelzálogbank alapítási kérelemmel három piaci szereplő fordult a Magyar Nemzeti Bankhoz. 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 mutatóval kapcsolatos szabályozások 2017. április 1-ei 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.

A jelzáloglevelek hozamfelárának további csökkenését eredményezte, hogy a Magyar Nemzeti Bank eszközvásárlási programjain keresztül 2018-tól befektetőként is megjelent, keresletet támasztva mind az elsődleges, mind a másodlagos piacon

2019. október 1-jétől a JMM mutató elvárt minimális értéke 20%-ról 25%-ra emelkedett. 2020-ban a koronavírussal járó pénzügyi bizonytalanságok hatásának enyhítése érdekében az MNB több jelzáloglevélpiacot érintő intézkedést hozott. A koronavírus gazdasági hatásainak ellensúlyozását célzó intézkedések részeként a JMM mutató elvárt minimális értékének tervezett növelését a szabályozó 2020-ban változatlan szinten hagyta, továbbá felfüggesztésre kerültek a JMM-ben alkalmazott banki jelzáloglevél tulajdonlást szankcionáló szabályok is.

2022 júliusától módosultak a JMM rendelet szabályai, ugyanakkor röviddel ezt követően a bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel, a tervezett szigorítások (mutatószint 30%-ra emelése, kereszttulajdonlási szabályok) törlésre kerültek a rendeletből. A módosítás részeként, a rendelet hatályba lépésétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált (későbbi határidő módosítás szerint 2024. szeptember 30-át követően kizárólag zöld) jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek is elfogadhatók a JMM számítása során, ezzel is támogatva jelzáloglevelek befektetői körének bővülését a külföldi befektetők aktívabb szerephez jutásával.

A koronavírus okozta negatív gazdasági hatások ellensúlyozására érdekében az MNB több intézkedés meghozataláról döntött. Az új hitelkibocsátások támogatására a Magyar Nemzeti Bank a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján újabb jelzáloglevélvásárlási programot hirdetett meg.

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

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

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

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

A zöld jelzáloglevél-vásárlási program keretén belül az MNB 2022 áprilisával bezárólag, az elsődleges piaci vásárlásai során összesen 57,2 milliárd forint, míg másodpiacon összesen 3,8 milliárd forint névértékben vásárolt. Az emelkedő inflációs kockázatok kezelésére az MNB a restriktív monetáris politikája részeként kamatemelési ciklusba kezdett 2021 második felében. Az árstabilitás elérése érdekében az MNB úgy döntött, hogy minden olyan programját ideiglenesen szünetelteti, ami ezen politikájával nem azonos célt szolgál. Ennek következtében a zöld jelzáloglevél-vásárlási program határozatlan időre szüneteltetésre került. Egyedül a megújítási programját tartotta fenn, de ezt is csökkentett volumenben, 50%-os mértékben.

Az elmúlt években az MNB, mint befektető piaci jelenlétének megszűnésével, a jelzáloglevelek iránti kereslet szűkülése következtében a hozamfelárak is megemelkedtek.

A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2023-ban 262,96 milliárd forintot tett ki, az előző évhez viszonyítva 17,2 milliárd forinttal nőtt. 2023-as év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 2 095,2 milliárd forint volt, ezek alapján a Kibocsátó részesedése 12,6 százalékot tett ki. Az MNB által közzétett statisztika alapján 2023 végén a jelzáloglevelek legjelentősebb befektetői a hazai hitelintézetek és az MNB. Őket követik a külföldi szereplők, illetve az egyéb pénzügyi közvetítők, biztosítók és nyugdíjpénztárak. Az elmúlt években a magyar jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek állománya a következőképpen alakult:

milliárd forint	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31
MBH Jelzálogbank Nyrt.	267,75	268,75	367,25	387,20
OTP Jelzálogbank Zrt.	798,20	771,12	971,12	1 117,50
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	209,16	182,62	245,76	263,00
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	173,73	166,88	169,08	155,50
K&H Jelzálogbank Zrt.	146,50	172,00	187,00	172,00
Összesen	1 595,33	1 561,37	1 940,21	2 095,20

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

5.5 Makrogazdasági környezet alakulása

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

Nemzetközi gazdasági és pénzügyi környezet

A 2023-as évet világszerte a megelőző kettő évben felfutó infláció utóhatásai jellemezték. A főbb jegybankok tartva a 70-es évek hosszú inflációjának megismétlődésétől folytatták a 2022-ben megkezdett kamatemeléseiket egészen az őszi hónapokig, amikor elégséges bizonyítékot kaptak az inflációs fordulatra. A Fed 5,5, míg az EKB 4 százalékos szinteken állította meg szigorítási ciklusát. Az inflációs fordulatot a monetáris kondíciók szigorodásán felül támogatták az árupiaci folyamatok, valamint, hogy a telített gáztárolói kapacitások és a megnövekedett kínálat következtében a földgázpiaci árjegyzések meredek esésnek indultak. Általánosságban mérséklődés volt megfigyelhető a legtöbb árupiacon, jelentősen enyhült a gabonapiaci árnyomás is. Mindeközben a pandémia alatt akadozó ellátási láncokban jelentős javulás lépett föl nyárig bezárólag, ami szintén enyhítette az inflációs nyomást. A 2022-es évtől meredeken emelkedő infláció és a dráguló hitelezés együtt jelentősen csökkentette a háztartások vásárlóerejét, ami segítette a dezinflációt.

A feltörekvő devizapiacokat a Fed kommunikációja, illetve az amerikai dollár mozgásai befolyásolták a legnagyobb mértékben. A befektetői hangulat egészen az első lefelé mutató amerikai reálgazdasági adatok beérkeztéig kedvezőtlen volt a feltörekvő piacokra, majd az év végéig kitartó támogató fordulat állt be. A

monetáris lazításokat az amerikai eseményeken felül támogatta a világgazdaság lassulása is, ugyanakkor az inflációs várakozások viszonylag magas szinten rekedtek meg. Ennek következtében a legtöbb jegybank – kiváltképp a feltörekvő piacokon – óvatos megközelítést alkalmazott.

Növekedés tekintetében heterogén képet festett magáról a világ 2023-ban. A kamatváltozásokra és a tőzsdei mozgásokra különösen érzékeny, de alapvetően zártabb gazdaságú Egyesült Államok erős növekedéssel zárta az évet, eközben a nyitott, és emiatt a világgazdasági növekedés lassulására érzékenyebb Kínában és Németországban jelentősen csökkent a kibocsátás növekedési üteme. Kínában a korábban megszokott mintázat, melyben a lassulásokat jelentős állami gazdaságélénkítés követte, nem érvényesült 2023-ban, míg a demográfia, a túl nagyra nőtt ingatlanszektor, illetve az árnyékbankrendszerben rejlő veszélyek hosszabb távú kihívásokat hoztak a felszínre. Németországban az energaintenzív iparágak gyenge teljesítményét tetézte be a gépipari exportkereslet visszaesése, miközben a költségvetési szabályok merevsége miatt a fiskális politika nem tudott élénkítőleg hatni a gazdaságra.

A kötvénypiacokat az őszi monetáris politikai fordulatig emelkedő hozamok jellemezték. A feltörekvő régiós kompozitok hozamfelára ugyanakkor az év egészében alacsonyabban alakult mint 2022-ben. A hozamok júliusig, illetve október után emelkedő, a köztes időszakban csökkenő tendenciát mutattak, összhangban a monetáris politikai eseményekkel. A főbb részvénypiacok a monetáris szigorítás ellenére emelkedni tudtak, a német DAX 10, míg az S&P 20 százalék feletti erősödéssel zárták az évet.

Hazai makrogazdasági folyamatok

2023 év elején a magyar inflációs ráta az egész Európai Unióban a legmagasabban tetőzött, ugyanakkor a tavaszi hónapoktól kezdve az élelmiszer, a rezsíárak és az üzemanyagárak kedvező alakulásától támogatva megindult lefelé a magyar fogyasztóiár-index. Az MNB a 2022 októberében - sürgősségi jelleggel - 18 százalékra emelt irányadó kamatának normalizációját meg tudta kezdeni májusban, mely az év hátralévő részében 100, illetve 75 bázispontos ütemben zajlott. A magyar infláció csökkenését és így a kamatsökkentési ciklus megkezdését a jövedelmek vásárlóerejének csökkenése mellett a nemzetközi árukínálati korlátok oldódása tette lehetővé, amelyet itthon támogatott a negatív költségvetési impulzus, valamint a szigorodó monetáris kondíciók is.

A pénzügyi hozamok áprilisig a bankközi kamatok közelében, majd áprilistól kezdve a bankközi kamatlábak alatt alakultak. Az implikált swaphozamok jellemzően 1 százalékponton belül, míg - kormányzati intézkedések nyomán - a diszkontkincstárjegyek hozamai júniustól kezdve 4-500 bázisponttal alakultak alacsonyabban, mint az azonos időtávú BUBOR jegyzések. A forint az év során összesen 4 százalékkal erősödött az euróval szemben, amit kezdetben a kiemelkedően magas hazai kamatszint támogatott, majd ősztől a nemzetközi monetáris szigorítási ciklus leállítása is támogatólag hatott a forintra.

Makrofinanszírozási folyamatokat tekintve jelentős javulás ment végbe 2023-ban, köszönhetően a csökkenő energiaáraknak, valamint a visszaeső belső fogyasztásnak. Az új uniós költségvetési ciklus forrásainak elmaradása mellett is érkeztek az EU felől transzferek (főként mezőgazdasági, illetve a kifutó uniós ciklus forrásainak eredményeként). A javuló finanszírozási folyamatok támaszt nyújtottak a forintnak is. Az év végére a vita alatt álló, vissza nem térítendő EU-s források nagyságrendileg harmada vált elméletileg elérhetővé a magyar kormány számára, miután teljesítette a horizontális blokkoló feltételeket. A pozitív fejlemények mellett is a megelőző évhez képest a kormány csak kis mértékben csökkentette mind a költségvetési hiányt, mind az államadósságot. A költségvetés helyzetének romlását elsősorban az adósságszolgálati terhek jelentős megugrása magyarázta, továbbá negatívan hatott az egyenlegre a közvetett adók gyenge realizálódása és a magasabb infláció nyomán emelkedő nyugdíjkiadások is. A bevételi oldalon az ágazati különadók, valamint egy egyszeri befizetés (MVM osztalék) javították az egyenleget, kiadási oldalon a rezsiszámogatások a nemzetközi gázárak nyomán csökkenő finanszírozási igénye jelentettek támaszt. Mind a pénzforgalmi, mind az eredményszemléletű hiány a GDP 6 százaléka közelében alakulhatott.

Reálgazdasági szinten a 2022. évi (állami transzferek által jelentősen megtámogatott) 4,6 százalékos gazdasági növekedés után 2023-ban csökkent a gazdaság teljesítménye. A visszaesés mögött a gazdaság belső motorjai (fogyasztás, beruházás) mellett a készletek csökkenése húzódtott meg, amit a jelentősen növekvő nettó export nem tudott teljes mértékben ellensúlyozni. Ezzel a régióban a legrosszabb növekedést érte el Magyarország 2023-ban. Termelési oldalon a mezőgazdaság bázishatásokkal megtámogatott teljesítménye, valamint a közösségi szolgáltatások járultak pozitívan hozzá a GDP-hez, míg a piaci szolgáltatások, az építőipar és az ipar lefelé húzták a növekedést. Ez utóbbi tevékenységcsoporton belül az év nagy részét a hazai felhasználásra termelő ágazatok visszaeső teljesítménye, valamint az exportra termelő, főként gépipari ágazatok alapvetően sokáig stabil termelésének kettősége jellemezte. Azonban az

exportáló vállalatok új megrendelésállománya gyengélkedést mutatott júliustól fogva, ami végül az őszi hónapokban mutatkozott meg az exportáló ágazatok termelési adataiban is. A háztartások és a vállalatok finanszírozási képessége a csökkenő hitelfelvételi kedv és a magas kamatkifizetések eredményeként magasan alakult. A háztartások kamatbevételeinek több, mint 80 százaléka az államháztartástól származott, amit az inflációval átárazódó államkötvények magas állománya magyaráz.

A magyar bankszektor teljesítménye

A magyar bankrendszer jövedelmezősége az extraprofitadó és az egyéb kormányzati intézkedések hatása ellenére is kiugró. A szektor várhatóan 2023-ban a megelőző évet kétszeresen meghaladó adózás előtti nyereséget ér el, amit a kamateredmény jelentős növekedése, a kockázati költségek csökkenése, valamint a nem kamatjellegű bevételek emelkedése tett lehetővé.

A kamateredmény növekedésében a jegybankkal szembeni kamateredmény volt a legfontosabb tényező, de az egyéb működési eredmények is hasonló mértékben bővültek. Ez utóbbi tételben kerülnek kimutatásra a Babaváró és CSOK hitelekkel kapcsolatos átértékelések, amelyek valós értéke a csökkenő kamatkörnyezetben emelkedést mutat a banki könyvekben az előző év végi valós értékhez képest. Az államilag támogatott hitelek átértékelődése – a fedezettségi szintektől függően – aszimmetrikusan hatott a hitelintézetek eredményére.

A kockázati költségek javulása a gazdasági kilátások fokozatos oldódásával, az orosz és ukrán érdekeltségek 2022-es értékvesztésképzésének bázishatásával és a korábban törlesztési moratóriumban lévő hitelek újbóli törlesztővé válásával magyarázható. A reálgazdasági aktivitástól, a hitelezéstől és a pénzforgalmi tranzakcióktól nagymértékben függő nettó díj- és jutalékbevételek mind a kamatbevételek növekményéhez, mind az inflációhoz képest szerényebben teljesítettek. Ezt ellensúlyozta, hogy az operatív költségek növekedése infláció alatti tartományban alakult. Az osztalékegyenleg pozitívan, míg a kereskedési egyenleg negatívan járult hozzá a szektor eredményéhez.

A hitelintézeti szektor eredményességét érdemben rontották az év során meghozott kormányzati intézkedések. A visszamenőleges adóalapon működő, módosított extraprofitadó több mint 200 milliárd forinttal vetette vissza a szektor nyereségességét. Az áprilisi adómódosítás differenciáltan hatott a szektor szereplőire annak eredményeként, hogy az adóteher kevésbé sújtja az osztalékbevételeket, valamint a nem szokványos tevékenység után keletkezett nyereségeket elérő bankokat. A jelzálogadósok, valamint a kkv-ra vonatkozó kamatstop-intézkedést 2024. június 30-ig, illetve 2024. április 1-ig meghosszabbították, ami szintén rontotta a szektor eredményességét.

A hitelkockázatok realizálódása jelenleg nem látható. A nem teljesítő hitelek rátája (NPL) a nem pénzügyi vállalati szegmensben érdemben nem változott 2022 közepe óta, 2023-ban is 3-4 százalékos környéken alakult. A háztartási hitelek esetében egy, a moratórium lezárását követő technikai hatás mérsékelte az NPL-rátát. A historikus viszonylatban is kedvező NPL-ráta fennmaradását támogatta a kamatfixált hitelek magas állománya, illetve a kamatstop-intézkedések is. Mindkét intézkedés eredményeként, valamint az év egészében jellemző magas jövedelmi dinamikák mellett a fixált törlesztőrészek jelenértéke folyamatosan csökkent.

Mind a vállalati, mind a háztartási hitelállomány növekedési üteme mérséklődött a 2022-es évhez képest. A belföldi hitelállomány a visszaeső gazdasági növekedés és a magas hitelkamatok következtében csak szerény mértékben volt képes pozitív éves alapú volumennövekedést elérni. A támogatott vállalati hitelek szerepe az újonnan kötött, nem folyószámla-jellegű szerződéseken belül 2022-höz hasonlóan meghatározó volt. A dotált szegmens súlyának növekedését a nagymértékben negatív reálkamatokkal elérhető vállalati hitelösztönző programok (a Széchenyi Kártya Program MAX+ és a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogram) folyósításai tették lehetővé.

A háztartásoknak nyújtott hitelek enyhén pozitív növekedést tudtak elérni az év során, azonban reálértelmeben ennél a szegmensnél is nagyon jelentős volt a hitelezési visszaesés. A növekedés lassulásában a támogatott hitelek miatti magas bázishatás is érdemi szerepet játszott. A lakáshitelek kihelyezési dinamikája az év utolsó két hónapjában vett pozitív fordulatot, a 2024-re bejelentett, a támogatásokhoz való hozzáférést szűkítő kormányzati intézkedésekkel összefüggésben, amelyek előrehozott keresletet eredményeztek a szektorban. Hasonló folyamat volt megfigyelhető a Babaváró hitelek esetében is. Mindkét termékcsoporthoz a kedvező év végi folyamatok mellett is bőven két számjegyű csökkenéssel zárta az évet. A háztartások saját fogyasztásuk simítására vonatkozó igényének köszönhetően a személyi kölcsönök állománya növekedni tudott.

A szektor likviditási helyzete továbbra is kielégítő. A betétek állománya – az állampapírok és befektetési alapok által támasztott elszívó erő mellett is – nagyjából harmadával haladja meg a hitelek állományát, miközben a szabályozói szempontból releváns likviditási mutatók tekintetében továbbra is kielégítően teljesít a szektor. A tőkeegfelelési mutatókon felül a külföldi források aránya, a likvideszközök súlya, valamint a működési költségek is jelentősen kedvezőbb képet mutatnak, mint a 2008-2010-es pénzügyi válságban.

A bankrendszer felügyelete és szabályozása

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

Magyar Nemzeti Bank

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

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

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

Az MNB alapvető feladatai a következők:

- meghatározza és megvalósítja a monetáris politikát;
- kizárólagos jogosultként törvényes fizetőeszköznek minősülő bankjegyet és érmét bocsát ki, ideértve az emlékbankjegyet és emlékérmét is;
- kizárólagos jogosultként a magyar gazdaság külső stabilitásának megőrzése érdekében hivatalos deviza- és aranytartalékot képez és kezeli azt;
- kizárólagos jogosultként a devizatartalék kezelésével és az árfolyam-politika végrehajtásával kapcsolatban devizaműveleteket végez;
- kizárólagos jogosultként felvigyázza a fizetési és elszámolási, valamint értékpapír-elszámolási rendszereket ennek keretében felvigyázza a rendszer, valamint a központi szerződő fél tevékenységét végző szervezet tevékenységét e rendszerek biztonságos és hatékony működése, továbbá a pénzforgalom zavartalan lebonyolítása érdekében. Ezen jogkörében, valamint az MNB tv. 171. § (3) bekezdésében meghatározott jogalkotási jogkörében részt vesz a fizetési és elszámolási, valamint az értékpapír-elszámolási rendszerek kialakításában;
- a feladatai ellátásához és az Európai Unió működéséről szóló szerződéshez fűzött, a Központi Bankok Európai Rendszere és az Európai Központi Bank Alapokmányáról szóló (4.) Jegyzőkönyv 5. cikkében meghatározott, az Európai Központi Bankkal szemben fennálló statisztikai adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges statisztikai információkat gyűjt és hoz nyilvánosságra;
- kialakítja a pénzügyi közvetítőrendszer ellenálló képességének növelését, valamint a pénzügyi közvetítőrendszernek a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását célzó makroprudenciális politikát. Ennek érdekében az MNB-ben meghatározott keretek között feltárja a pénzügyi közvetítőrendszer egészét fenyegető üzleti és gazdasági kockázatokat, elősegíti a rendszerszintű kockázatok kialakulásának megelőzését, valamint a már kialakult rendszerszintű kockázatok csökkentését vagy megszüntetését, továbbá hitelpiaci zavar esetén a hitelezés ösztönzésével, a túlzott hitelkiáramlás esetén annak visszafogásával járul hozzá a közvetítőrendszer gazdaságfinanszírozó funkciójának kiegyensúlyozott megvalósulásához

Az MNB alapvető feladatain túl a következő feladatokat látja el:

- szanalási hatóságként jár el;
 - kizárólagosan ellátja a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét
- a) a pénzügyi közvetítőrendszer zavartalan, átlátható és hatékony működésének biztosítása,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A rendelet előírja, hogy a hazai hitelintézeteknek a forint lakossági jelzáloghitel-állományukat hosszú lejáratú, stabil, jelzálog-fedezett forrásokkal kell finanszírozniuk. 2017. április 1-jétől az előírt 15%-os JMM szint folyamatosan emelésre került. A 20/2015 (VI. 29.) MNB rendeletet hatályon kívül helyező 20/2021 (VI. 23.) MNB rendelet szövege szerint a JMM mutatónak 2022. október 1-től el kell érnie 30%-os szintet, amelyet az MNB 2022 július 1-től hatályban levő 22/2022. (VI.11.) rendelete egy évvel, 2023 október 1-jére halasztott, majd ezt követően törölte a hatályos rendelet szövegéből. A beszámítható források kibocsátáskori futamideje is folyamatosan emelkedett. Jelenleg nem zöld jelzáloglevelek esetén ez legalább 3 év.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont források (pl. jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A tényező értéke a hitelintézet által tulajdonolt jelzáloglevél-állomány és a mérlegfőösszeg hányadosa alapján kerül meghatározásra a rendeletben

meghatározottak szerint. A lakás-takarékpénztárak által lejegyzett jelzáloglevelek 2018 októberétől valódi stabil forrásbevonásként vehetők figyelembe.

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

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

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

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

2022 júliusától módosultak a JMM rendelet szabályai is. A bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel, a tervezett szigorítások (mutatószint 30%-ra emelése, kereszttulajdonlási szabályok) törlésre kerültek. A módosítás részeként, a rendelet hatályba lépésétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált (2024. szeptember 30-át követően kizárólag zöld) és a kereskedelmi ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett (korlátozott mértékig) jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek is elfogadhatók a JMM számítása során, ezzel is támogatva jelzáloglevelek befektetői körének bővülését a külföldi befektetők aktívabb szerephez jutásával.

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 piacán.

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

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. 2023. december 31-én országszerte 50 bankfiókkal állt ügyfelei rendelkezésére.

2023 végén az UniCredit Bank Hungary Zrt. (IFRS szerint kalkulált) konszolidált mérlegfőösszege 5 103 milliárd forint volt, adózott eredménye 91,94 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 vezetőség felett.

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

2023. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2023. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

7.2 Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

2023. december 31-e óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2023. 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 Divízió Üzleti Menedzsere, Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Borbély Árpád	az Igazgatóság külső tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Eszköz-forrás gazdálkodás és stratégiai forrásgyűjtési terület vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Csáky Attila István	az Igazgatóság külső tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Piacok 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. Stratégiai Forrásgyűjtési terület vezetője; üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

9.2 Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Giacomo Volpi	a Felügyelő Bizottság elnöke
Albert Johan Hulshof	Felügyelőbizottság tagja
Anschau János	Felügyelőbizottság tagja
Ivana Lonjak Dam	Felügyelőbizottság tagja
Nevena Nikse	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.
Nevena Nikse	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 összeférhetlenség.

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 ügynevezett 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 kapcsolódó 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, FORRÁSAIN, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ MÚLTBELI PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2023. 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

		2022.12.31.	2023.12.31.
	<i>mutató kalkulációja</i>	<i>IFRS auditált</i>	<i>IFRS auditált</i>
ROE	<u>adózott eredmény</u>	3,2%	14,1%
<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.</i>	saját tőke		
	<u>adózott eredmény</u>	22,0%	108,7%
	jegyzett tőke		
Tőke megfelelési mutató (%)	<u>szavatoló tőke</u>	256,52%	148,94%
<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</i>	kockázattal súlyozott eszközérték		

biztonságosabb működésére utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.

Saját tőke – fedezettség

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.

<u>saját tőke</u>	5,9%	5,4%
összes forrás		

Értékvesztés fedezettség

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.

<u>elszámolt értékvesztés</u>	9,5%	3,2%
ügyfelekkel szembeni követelések		

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. és 2023. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2022. és 2023. évi éves beszámolóiban szereplő adatok felhasználásával kalkulált mutatók.

11.2 A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2022. és 2023. december 31-én (adatok millió forintban)

	Újramegállapított 2022.12.31	2023.12.31
Adózás előtti eredmény	752	3 719
Jövedelemadó ráfordítás	-92	-459
Általános tartalékképzés/feloldás	-	-
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	-	-
Jóváhagyott osztalék	-	-
Tárgyévi nettó eredmény	660	3 260
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	14 442	14 116
Jogi tartalékok	1 553	1 879
Értékelési tartalék	170	12
Tárgyévi nettó eredmény	660	3 260
Saját tőke	20 608	23 050

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. és 2023. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2022. és 2023. évi éves beszámoló.

11.3A Kibocsátó IFRS szerinti nettó nem derivatív eszközei és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2022.12.31-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 pénzegyenértékesek	6 093	6 097	6 097	-	-	-	-
Befektetési céllal tartott értékpapírok	42 922	67 363	651	495	3 666	41 414	21 137
Banki kihelyezések	288 337	310 454	46 719	7 573	17 458	97 531	141 173
Ügyfél kihelyezések	2 602	3 167	39	121	329	1 502	1 176
Követelések összesen	339 954	387 081	53 506	8 189	21 453	140 447	163 486
Pénzintézeti források	-72 176	-82 293	-	-12 888	-18 247	-51 158	-
Ügyfélforrások	-164	-168	-168	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok	-215 609	-302 694	-2 682	-	-62 433	-141 245	-96 334
Kötelezettségek összesen	-287 949	-385 155	-2 850	-12 888	-80 680	-192 403	-96 334

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója.

11.4A Kibocsátó IFRS szerinti nettó nem derivatív eszközei és kötelezettségei 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 pénzegyenértékesek	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
Ügyfél kihelyezések	2 144	2 972	43	68	281	1 313	1 267
Követelések összesen	421 667	458 763	14 443	5 146	25 587	187 200	226 387
Pénzintézeti 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
Kötelezettségek 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

11.5 A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2023.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Újramegállapított	
	2022.12.31.	2023.12.31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	6 093	6 574
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	6 083	4 970
Banki kihelyezések	288 337	366 289
Ügyfél kihelyezések	2 602	2 144
Befektetési célú értékpapírok	42 922	46 660
Immateriális javak	9	8
Tényleges adó követelés	183	-
Egyéb eszközök	360	381
Eszközök összesen	<u>346 589</u>	<u>427 026</u>
Források		
Pénzügyi források	72 176	124 873
Ügyfélforrások	164	127
Kibocsátott értékpapírok	215 609	262 079
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	37 820	16 495
Tényleges adókötelezettség	0	203
Halasztott adó kötelezettség	16	-
Céltartalékok	1	6
Egyéb kötelezettségek	195	193
Kötelezettségek összesen	<u>325 981</u>	<u>403 976</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	14 442	14 116
Jogi tartalékok	1 553	1 879
Értékelési tartalékok	170	12
Tárgyévi nettó eredmény	660	3 260
Saját tőke összesen	<u>20 608</u>	<u>23 050</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>346 589</u>	<u>427 026</u>

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

11.6 A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2023-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Újramegállapított 2022.12.31	2023.12.31
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	18 908	51 764
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	4 284	7 973
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-22 144	-53 786
Nettó kamatbevétel	<u>1 048</u>	<u>5 951</u>
Jutalékbevételek	-	-
Jutalékráfordítások	-466	-438
Nettó jutalékráfordítás	<u>-466</u>	<u>-438</u>
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	1 038	-1 351
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-4	-
Devizaeredmény	14	-17
Működési eredmény	<u>1 630</u>	<u>4 145</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	-85	127
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-89	-106
Általános működési költségek	-767	-447
Egyéb céltartalék	4	-
Immateriális javak értékcsökkenése	-1	-1
Működési költségek	<u>-853</u>	<u>-554</u>
Egyéb bevétel	64	6
Egyéb ráfordítás	-4	-5
Egyéb eredmény	<u>60</u>	<u>1</u>
Adózás előtti eredmény	<u>752</u>	<u>3 719</u>
Adókötelezettség	-92	-459
Tárgyévi nettó eredmény	<u>660</u>	<u>3 260</u>

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

11.7 A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2023-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2022	2023
Tárgyévi nettó eredmény	<u>660</u>	<u>3 260</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	126	-173
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	-11	15
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>115</u>	<u>-158</u>
Egyéb átfogó eredmény nettó	<u>115</u>	<u>158</u>
Nettó Átfogó eredmény	<u>775</u>	<u>3 102</u>

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

11.8 A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Jegy- zett tőke	Tőke- tar- talék	Eredmény- tartalék	Jogi tarta- lások	Értékelési tartalékok	Adózott ered- mény	Össze- sen
					(Valós érték értéke- lési tartalé- ka)	(Cash -flow fedezeti tartalé- lék)	
Egyenleg 2022. január 1-én	3 000	783	15 064	1 487	55	-	22 833
Előző évi nettó eredmény		-	2 444	-	-	-	-2 444
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	660
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	115	-	115

Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	2 444	-	115	-	-1 784	775
Általános tartalék képzés	-	-	-66	66	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-66	66	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-3 000	-	-	-	-	-3 000
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-3 000	-	-	-	-	-3 000
Egyenleg 2022. december 31-én	3 000	783	14 442	1 553	170	-	660	20 608
Egyenleg 2023. január 1-én	3 000	783	14 442	1 553	170	-	660	20 608
Előző évi nettó eredmény	-	-	660	-	-	-	-660	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	3 260	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

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

11.9 A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Újramegállapított	
	2022	2023
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	660	3 260
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	1	1
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	180	-102
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált veszteség/nyeresége	127	-174
Nem működési cash-flowkhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza átértékelésből eredő nyereség/veszteség	-19 201	20 900
Értékpapírok eladásának / visszavásárlásának realizált eredménye	4	-
Nettó kamatbevételek	-1 048	-5 951
Eredmény terhére elszámolt nyereségadó ráfordítás	<u>92</u>	<u>459</u>
	-19 185	18 393
Egyéb eszközök változása	-51	-21
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	-	123
Egyéb kötelezettségek változása	20	-2
Ügyfelekkel kihelyezések változása	1 396	598
Banki kihelyezések változása	-83 849	-77 925
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	-4 180	1 113
Ügyfélforrások változása	-22	-37
Pénzügyi források változása	22 000	53 254
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	23 146	-21 325
Kapott kamatbevétel	23 227	59 895
Fizetett kamatok	-18 869	-53 575
Fizetett adó	<u>-324</u>	<u>-196</u>
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-56 691	-19 705
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Immateriális javak beszerzése	-5	-
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-12 362	-
Befektetési célú értékpapírok értékesítése, lejárat	<u>15 336</u>	-
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	2 969	-

Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás

Kötvény kibocsátás	67 569	71 146
Kötvény törlesztés	-5 080	-50 300
Fizetett osztalék	<u>-3 000</u>	<u>-660</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	59 489	20 186
Nettó pénzeszköz növekedés**	5 767	481
**ebből nettó deviza átvértékelési különbözet a pénzeszköz állományon	11	-15
Pénzeszközállomány az év elején	<u>326</u>	<u>6 093</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>6 093</u>	<u>6 574</u>

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

11.10 Mérlegfőösszeg és eredmény

2023. december 31-én a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti mérlegfőösszege 427 026 millió forint volt, ami 2022. december 31-hez viszonyítva 23,2%-os növekedést jelent. Az IFRS szerint számított adózás előtti eredmény 2023. december 31-én 3 719 millió forint volt, ami az előző évi eredményhez képest nagymértékű növekedést jelent. Az IFRS szerint számolt adózott eredmény 2023. december 31-én 3 260 millió forint volt, ami jelentős növekedést jelent a 2022. december 31-i 660 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 2023. december 31.

11.12 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban bemutatott 2022. és 2023. 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 látta el.

11.13 Bírósági és választott bírósági eljárások

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

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

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 2023. december 31-e óta a Kibocsátó és a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges

változás, valamint a Kibocsátó és a Kezes kilátásaiban 2023. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

12. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

12.1 Alaptőke

A Kibocsátó alaptőkéje 3000 darab 1 000 000 forint névértékű, teljes mértékben befizetett törzsrészcsevényből 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/2023/07/28/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 Budapesti Értéktőzsde Zrt. Hitelpapír Szekciójába bevezetésre került.

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

2008 óta a Kibocsátó kiszolgáló funkciót ellátó, a 2013. évi CCXXXVII. törvény szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes tevékenységei folyamatosan kiszervezésre kerültek. A kiszervezés a Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. között két szolgáltatási keretszerződés alapján valósul meg. Ezen szerződések részletesen szabályozzák, hogy pontosan mely feladatokat milyen határidőkkel és minőségben kell elvégezni, amelyért a Kibocsátó piaci árú szolgáltatói díjat fizet. A Kibocsátó a kiszervezés tényét az MNB-nek bejelentette.

A szolgáltatási keretszerződések alapján kiszervezett tevékenységek (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;
- anti fraud tevékenység;
- adatmenedzsment;
- ICT (informatikai és kommunikációs technológiai tevékenység).

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

A magánszemély ügyfelek ügyleteivel kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- hitelezési tevékenységgel kapcsolatos ügynöki feladatok;

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

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

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

A refinanszírozással kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- refinanszírozással kapcsolatos könyvelési tevékenységek;
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása a fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- ügyfél akvizíció (ügyfél = refinanszírozott pénzügyi intézmény) tevékenység támogatása (üzleti tárgyalások szervezése, azokon való részvétel, tárgyalás-előkészítő anyagok és emlékeztetők megírása, ajánlatok összeállítása és küldése);
- termékfejlesztésben való részvétel, ügyféligényekre válaszoló megoldások kialakítása;
- ügyfélkiszolgáló folyamatok támogatása, fejlesztése;
- indikatív ajánlatok előkészítése, küldése és nyomon követése;

- limit előterjesztések és kapcsolódó döntés előkészítő anyagok (pl. Investment Committee anyag) határidőre történő elkészítése és menedzselése, előterjesztés prezentálása és képviselése a helyi döntéshozatali fórumokon és a Bankcsoport felsőbb döntési szintjein;
- refinanszírozási ügyfélkapcsolatok kiépítése, szerződés csomag, ügyfél-dokumentáció véglegesítésében, beszerzésében való részvétel, kezelés;
- ügyfélnyitások és számlanyitások támogatása;
- ügyfélkérdések megválaszolása, ügyfél-reklamációk kezelése (szükség esetén);
- ügyfél-monitoring támogatása, ügyfeladatok frissítése és KYC feladatok elvégzése;
- éves limit review-k elvégzése, monitoring, szükség esetén új limitek igénylése.

14.MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó által fizikai betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- (i) A Kibocsátó aktuális (2022. június 1-i) Alapszabálya.
- (ii) A Kezes aktuális (2023. november 30-i) Alapszabálya.
- (iii) Az Alaptájékoztató és az egyes Végleges Feltételek.
- (iv) A Kibocsátó Igazgatóságának a Program jóváhagyásával kapcsolatos 35/2024. számú határozata.
- (v) A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei.
- (vi) A Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (vii) A Kibocsátó IFRS szerint 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (viii) A Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (ix) A Kezes IFRS szerint 2023. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.

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

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

Továbbá elérhetőek a Vezető Forgalmazó (https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/hasznos_informaciok/jelzalogbank.html) 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)

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 forintra 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 ellenkövetéseit, 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, 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

		2022.12.31.	2023.12.31.
	mutató kalkulációja	IFRS auditált	IFRS auditált
ROE	<u>adózott eredmény</u>	21,6%	19,2%
<i>A mutatószám reprezentálja, hogy az intézmény pénzügyi eredményessége hogyan viszonyul az intézmény tulajdonosi értékéhez viszonyítva. A mutató nagyobb mértéke jelképezi, hogy az intézmény tulajdonosainak befektetése hatékonyabban térül meg. A magas ROE mutató értéke az intézmény hatékony pénzügyi eredményességére és ezáltal stabil pénzügyi működésre utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	saját tőke	(Újramegállapított)	
	<u>adózott eredmény</u>	351,8%	381,2%
	jegyzett tőke		
Tőke megfelelési mutató (%)	<u>szavatoló tőke</u>	21,77%	24,91%
<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 tartalékokat 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>	7,8%	9,4%
<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	(Újramegállapított)	

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. és 2023. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2022. és 2023. évi konszolidált éves beszámolóiban szereplő adatok felhasználásával kalkulált mutatók

**17.2 A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele
2022. és 2023. december 31-én (adatok millió forintban)**

	Újramegállapított 2022.12.31	2023.12.31
	IFRS	IFRS
	auditált	auditált
Adózás előtti eredmény	98 275	106 930
Jövedelemadó ráfordítás	-13 430	-14 989
Tárgyévi nettó eredmény	84 845	91 941
Ebből: a Kezes tulajdonosaira jutó rész	84 840	91 940
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	259 483	284 301
Jogi tartalék	66 502	75 705
Értékelési tartalék	-45 813	-1 408
Tárgyévi nettó eredmény	84 840	91 940
Saját tőke (a Kezes tulajdonosára jutó Saját tőke)	393 030	478 556

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. és 2023. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2022. és 2023. évi konszolidált éves beszámoló

A Kezes működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos egyéb pénzügyi információk

A Kezes IFRS szerinti konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Újramegállapított 2022. december 31.	2023. December 31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	667 141	461 931
Kereskedési célú értékpapírok	2 828	2 756
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	275 557	128 527
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	206 163	79 412
Banki kihelyezések	929 477	1 029 319
Ügyfél kihelyezések	2 061 277	2 184 057
Befektetési célú értékpapírok	813 540	1 109 553
Befektetési célú ingatlanok	8 725	7 416
Tárgyi eszközök	24 449	24 289
Immateriális javak	21 207	19 494
Tényleges adó követelés	217	16
Halasztott adó eszköz	4 943	903
Egyéb eszközök	36 834	55 185
Értékesítésre tartott befektetett eszközök	45	-
Eszközök összesen	<u>5 052 403</u>	<u>5 102 858</u>
Források		
Pénzügyintézeti források	759 106	717 093
Ügyfélforrások	2 887 653	3 041 603
Kibocsátott értékpapírok	318 407	440 229
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	279 560	117 775
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	341 633	170 723
Céltartalék	18 627	16 825
Tényleges adó kötelezettség	6 231	3 377
Halasztott adó kötelezettség	478	10
Egyéb kötelezettségek	47 593	64 498
Alárendelt kötelezettség	-	52 116
Kötelezettségek összesen	<u>4 659 288</u>	<u>4 624 249</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	259 483	284 301
Jogi tartalékok	66 502	75 705
Értékelési tartalékok	-45 813	-1 408
Tárgyévi nettó eredmény	84 840	91 940
A Bank tulajdonosára jutó saját tőke összesen	<u>393 030</u>	<u>478 556</u>
Kisebbségi részesedés	85	53
Saját tőke összesen	<u>393 115</u>	<u>478 609</u>

Kötelezettségek és saját tőke összesen

5 052 403

5 102 858

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

A Kezes IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása 2023-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Újramegállapított	
	2022. december 31.	2023. december 31.
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	227 254	366 383
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	115 530	224 519
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-199 425	-434 415
Nettó kamatbevétel	<u>143 359</u>	<u>156 487</u>
Jutalékbevételek	65 445	72 127
Jutalékráfordítások	-11 826	-14 349
Nettó jutalékbevétel	<u>53 619</u>	<u>57 778</u>
Osztalékbevétel	9	5
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	2 287	2 770
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	1 552	-1 997
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	302	-557
Devizaeredmény	3 154	12 469
Működési eredmény	<u>204 282</u>	<u>226 955</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	<u>-11 600</u>	<u>6 535</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-25 330	-27 886
Általános működési költségek	-69 233	-88 524
Egyéb céltartalék	1 299	0
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	-2 201	-2 510
Immateriális javak értékcsökkenése	-4 467	-5 915
Működési költségek	<u>-99 932</u>	<u>-124 835</u>
Egyéb bevétel	7 427	4 320
Egyéb ráfordítás	-1 763	-4 696
Egyéb eredmény	<u>5 664</u>	<u>-376</u>
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos eredmény	-139	-1 349
Adózás előtti eredmény	<u>98 275</u>	<u>106 930</u>
Jövedelemadó ráfordítás	-13 430	-14 989
Tárgyévi nettó eredmény	<u>84 845</u>	<u>91 941</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	84 840	91 940
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	5	1

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

A Kezes IFRS szerinti konszolidált átfogó eredménykimutatása 2023-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2022	2023
Tárgyévi nettó eredmény	<u>84 845</u>	<u>91 941</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	-1 432	-4 443
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	129	390
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-1 303</u>	<u>-4 053</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változása	-35 802	48 266
Cash-flow fedezeti tartalék változásának adója	3 222	-4 344
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása	<u>-32 580</u>	<u>43 922</u>
A jövőben eredményben nem realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részesedések valós érték különbözete	-	4 530
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>
Ingatlanok átértékelés különbözete	134	123
Ingatlanok átértékelés különbözetének halasztott adó hatása	-10	-8
Ingatlanok átértékelés különbözetének nettó hatása	<u>124</u>	<u>115</u>
<i>Egyéb átfogó eredmény, nettó</i>	<u>-33 759</u>	<u>44 436</u>
Nettó átfogó eredmény	<u>51 086</u>	<u>136 377</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	51 081	136 376
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	5	1

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

A Kezes IFRS szerinti konszolidált saját tőke változás kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>Jegy-</u> <u>zett</u> <u>tőke</u>	<u>Tőke-</u> <u>tartalék</u>	<u>Eredmény-</u> <u>tartalék</u>	<u>Jogi</u> <u>tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózott</u> <u>eredmény</u>	<u>Össze-</u> <u>sen</u>	<u>Kisebb-</u> <u>ségi</u> <u>része-</u> <u>sedés</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értéke- lési tartal- éka	Cash-flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értéke- lési tartalék				
Egyenleg 2022.január 1-én	24 118	3 900	275 402	57 638	6 633	-19 564	897	46 337	395 361	82	395 443
IAS 8 alapján végzett módosított közzététel hatása (lásd 3.1. kiegészítő megjegyzés)			1 688								
Egyenleg 2022. január 1-én módosított közzététel után	24 118	3 900	277 090	57 638	6 633	-19 564	897	46 337	397 049	82	397 131
Előző évi nettó eredmény	-	-	46 337	-	-	-	-	-46 337	-	-	-
Üzleti év nettó eredménye								84 840	84 840	5	84 845
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása					-1 303				-1 303		-1 303
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása						-32 580			-32 580		-32 580
Ingatlanok átértékelés különbszetének nettó hatása							124		124		124
Kisebbségi részese- dés változása									-	-2	-2
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	-	-	-1 303	-32 580	124	84 840	51 081	3	51 084
Általános tartalék képzés			-8 864	8 864					-		-
Ingatlanok realizált átértékelési különbszet átvezetése Eredménytartalékba			20				-20		-		-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-8 844	8 864	-	-	-20	-	-	-	-
Fizetett osztalék			-55 100	-	-	-	-	-	-55 100		-55 100
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-55 100	-	-	-	-	-	-55 100	-	-55 100
Egyenleg 2022. december 31-én módosított közzététel után	24 118	3 900	259 483	66 502	5 330	-52 144	1 001	84 840	393 030	85	393 115

	<u>Jegy-</u> <u>zett</u> <u>tőke</u>	<u>Tőke-</u> <u>tartalék</u>	<u>Eredmény-</u> <u>tartalék</u>	<u>Jogi</u> <u>tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózott</u> <u>eredmény</u>	<u>Össze-</u> <u>sen</u>	<u>Kisebb-</u> <u>ségi</u> <u>része-</u> <u>sedés</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értéke- lési tarta- léka	Cash-flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értéke- lési tartalék				
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 nettó változása					-4 053				-4 053		-4 053
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt részeseések 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 részeseések változása									-	-33	-33
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	84 840	-	399	43 922	115	91 940	136 376	-32	136 344
Általános tartalék képzés			-9 203	9 203					-		-
Ingatlanok realizált átértékelési különbözet 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

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

A Kezes IFRS szerinti konszolidált cash flow kimutatása 2023. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	újramegállapított	
	2022	2023
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	84 845	91 941
Módosító tételek		
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenése és értékvesztése	6 668	8 425
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon	3	130
Fedezeti célú derivatív eszközök nettó árfolyamváltozása	59 095	4 107
Értékvesztés, céltartalékok és hitelezési veszteségek nettó összege	12 368	-7 545
Tárgyi eszközök (ingatlanok) valós értékének változása	212	202
Befektetési célú ingatlanok valós értékének változása	139	1 309
Nem működési cash-flowkhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza átértékelésből eredő nyereség/veszteség	67 727	-99 092
FVTPL értékpapírok értékesítés realizált nyeresége	-	-227
Amortizált bekerülési értéken értékelt értékpapírok értékesítés realizált vesztesége	2 296	2 827
FVTOCI értékpapírok értékesítés realizált nyeresége	-1 357	-445
Nettó kamatbevétel	-143 359	-156 042
FVTPL részesedések kapott osztalék	-	-5
Üzleti kombináció	-5	1
Eredmény terhére elszámolt adóráfordítás	<u>13 430</u>	<u>14 989</u>
	102 062	-139 425
Kereskedési célú eszközök változása	-41 875	147 102
Egyéb eszközök változása	-6 626	-18 570
Halasztott adóeszköz változása	-1	-
Egyéb kötelezettségek változása	3 980	21 343
Ügyfél kihelyezések változása	-342 670	-116 941
Banki kihelyezések változása	241 907	-99 768
Ügyfélforrások változása	95 233	153 950
Pénzügyi források változása	-41 958	-42 013
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek változása	38 510	-161 785
Kapott kamatbevétel	342 784	590 457
Fizetett kamatok	-199 425	-434 415
Kapott osztalék	-	5
Fizetett adó	<u>-7 760</u>	<u>-18 110</u>
Működési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	184 161	-118 170
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		

Tárgyi eszközök eladásának árbevétele	22	124
Tárgyi eszközök beszerzése	-1 671	-2 643
Értékesítésre tartott befektetett eszközök eladásának bevétele	-	5
Immateriális javak beszerzése	-6 148	-4 202
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-419 099	-3 812 237
Befektetési célú értékpapírok eladása, kivezetése	393 747	3 631 798
Kisebbségi részesedés változása	<u>3</u>	<u>-33</u>
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-33 146	-187 188
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Kötvény kibocsátás	161 602	151 501
Kötvény törlesztés, lejárat	-4 720	-50 202
Fizetett, jóváhagyott osztalék	-55 100	-50 850
Lízingkötelezettséggel kapcsolatos kifizetések	-1 268	-1 287
Alárendelt kölcsön kötvény kibocsátása	-	<u>50 986</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	100 514	100 148
Nettó pénzeszköz (csökkenés)/növekedés**	251 529	-205 210
**ebből nettó deviza ártértékelési különbözet a pénzeszköz állományon	-41 426	4 583
Pénzeszközállomány az év elején	<u>415 612</u>	<u>667 141</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>667 141</u>	<u>461 931</u>

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

17.3 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.

17.4 A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei

A Kezes Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Tóth Balázs	az Igazgatóság elnöke, vezérigazgató
Giacomo Volpi	az Igazgatóság elnökhelyettese, vezérigazgató-helyettes
Albert Johan Hulshof	Igazgatósági tag
Anschau János	Igazgatósági tag
Ivana Lonjak Dam	Igazgatósági tag
Nevena Nikse	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.

Nevena Nikse	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	Felügyelőbizottság elnöke
Emidio Salvatore	Felügyelőbizottság tagja
Federico Silveri	Felügyelőbizottság tagja
Gianfranco Bisagni	Felügyelőbizottság tagja
Maria Chiara Manzoni	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.

17.5 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2023. évi teljesítménye és eredménye

UniCredit Bank Hungary csoport 2023. év végi mérlegfőösszege 5103 milliárd forint, ez az összeg 50 milliárd forintos növekedést (+1%) jelent a 2022. év végi értékhez képest.

Az ügyfelekkel szembeni nettó követelések állománya 2184 milliárd forint (+123 milliárd forint év/év), a 6%-os növekedés az üzleti aktivitás bővülésének és az értékelési különbözetek kedvező alakulásának tudható be. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány 1029 milliárd forint volt, ami több mint 10%-kal meghaladta az előző évi értéket.

A csoport ügyfelekkel szembeni kötelezettségállománya 3042 milliárd forinttal zárta a 2023-as évet (+5,3%), a hitel/betét arányát kifejező mutató 71,8%-on zárt, amellyel kis mértékben meghaladta a 2022-es szintet (71,4%).

A csoport tárgyévi adózott eredménye 91,9 milliárd forint, ami több mint 8%-kal haladta meg az előző évi értéket. A kiemelkedő adózotteredmény-növekedés elsősorban a megváltozott kamatkörnyezet okozta magasabb kamateredményre, illetve a kedvező értékvesztés-alakulásra vezethető vissza. A nettó jutalékeredmény éves növekedési üteme 7,8%, a kereskedési eredmény elmarad az előző évi szinthez képest, amiben jelentős szerepet játszott a tradingtevékenység csoporton belül történő 2022-es kiszervezése. A működési költségek igen erőteljes emelkedése mögött elsősorban az adófizetési kötelezettség emelkedése (megemelkedett extraprofit különadó-fizetési kötelezettség), a magas infláció okozta hatás, az energiaárak emelkedése és a megnövekedett IT-költségek (digitalizáció) állnak. Az eredmény terhére elszámolt nettó értékvesztés értéke jelentősen javult az előző évi értékhez képest, főleg a makrogazdasági kilátások kedvező alakulására visszavezethető visszaírásoknak, illetve az előző évben megnövekedett geopolitikai kockázatok fedezésére elkülönített összegnek köszönhetően, amely kapcsán az idei évet már nem terhelte jelentős további képzés, a geopolitikai kockázatok fedezésére elkülönített összeg nem változott jelentősen.

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

ROA₂₀₂₃= 1,81% ROE₂₀₂₃= 21,10%

ROA₂₀₂₂= 1,76% ROE₂₀₂₂= 21,52%

Az eszköz- és tőkearányos megtérülési indikátorok az előző évekhez hasonlóan kedvező szinten zárták a 2023-as évet, elsősorban a magasabb adózás utáni eredmény miatt.

17.6 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2023. évi beszámolója

17.6.1 Vállalati divízió

A magyar gazdaság számára 2023-ban alapvetően a megemelkedett és csak fokozatosan mérséklődő infláció volt a meghatározó. A Magyar Nemzeti Bank ezért szigorú monetáris politikát folytatott, amely a magas kamatkörnyezet miatt visszafogta a reálgazdaságot, a beruházásokat és ezzel összefüggésben a hitelek keresletét. 2023-ban a Vállalati divízió jelentősen növelni tudta a bevételeit, egyúttal folyamatosan nagy hangsúlyt fektetett a portfólióminőségre, és kiemelt figyelmet fordított a digitalizációra. A vállalati hitelek terén 10,5 százalékos, a vállalati betétek terén pedig 11,9 százalékos piaci részesedésével az UniCredit Bank a vezető bankok közé tartozik a magyarországi kis-, közép- és nagyvállalati szegmensben. A Vállalati divízió továbbra is az UniCredit Bank Hungary Zrt. legfőbb pillére mind a bevétel, mind az eredmény szempontjából. Az ügyfél-elégedettségi felmérés alapján elmondható, hogy a Vállalati divízió 2023-ban is a piacvezetők közé tartozott Magyarországon. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. támogatja ügyfeleink nemzetközi tevékenységét, és előmozdítja további növekedésüket. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. piacvezetőként és a legjobb szolgáltatóként is elismerésben részesült 2023-ban a Euromoney éves kereskedelem-finanszírozási felmérése alapján.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. klímataudatos portfólió kialakítására összpontosít, amelyben kiemelt figyelmet kap a megújuló energia, az újrahasznosító gazdaság, a fenntartható ingatlanügyletek, valamint a tudatosság növelése az ügyfelek körében. Ennek elismeréseképpen az MNB 2023-ban az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nek ítélte oda a Zöld Bank Díjat.

2023-ban a Vállalati Strukturált Finanszírozási terület az év során jelentősen növelte részesedését a megújulóenergia-szektorban. A finanszírozott teljes naperóművi kapacitás már csaknem elérte a 600 MW teljesítményt, amivel az UniCredit Bank Hungary Zrt. az egyik legnagyobb szereplővé vált ebben a szegmensben. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. több új, nemzetközi jelentőségű ügyletben koordinátorként, megbízott vezető szervezőként vett részt, és ügynökségi szolgáltatások nyújtásával erősítette piacvezető pozícióját a vállalati finanszírozási termékek terén.

Az Ingatlanfinanszírozási terület által kezelt hitelállomány 2023-ban a nehéz piaci körülmények ellenére kiváló minőségű volt, és tovább bővült.

A jelenlegi kamatkörnyezetben megnőtt a jelentősége annak, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. refinanszírozott hitelkonstrukciókat nyújtson ügyfeleinek. Ezért az UniCredit Bank Hungary Zrt. a magyar támogatott refinanszírozási hitelprogramok (Széchenyi programok, EXIM) mellett az Európai Beruházási Bank (European Investment Bank: EIB) hasonló refinanszírozási hitelprogramját is kínálja. A kockázatmegosztási programokat illetően az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2023-ban új InvestEU portfóliógarancia-megállapodást kötött az Európai Beruházási Alappal (European Investment Fund: EIF), kiegészítve az elérhető magyar intézményi garanciaprogramok széles körét, és megkönnyítve az ügyfelek finanszírozási lehetőségeit. Az agrárfinanszírozás 2023-ban is meghatározó fókuszterület volt, az Európai Unió Vidékfejlesztési Programja keretében vissza nem térítendő támogatásban részesülő projektekhez nyújtott új hitelek révén.

A forint és a devizák kamataiban bekövetkezett jelentős változások szükségessé tették, hogy a Cash management terület 2023-ban aktívabb betétkezelési folyamatot alkalmazzon. A megbízható és magas színvonalú ügyfélkiszolgálásnak köszönhetően tovább bővült a kártyaelfogadási megoldások köre. A terület folytatta az UniCredit SoftPOS alkalmazás népszerűsítését, amely kényelmes módon teszi lehetővé az érintős bankkártyák vagy fizetésre alkalmas eszközök – telefonok, okosórák – elfogadását, bárhol és bármikor.

A Kereskedelem-finanszírozási terület is sikeres évet zárt 2023-ban. 2022-höz képest további növekedés történt a strukturált forgóeszköz-optimalizálási és az ügyfelek igényeire szabott finanszírozási megoldások terén.

Az Okmányos és Garancia terület továbbra is jelentős állományt kezelt a vállalati ügyfeleket mindennapi üzleti tevékenységeikben támogató garanciákból.

A Faktor terület továbbfejlesztette faktorálási termékeit, egyszerűsítette a belső folyamatait, és jelentős informatikai rendszerfejlesztési projektet hajtott végre 2023-ban, hogy rugalmasabban szolgálhassa ki az ügyfeleket a faktorálás, a követelésvásárlás és az ellátásilánc-finanszírozási szolgáltatások terén. Az FCI (Factors Chain International) és a Magyar Faktoring Szövetség tagjaként 2023-ban ebben a szegmensben is sikerült növekednie.

Az Intézményi Letétkezelési terület is nagyon termékeny évet zárt, és megőrizte piacvezető pozícióját. A terület 2023-ban is megkapta a Global Finance Magazine legjobb alletétkezelőnek járó díját, amelyet a megbízhatóan legjobb szolgáltatást nyújtó pénzintézeteknek ítélnék oda, az ügyfelek visszajelzései alapján. A terület az intézményi ügyfelek egyedi igényeinek megfelelően, a szigorodó jogszabályi előírásokat betartva és a tőkepiaci változásokhoz igazodva fejleszti szolgáltatásait. A digitalizációs stratégia jelentős mérföldköveként az Intézményi letétkezelési terület 2023-ban sikeresen bevezette új – csoportszintű – letétkezelési platformját, amely fontos szerepet játszik majd a későbbi üzleti és informatikai fejlesztésekben.

A Tranzakciós Értékesítési terület is kiváló évet zárt 2023-ban. A tekintélyes ügyfélkör tovább bővült, a terület ezáltal ismét megerősítette piacvezető pozícióját a levelezőbanki számlavezetési szolgáltatások terén. Emellett a terület a speciális forintalapú CLS számlavezetési szolgáltatás vonatkozásában is megőrizte piacvezető pozícióját.

A Vállalati Treasury Értékesítési terület eddigi legkiemelkedőbb évét zárta 2023-ban. A bevételei gerincét továbbra is a devizaügyletek adták, és a kamatfedezeti ügyleteknek és a nyersanyag-fedezeti termékeknek köszönhetően érdemben nőtt a devizafedezeti tranzakciók aránya. 2023 folyamán számos személyes találkozóra és ügyfélrendezvényre került sor, amelyeken a terület – az aktuális makrogazdasági kilátások mellett – árfolyam-, kamat- és árupiaci fedezeti megoldásait is bemutatta. Folytatta a digitalizáció népszerűsítését az ügyfelek körében, aminek köszönhetően a devizaügyletek mintegy kétharmadát a UCTrader online devizakonverziós felületen keresztül kötötték meg.

A Tőkepiaci Tanácsadás terület 2023-ban több jelentős ügyletben is részt vett: 2023 nyarán kizárólagos tanácsadóként közreműködött a CIVITA Group Nyrt. első nyilvános részvénykibocsátásában és – sikeres tőkeemelés után – a részvényeknek a BÉT Standard kategóriájába történő bevezetésében, amire 2017 óta nem volt példa a Budapesti Értéktőzsdén. Szintén 2023-ban a Richter Gedeon sikeresen értékesítette román gyógyszer-nagykereskedelmi vállalatát (Pharmafarm SA.) és közel száz gyógyszertárat számláló kiskereskedelmi hálózatát (Gedeon Richter Farmacia SA.) a Dr. Max részére; az erre irányuló fúziós és felvásárlási folyamatot az UniCredit Bank irányította, mindkét vállalatot segítve stratégiai céljaik elérésében.

2023-ban az UniCredit Bank leányvállalata, az UniCredit Leasing Hungary Zrt. volt 6,1%-os részesedéssel a harmadik legnagyobb szereplő a magyar lízingpiacon. A vállalat aktívan értékesítette az ügyfelek rendelkezésére álló támogatott finanszírozási konstrukciókat (EXIM és Széchenyi programok). Szállítói hálózatát is bővítette, hogy tovább diverzifikálja értékesítési csatornáit összetételét.

17.6.2 Lakossági és kisvállalati divízió

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati üzletága 2023-ban is nagy hangsúlyt fektetett a piaci változások rugalmas kezelésére és ügyfelei elégedettségének növelésére a folyamatos kihívásokkal jellemezhető gazdasági környezetben.

Üzletpolitikájuk középpontjában továbbra is az ügyfelekkel való hosszú távú együttműködés kiépítése és fejlesztése, valamint az ügyféligenyekre épülő termékek és szolgáltatások kínálata áll. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ügyfélszerzés mellett 2023-ban is kiemelt figyelmet fordított az ügyfelek megtartására és aktivitásuk növelésére a digitális csatornákon. Termékpalettájuk folyamatos aktualizálásával törekszünk az ügyféligenyek lehető legszélesebb körben történő kielégítésére a hétköznapi banki tranzakciók, a megtakarítások, a befektetések és a hitelezés terén egyaránt. Erőfeszítéseink sikerességét igazolja, hogy évről évre nő azon magánszemély ügyfeleink száma, akik rendszeresen a nálunk vezetett bankszámlájukra érkezetik jövedelmüket, illetve kisvállalati ügyfeleik is jelentős számban tekintik az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t fő bankjuknak.

2023-ban is fókuszban volt a digitalizáció, a teljes egészében digitálisan végigvitt bankszámlanyitások számának és az ügyfélélménynek a növelése számos, tapasztalati úton szerzett tanulság beépítésével folyamatainkba. Bankszámlakínálatukat és -kondícióikat folyamatosan a piaci igényekhez igazítva, kihasználva a többcsatornás értékesítési stratégiában rejlő lehetőségeket sikerült számlaakvizíciós terveiket túlteljesíteni.

Bankkártyaterületen jelentős mérföldkö a kártyatársasági tender sikeres lezárása, amelynek eredményeképp továbbra is kizárólag Mastercard típusú kártyák szerepelnek kínálatunkban.

Hitelkártyák tekintetében a sikeres promócióknak köszönhetően jelentős növekedést értek el az igénylések számában.

2023-ban folytatták a tavaly elindított, egész bankra kiterjedő ügyfélélményprogramjukat, melynek során arra törekszenek, hogy folyamatosan javítsák az ügyfeleik elégedettségét minden ponton, ahol kapcsolatba

lépnek velük. Ennek keretében gyűjtik és elemzik visszajelzéseiket, ami alapján már több mint 50 javító akciót meg is valósítottak

2023 végén az UniCredit Bank Hungary Zrt. lakossági ügyfelei körében az ajánlási mutató stabil, enyhén növekvő tendenciát mutatott, amivel továbbra is az élvonalban van (a Kantar Piackutató cég felmérése alapján). Mind az egyéni ügyfelek, mind a mikrovállalkozások körében tovább nőtt az elégedettség (fióki TNPS, egyes fióki látogatások után történő ügyfél-elégedettségi belső kutatás), és a panaszok számát is 30%-kal csökkentették az előző évihez képest. A szolgáltatás minőségét tovább javítva folytatták fiókhálózatuk teljes körű felújítását.

Minden fiókjukban bevezették az online időpontfoglalást, ezzel tervezhetőbbé tették ügyfeleik számára a személyes ügyintézészt igénylő szolgáltatások igénybevételét.

A fentiek eredményeként az üzletág közel 300 ezer ügyféllel rendelkezik, ebből mintegy 32 ezer mikrovállalati- és több mint 2000 privát banki ügyfél.

A folyamatosan változó környezetben a stabil és prudens üzletmenet fenntartása mellett 2023 is kiemelkedő év volt hitelezési szempontból, jelentősen tudták növelni piaci részesedésüket mind a személyi, mind a jelzáloghitelezésben. Versenyképes ajánlataik és ügyfélközpontú ügyintézési folyamataik nyomán az év során a lakossági hitelállomány 14%-ot meghaladó mértékben növekedett. A személyikölcsön-igényléseken belül külön figyelmet fordítottak az igénylések online csatornára terelésére. Folytatták online személyikölcsön-folyamatuk fejlesztését, meglévő jövedelmet érkeztető ügyfeleik részére egyszerűsített, gyorsított elbírálási folyamat bevezetésével.

Igazodva a kormány családtámogatási döntéseihez, a versenyképes kamatozású piaci hitelek mellett a jogszabályokban rögzített lehetőségek alapján a családok lakáshoz jutását segítő termékekkel is folyamatosan állnak ügyfeleink rendelkezésére.

A mikrovállalati hitelállomány több mint 25%-kal nőtt az év során, amit elsősorban a folyószámla- és forgóeszközhitel iránti kereslet növekedése indukált.

2023 év elején bevezetésre került a banknál Széchenyi Kártya MAX+ Program, ami a teljes 2023. évi mikrovállalati új hitelvolumen kihelyezésének kb. 90%-át tette ki, elsősorban folyószámla- és forgóeszközhitel-fókusszal. Folyamatos értékesítési kampányokkal különböző csatornákon támogatták az akvizíciós célok elérését, valamint kiterjesztették a hiteligénylési folyamatunkat harmadik feles ügynöki partnereink felé is, akik aktivitásukkal szintén nagymértékben hozzájárultak eredményeik eléréséhez.

A divízió hitelállománya 2023-ban összességében 72 milliárd Ft-tal növekedett, az év végén 560 milliárd forintot zárt, piaci részesedése a lakossági szegmensben 5,3% volt.

A Lakossági és kisvállalati divízió megtakarítási állománya 2023-ban közel 65 milliárd Ft-tal nőtt, az év végén 1617 milliárd forintot zárt. A bank piaci részesedése 2023 év végén a magánszemélyek által tartott betétek körében 4,8% volt. A privát banki szegmens által kezelt ügyfélvagyon meghaladta a 430 milliárd forintot.

A megtakarítási állományon belül jelentősen, közel 20%-kal nőtt az értékpapírok aránya, elsősorban a rövid kötvényalapok népszerűségének köszönhetően.

Az ügyfélkérdésekre reagálva új befektetési termékek is bevezetésre kerültek 2023-ban, hozzájárulva a megtakarítási lehetőségek széles körű kínálatának bővítéséhez. Év végétől elérhető a onemarkets Fund befektetésialap-család, amely a világ legjelentősebb befektetési alapkezelőinek az UniCredit ügyfelek egyedi igényeire szabott, csak nálunk elérhető alapjait tartalmazza.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt az ügyfélközpontúságot és az ügyfelek pénzügyi kultúrájának fejlesztését előtérbe helyezve továbbfejlesztette a Mobile 2.0 stratégia szerint az mBanking mobilbanki alkalmazását lakossági magánszemély ügyfelei számára, valamint bevezette az mBanking Business alkalmazást a kisvállalati ügyfelei számára. Az mBanking szolgáltatást legalább havonta egyszer használó ügyfelek száma meghaladta a 167 ezret.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. folyamatosan fenntartotta a készpénz befizetésére is alkalmas ATM-készülékeinek számát annak érdekében, hogy biztosítsa ügyfeleinek a készpénzbefizetést a nap bármely időszakában, a bankfiókok nyitvatartási idejétől függetlenül. Ez a kényelmi funkció 2023 végén 84 ATM-nél volt elérhető.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. kiemelt figyelmet fordít a környezetvédelemre: egyre több ügyfelük választja az elektronikus bankszámlakivonatokat a papíralapú banki kivonatok helyett. 2023 év végén lakossági ügyfeleik közel 95%-a élt ezzel a lehetőséggel

17.7 Fenntarthatóság

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elkötelezett a fenntartható értékteremtés mellett. A Kezes a hosszú távú értékteremtés híve, és meggyőződése, hogy nem csupán a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy e céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kezes az üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje révén rövid, közép- és hosszú távon is képes hozzájárulni e stratégiai célok megvalósulásához. Nemzetközi nagyvállalként felelősek a közösségért, amelyben működnek. A fenntartható pénzügyi szektor szereplőjeként képesek a befektetéseik 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), Portfolio.hu lakáspiaci témájú cikkeiből származnak.

18.1 Összefoglaló

A 2023-ban megvalósult rendkívül alacsony lakáspiaci tranzakciószám 21 százalékkal maradt el a 2022. évhez képest, majd 2023 év végétől már élénkülés volt megfigyelhető a lakáspiaci forgalomban, míg 2024 első negyedévében már országosan 30%-kal bővült az adásvételek száma előző év azonos időszakához képest.

2023 év végétől a lakáspiaci folyamatokat meghatározó makrogazdasági fundamentumok javulása volt megfigyelhető, ami élénkülést hozott a hazai piacon.

2023. IV. negyedévben magas szinten alakult a foglalkoztatottság, a bruttó bérek kétszámjegyvel növekedtek, az infláció visszaszorításával a reáljövedelmek emelkedtek. A fogyasztói bizalom javult, a kedvező hitelkondíciók, valamint a 2024-től elérhető megújult otthonteremtési támogatások, illetve a 2024. I. negyedévben növekvő gazdasági teljesítmény pozitívan hatottak a lakáspiaci aktivitásra.

Budapesten 3,4%-kal, vidéki városokban 5,7%-kal, míg községekben 7,5%-kal emelkedtek a nominális lakásárak 2024. I. negyedévben.

A 2024 első két hónapjában megkötött lakáshitelszerződések volumene az egy évvel korábbi szinthez képest több, mint duplájára emelkedett. Megugrottak az átlagos hitelösszegek, CSOK plusz hitelek átlagos szerződéses összege 25,4 millió forint volt, használt lakásvásárlásra CSOK plusz nélküli átlagos szerződéses összege 15 millió forint volt.

A hitelezési felmérés alapján a bankok 2024. I. negyedévben változatlanul hagyták a lakáscélú hitelek feltételeit, ugyanakkor az első lakásvásárlókra vonatkozó magasabb HFM-limitet többen is érvényesítették.

A CSOK plusz bevezetése a nagy értékű, így többek között a fővárosi használt lakások esetében javítja érdemben a lakásvásárlás elérhetőségét, azonban az új gyermeket nem vállaló kétgyermekes családok számára lényegesen romlott az elérhetőség.

A hazai építőipar számára a legnagyobb korlátot továbbra is az elégtelen kereslet jelenti, ugyanakkor az építőiparban foglalkoztattak száma még mindig magas.

A lakásépítési költségek lassuló ütemben, de EU-s összehasonlításban továbbra is kimagasló mértékben emelkedtek.

A 2023-ban használatbavételi engedélyt kapott új építésű lakóingatlanok száma 9%-kal elmaradt az előző évi szinttől, a kiadott építési engedélyek száma is jelentős mértékben csökkent, 39%-kal.

Az átadott és építési engedélyt szerzett lakások csökkenő száma 2024. I. negyedévben tovább folytatódott.

A lakáskínálat bővítését ösztönző 5%-os kedvezményes lakásáfa határidejét további két évvel meghosszabbították.

2024. I. negyedévben a Budapesten fejlesztés alatt álló társasházi projektek száma szintén csökkent, az új lakást vásárlók száma emelkedett előző év azonos időszakához képest.

Budapesten a szabad lakások 23 százalékát átárazták, ezen belül 78 százalékuknál árat emeltek a fejlesztő cégek. A fővárosi újlakások átlagos négyzetméter ára 1,47 millió forintra emelkedett 2024 első negyedévének végére, ami 2,8%-os éves fajlagos áremelkedést jelent.

18.2 Lakáspiaci kereslet és a lakásárak

Stagnáló gazdasági teljesítmény mellett 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 emelkedtek.

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

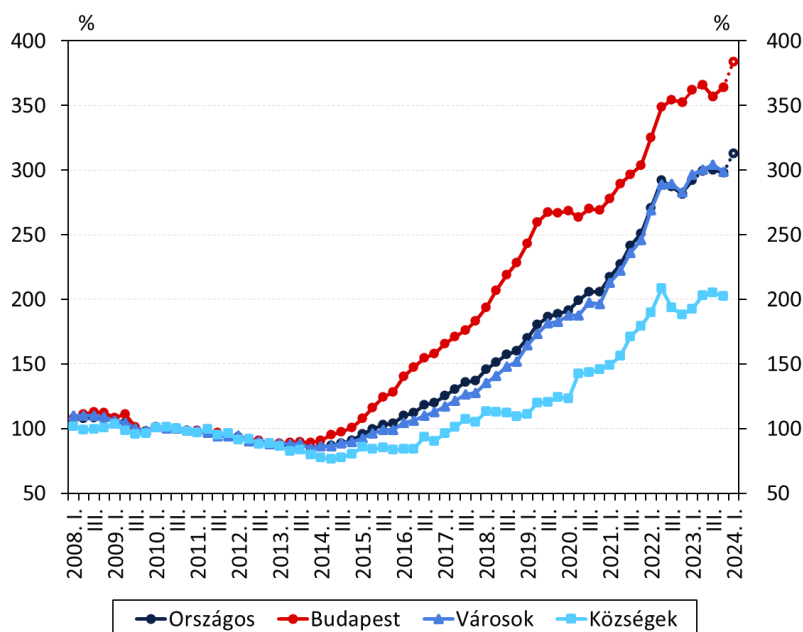
A bérleti díjak tekintetében is **emelkedés** volt megfigyelhető.

Lakásárak változása

2024 elején ismét mérsékelt emelkedés jellemezte a lakásárakat. A hazai lakásárak 2022-es ideiglenes mérséklődését 2023. év első félévben pozitív árkorrekció követte, éves szinten újra minden településtípuson emelkedtek a lakásárak.

A nominális lakásárak Budapesten 3,4%-kal, vidéki városokban 5,7%-kal, míg községekben 7,5%-kal emelkedtek 2024.I. negyedévben.

Nominális MNB-lakásárindexek településtípus szerint (2010 = 100%)



Forrás: MNB Lakáspiaci jelentés

KSH által közzétett indexek alapján a használt lakások ára a 2023. IV. negyedévben 5,0%-kal, az új lakások ára pedig 11,5 %-kal emelkedett éves alapon.

Budapesten 2023 negyedik negyedévében átlagosan 11 évnyi átlagjövedelemre volt szükség ahhoz, hogy egy 75 négyzetméteres medián árszintű lakást megvásárolhassanak. EU-s összehasonlításban a magyar főváros a legkevésbé megfizethető fővárosok közé tartozik.

Azokban az európai országokban, ahol a bérleti piacnak jelentős szerepe van, illetve a saját tulajdonú lakásban lakók magas arányban rendelkeznek jelzáloghitellel, és jellemző a kamatérzékenység, ott némileg csökkentek a lakásárak (pl.Németországba, Luxemburgban). Magyarországon a fix kamatozású hitelek magas aránya miatt nem következett be érdemi nominális lakásárnövekedés.

A befektetési célú lakáspiaci kereslet Európa szerte mérséklődött a kamatemelkedés és a törlesztőrészek emelkedésének hatására. A befektetési célú lakásvásárlásnál az MNB 3 típust különböztet meg, a külföldi állampolgárok, a vállalkozások, valamint a spekulatív célú lakásvásárlásokat.

A befektetési vásárlások aránya a pesti belső és budai hegyvidéki kerületekben, valamint a Balaton környéki településeken jellemző.

Országosan enyhén csökkent, de a legnépszerűbb vármegyékben magas a külföldi lakásvásárlók aránya.

A bérleti díjak továbbra is a lakásárakét meghaladó éves dinamikával emelkedtek.

Lakáspiaci forgalom és áralku

A lakáspiaci forgalom 2023-ban országosan csökkent, a KSH által publikált elérhető adatok szerint jelentős mértékben, azonban a kék számmal jelölt adatok még csak előzetes eredmények. A statisztikából egyértelműen kiolvasható, hogy 2021 óta jelentős tranzakciószám csökkenés figyelhető meg a magánszemélyek közti adásvételek számában. 2022-ben kötött adásvételek száma a 2015-ös szintet közelítette meg. Alábbiakban látható az adásvételek száma 2023-ban negyedéves bontásban is.

Év	Használt lakás	Új lakás	Összesen
2007	184 767	6 403	191 170
2008	139 999	14 098	154 097
2009	82 876	8 261	91 137
2010	85 486	4 785	90 271
2011	83 862	3 868	87 730
2012	83 323	2 634	85 957
2013	86 418	2 295	88 713
2014	110 480	3 309	113 789
2015	130 732	3 369	134 101
2016	141 442	4 860	146 302
2017	147 673	6 097	153 770
2018	154 599	9 096	163 695
2019	145 786	11 233	157 019
2020	124 955	9 032	133 987
2021	148 728	11 950	160 678
2022	127 749	10 273	138 022
2023	86 534	3 431	89 965

Forrás: KSH 8.1.1.15. Magánszemélyek között létrejött lakástranzakciók száma 2007 óta

	2023			
	I.	II.	III.	IV.
használt lakás	23 049	24 132	23 275	16 078
új lakás	1 090	813	950	578
összesen	24 139	24 945	24 225	16 656

8.2.2.15. Magánszemélyek között létrejött lakástranzakciók 2023-ban negyedévenként

Átlagos szintre mérséklődött a tipikus alku nagysága, de az eladók az irányárakat még érdemben csökkentették a hirdetés ideje alatt. A tipikus alku mértéke az elmúlt tíz évvel összevetve már nem számít magasnak.

A Magyar Nemzeti Bank 2024. májusi Lakáspiaci jelentése szerint 2024. I. negyedévben országosan 30%-kal bővült az adásvétel szám az előző év azonosidőszaki mélyponthoz képest.

Átlagos fajlagos négyzetméterárak

Házgyári lakást vidéken 534-587 ezer Ft/m² közötti átlagos négyzetméteráron, téglalapítású lakást keleten 350, nyugaton 365 ezer Ft/m² áron lehetett vásárolni. A fővárosi panellakásokért Budán 962 ezer forintos átlagos négyzetméterárát, a pesti oldalon pedig 791 ezer Ft/m²-t kellett fizetni. Az előző év áprilisához képest, a téglalapítású lakásoknál a pesti oldal kerületei kivételével szintén mindenütt nőtt idén az átlagos négyzetméterár, így az, aki fővárosi téglalakás vásárlását tervezi, elhelyezkedéstől függően 713 ezer -1,1 millió forint közötti költségre számíthat.

Dunahouse: Barométer 2024. április

18.3 Újlakás-piac

2023-ban 18,6 ezer új építésű lakóingatlan kapott használatbavételi engedélyt, ami 9 százalékkal elmaradt az egy évvel korábbi szinttől.

Az újlakások iránti kereslet tavalyi évben tapasztalt visszaesése és a kiadott építési engedélyek számának csökkenése alapján

2024 egészében az előrejelzések szerint 15,6 ezer lakás átadása várható, ami éves szinten 16 százalékos csökkenésnek felel meg, ennél alacsonyabb legutóbb 2017-ben volt az új építések száma. A hazai építőipari vállalatok számára a legnagyobb korlátot a termelésben továbbra is az elégtelen kereslet jelenti.

2024 első negyedében a Budapesten fejlesztés alatt álló társasházi projektek 42 ezres lakásszáma 5 százalékkal volt alacsonyabb szinten az előző év azonos időszakához képest.

Ezen állományon belül az értékesítés alatt álló lakások száma 16 százalékkal csökkent előző év azonos időszakához viszonyítva, ugyanakkor a negyedév során jelentős számú újlakás került a piacra, amiben a kereslet élénkülése is szerepet játszhatott. A fővárosban 2024 első negyedében 1307 új társasházi lakás kelt el, ami az előző év azonos negyedévi eladásokat 84 százalékkal haladta meg. Ezzel szemben vidéken a visszafogottabb értékesítések a szabad kínálat 7 százalékos bővülését eredményezték.

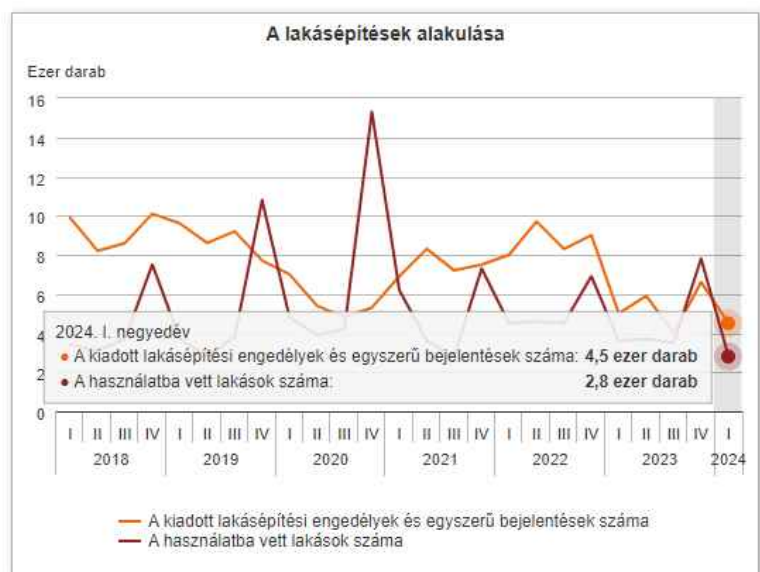
Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2024 első negyedében a bankok nettó értelemben vett 21 százaléka szigorított a lakásprojekt-hitelek feltételein. A szigorítás mögötti tényezőként a válaszadók a megváltozott banki kockázati toleranciát, valamint az iparágat érintő kihívásokat említették.

A lakásépítési költségek éves növekedési üteme tovább mérséklődött 2023. negyedik negyedében, azonban EU-s összehasonlításban magasan alakult. 2023-ban országosan 9 százalékkal, Budapesten 4 százalékkal csökkent az átadott lakások száma 2022-höz képest, a tendencia 2024. első negyedében is folytatódott.

Az alacsony lakásépítési aktivitást csak néhány nagyobb beruházás élénkítette

2024 I. negyedében 2779 új lakás épült, 23%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 4524 volt, 9,3%-kal maradt el a 2023 azonos időszakától.

- Budapest lakásépítését továbbra is erős területi koncentráció jellemzi, ezúttal a XI. kerületben adták át az új lakások közel felét (48%).
- Pest régió lakásépítése 15%-kal maradt el az előző év azonos időszakától.
- A Nyugat-Dunántúl régió lakásépítésében döntő szerepet játszó Győr-Moson-Sopron vármegyei új lakások száma alig haladta meg az egy évvel korábbinak a felét, így a régió egészében is jelentős, 39%-os visszaesés következett be.
- Az építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma megyei jogú városokban és a többi városban növekedést mutatott (42 és 6,3%). A megyei jogú városok közül a Debrecenben engedélyezett közel 800 lakásnak meghatározó szerepe volt a teljes települési kör adatának alakulásában.



- A kiadott új építési engedélyek alapján a 2023. I. negyedévinél 8,8%-kal kevesebb, összesen 1909 lakóépület építését tervezik az országban. A létesítendő nem lakóépületek száma országos szinten 853 volt.

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

Területi egység	Kiadott új lakásépítési engedélyek (bejelentések)				Használatba vett lakások száma			Megszűnt lakások száma	
	2023. I. negyedév	2024. I. negyedév		2024. I. negyedév a 2023. I. negyedév %-ában	2023. I. negyedév	2024. I. negyedév	2024. I. negyedév a 2023. I. negyedév %-ában	2023. I. negyedév	2024. I. negyedév
		száma	összesen						
Budapest	1 743	922	108	52,9	1 404	910	64,8	135	10
Megyei jogú városok	905	1 287	386	142,2	676	624	92,3	80	159
Többi város	1 287	1 368	762	106,3	812	637	78,4	154	136
Községek	1 054	947	804	89,8	721	608	84,3	120	119
Összesen	4 989	4 524	2 060	90,7	3 613	2 779	76,9	489	424

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

Összességében az elégtelen kereslet fogja vissza az építőipari vállalatok teljesítményét, és a Lakás-és Ingatlanpiac Tanácsadó Testület (LITT) tavaszi ülésén a tagok kiemelték, hogy a visszaeső megrendelések hatására számos dolgozó 2024. év elején elhagyta az építőipart.

A visszaeső beruházói aktivitás általánosnak tekinthető.

Új lakás kínálat:

Budapesten továbbra is a XIII. kerületben a legélénkebb az újlakás piac, Angyalföld piaci részesedése rekordmagas: 3500 újonnan piacra került lakás közel fele, mintegy 1630 db itt épül meg.

A XIV. kerület bő 500 új otthonnal a második helyen áll, majd 170 lakás értékesítésével harmadik helyen a XIX. kerület foglal helyet.

Új projektek száma:

Budapest III.	26 db
Budapest XI.	23 db
Budapest II.	18 db
Budapest XIII.	18 db

Budai városrészben 5-6 lakásos átlagos projektek értékesítése kezdődött az I. és a IX. kerületben.

Piacot jellemző csúszások miatt az idénre tervezett átadások számából, közel kétezer lakással mintegy egyharmados a XI. kerület részesedése. Nagyjából 1500 lakásátadás várható a XIII. kerületben, míg a IX. kerületben durván 630 darab.

A fővárosi új lakások négyzetméterára 1,47 millió forintot tett ki 2024. I. negyedévben, ami éves összevetésben 2,8%-os áremelkedést jelent.

Családtámogatási programok

CSOK Plusz

A CSOK Plusz 2024. év eleji elindulása óta eltelt két hónap igénylései arra utalnak, hogy nagy érdeklődés van a programra. Az első két hónapban közel 2 ezer kérelem érkezett be, és az egy igénylőre jutó átlagos igényelt összeg 26 millió forintot tett ki.

Az igényelt összeg 86 százaléka használt lakás vásárlásához, 13 százaléka új lakás vásárlásához vagy építéséhez, 1 százaléka pedig meglévő lakás bővítéséhez kapcsolódik.

A CSOK Plusz igénylők 66 százaléka gyermektelen, és több mint fele kettő vagy több gyermeket szeretne.

CSOK Pluszhoz kötődő illetékkedvezmény maradt.

5%-os lakásáfa 2024 év végéig megszerzett építési engedélyeknél megmarad.

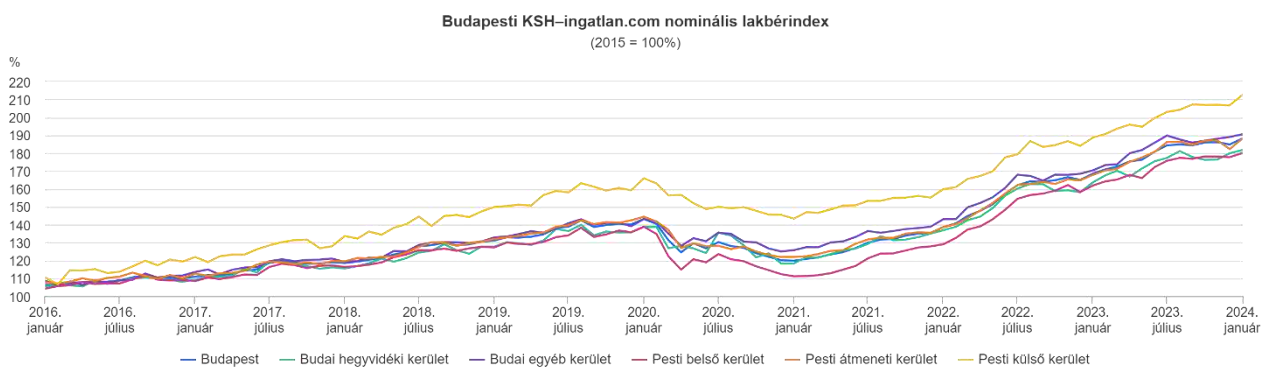
Otthonfelújítási Támogatás szerepe:

Az állami szektor képviselői kiemelték, hogy fontos a lakóingatlanok minőségének fejlesztése, amelyet a 108 milliárd forint induló keretösszegű Otthonfelújítási Támogatással kívánnak ösztönözni. Az iparpolitikához kapcsolódóan pedig, az iparosodó vidéki városok lakhatási lehetőségeinek bővítésével is kiemelten foglalkoznak az állami szervezetek.

18.4 Bérletáspiac:

2024 januárjában az előző havi csökkenést követően újra emelkedtek a lakbérek: országosan 1,5, Budapesten 1,9%-kal lettek magasabbak.

2024 januárjában Budapest valamennyi kerületcsoportjában emelkedett a kiadó lakások díja az előző hónaphoz képest. A budai hegyvidéki kerületekben 1,0, a többi budai kerületben 0,8%-kal növekedtek a bérleti díjak. A pesti oldalon, a belső kerületekben 1,3, az átmeneti kerületekben 3,2, a külső pesti kerületekben pedig 2,8%-kal lettek magasabbak a lakbérek. Egy év alatt a fővárosi kerületcsoportokban általában 11–12%-kal nőttek a lakbérek, a legnagyobb mértékű drágulás a pesti külső kerületekben történt (12,7%).



Forrás: ingatlan.com.

forrás: ingatlan.com

V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

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

1.1 Az értékpapírajegyzékért felelős személy

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

1.2 Az értékpapírajegyzékért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen értékpapírajegyzékben szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírajegyzék 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 értékpapírajegyzék összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

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

1.4 Harmadik féltől származó információk

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

1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

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

2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

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

3. ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK

3.1 A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltisége

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

3.2 Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

A Program célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait.

A Program keretében történő Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalok megvalósításával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni, valamint az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. A fentiekben túl a Program keretében történő kibocsátások által történő hosszú lejáratú forrásbevonás a Kibocsátó strukturális likviditási helyzetének javítását is lehetővé teszi.

A Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A Kibocsátó kiemelten legfontosabb kereskedelmi banki partnere az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes), a Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes) hitelezési céljainak támogatását is szolgálják. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források továbbá biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

Abban az esetben, ha a fentiekől eltérő célból kerül sor a Program keretében megvalósuló Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalára, az erre vonatkozó információk az adott forgalomba hozatalt érintő Végleges Feltételekben kerülnek feltüntetésre. A Kibocsátó szándéka zöld jelzáloglevelek / kötvények kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a 2. sz. mellékletben bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak. A zöld jelzáloglevelek / kötvények kibocsátása a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátási Program időhatálya alatt a Program jogi keretein belül valósul meg.

Zöld jelzáloglevelek, illetve zöld kötvények specifikus eltérései. A Kibocsátó szándéka szerint a zöld Kötvények és Jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források olyan úgynevezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a Keretrendszer szerinti projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó első sorban a zöld épületekre („green buildings”) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket („climate change mitigation”). Ezen célkitűzések körének meghatározásakor a Kibocsátó figyelembe vette az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló 2020/852 Rendeletében (a **Taxonómia Rendelet**) szereplő szempontokat.

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

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

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

3.3 A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei

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

4. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

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 2024. április 25-én kelt 35/2024. 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 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 Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: 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 2024-25. 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 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program” elnevezésű eredetileg 2024. szeptember 19-ig hatályos kibocsátási programja (a **Korábbi Program**), a Magyar Nemzeti Bank jelen Alaptájékoztatót jóváhagyó határozatával hatályát veszti, ennek megfelelően 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, euróban és svájci frankban 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 meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel. Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett fedezetre, a Rendes Fedezetnek a Jht. 14. § (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányadára, valamint a jelzálog-hitelintézet fedezetbe nem vont likvid eszközeinek azon részére, amely megfelel a Jht. Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek, a követeléseik erejéig kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást.

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

(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-bíráskodásról 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, mindenkori hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választottbírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választottbíró jelölhető. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választott bíró kijelölésére. Az így kijelölt két választott bíró jelöli ki a harmadik választott bírót, aki a tanács elnökeként jár el.

(g) Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A Jelzáloglevél-tulajdonosok vagy Tulajdonosok bármely Jelzáloglevél vonatkozásában a Jelzáloglevelek mindenkori 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 mindenkori szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

(i) 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 kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: 'A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a Kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési vállalkozás, a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani, és a 9. §-ban meghatározott módon közzétenni az egységesített értékpapír-hozam mutatót (EHM). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

(b) Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

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

Kamatfizetési Nap bármely Jelzáloglevélre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kinnlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak a vonatkozó Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban arról, hogy a Jelzáloglevélről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél Feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Jelzáloglevél Feltételekben

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

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

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

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/Tényleges (ÁKK)**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel vagy ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy
 - (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani; és
 - (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/365**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30E/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónappól áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési Időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani); és
- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30/360**", "**360/360**" vagy "**Kötvény-alapú**" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12, egyenként 30 napos hónappól 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 hónappá tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónappá 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

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.

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

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

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

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

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

Meghatározott Névérték a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Jelzáloglevél névérték.

Munkanap Szabály a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a Megelőző Munkanap Szabályt jelenti, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

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

- (i) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési Nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési Napnak, vagy
- (ii) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap,

akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint

- (1) a **Következő Munkanap Szabálya** alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a **Módosított Következő Munkanap Szabálya** alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a **Megelőző Munkanap Szabálya** alapján az ilyen Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A jelen Jelzáloglevél feltétel alkalmazása és értelmezése során a **Munkanap** olyan napot jelöl, amelyen Budapesten és bármely, a vonatkozó Végleges Feltételekben említett további kereskedelmi központban a kereskedelmi bankok és a nemzetközi pénz- és tőkepiaci szereplők pénzügyi elszámolásokat végeznek, és az ilyen nap a Fizető Megbízottnál is Munkanapnak számít.

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

(c) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek

(i) A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek éves szinten értendő Kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő Kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen megadott Kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) *A Kamatösszeg megállapítása*

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

Amennyiben a Végleges Feltételek **Fix Kamatrész Összeget** vagy **Töredékösszeget** határoz meg, akkor az egyes Kamatfizetési Napokon fizetendő Kamatösszeg egyenlő a Fix Kamatrész Összeggel vagy (ha alkalmazandó) a Töredékösszeggel.

(iii) *A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja*

A Kamatösszeg esedékes

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

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

(d) **Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatozása**

(i) *Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába*

A Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb vagy index alapul vételével kerül kiszámításra, az így kiszámított Kamatláb éves szinten értendő. A változó vagy indexált Kamatláb alapján számított Kamatösszeg utólag, a Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) *Kamatláb meghatározása*

A Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén a Fizető Megbízott a Kamatláb meghatározására megszabott időpontban, vagy ha az nem Munkanapra esik, akkor az azt követő első munkanapon meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra.

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

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

(iv) *Minimum és/vagy maximum 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 Kamatlákkal 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 Kamatlákkal egyezik meg.

(v) *A Kamatösszegek megállapítása*

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

(vi) *A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja*

A Kamatösszeg esedékes:

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

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

(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 tőkekifizetést jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész kamatai tovább halmozódnak az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

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

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 tőke kifizetések 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 értékpapír hozam 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 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 hét napos 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) Végső Visszaváltás, Tőketörlesztés

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

A Jelzáloglevelet, amennyiben az alábbi (b) és (c) pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került visszaváltásra vagy érvénytelenítésre, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott tőketörlesztési napon(okon) vagy a Lejárat Napján törleszti vagy visszaváltja a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott törlesztési értéken vagy Lejáratkori Visszaváltási Értéken, illetve az abban meghatározott módon.

(b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont Jelzáloglevél

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

$$RÁ \times (1 + H)^y$$

ahol:

- RÁ** a referenciaárat jelenti;
- H** a tizedesként kifejezett hozamot jelenti;
- y** egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkettő 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet forgalomba hozatalának értéknapjától (azt is beleértve) a visszaváltásra kikötött napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Jelzáloglevél lejártá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

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

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

Ahol az ilyen számítás kevesebb, mint egy év időtartamra vonatkozik, a számítást a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis alapján kell elvégezni a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

(ii) *Egyéb Jelzáloglevelek*

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

(c) A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás

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

- (i) a 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 adni a Fizető Megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzferát 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 2024. április 25-én kelt 35/2024. 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 információátrolási 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 Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: 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 2024-25. 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 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program” elnevezésű eredetileg 2024. szeptember 19-ig hatályos kibocsátási programja (a **Korábbi Program**) a Magyar Nemzeti Bank jelen Alaptájékoztatót jóváhagyó határozatával hatályát veszti, ennek megfelelően a jóváhagyó határozat keltét követő Kötvény kibocsátásokra kizárólag az új Program keretében kerülhet sor.

(b) Keretösszege

180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) – a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott össznévértéke alapján. A nem forintban történő kibocsátások esetén a 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 1 301-5500) 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 Kötvény-kibocsátás pénzneme

A Kötvények magyar forintban, euróban és svájci frankban 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.

(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 alkalmazandóak. A Kötvényekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX. törvény XII. fejezete szerint - a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő - Állandó Választott Bíróságnak van kizárólagos illetékessége.

A választott bírósági eljárásokban a Választott Bíróság dönt a saját, mindenkori hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választottbírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választottbíró jelölhető. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választott bírót kijelölésére. Az így kijelölt két választott bírót 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 mindenkori tulajdonosait jelentik.

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

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

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

(h) A Kötvények átruházásának korlátozása

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

(i) 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 Jelzálólevelek 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 kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: 'A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a Kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési vállalkozás, a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani, és a 9. §-ban meghatározott módon közzétenni az egységesített értékpapír hozam mutatót (**EHM**). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

(b) Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

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

Kamatfizetési Nap bármely Kötvényre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékesse bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kinnlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Kötvénytulajdonosoknak a vonatkozó Kötvény Feltételekkel összhangban arról, hogy a Kötvényről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény Feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Kötvény Feltételekben

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

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

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

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

- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/365**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30E/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési Időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani); és
- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30/360**", "**360/360**" vagy "**Kötvény-alapú**" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni)).
- (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

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.

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

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

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

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

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

Meghatározott Névérték a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kötvény névérték.

Munkanap Szabály a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a Megelőző Munkanap Szabályt jelenti, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

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

- (i) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési Nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint 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 Kötvény feltétel alkalmazása és értelmezése során a **Munkanap** olyan napot jelöl, amelyen Budapesten és bármely, a vonatkozó Végleges Feltételekben említett további kereskedelmi központban a kereskedelmi bankok és a nemzetközi pénz- és tőkepiaci szereplők pénzügyi elszámolásokat végeznek és az ilyen nap a Fizető Megbízottnál is Munkanapnak számít.

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

(c) Fix Kamatozású Kötvények

(i) *A Fix Kamatozású Kötvények Kamatlába*

A Fix Kamatozású Kötvények éves szinten értendő Kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő Kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen megadott Kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) *A Kamatösszeg megállapítása*

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

Amennyiben a Végleges Feltételek **Fix Kamatrész Összeget** vagy **Törédékösszeget** határoz meg, akkor az egyes Kamatfizetési Napokon fizetendő Kamatösszeg egyenlő a Fix Kamatrész Összeggel, vagy (ha alkalmazandó) a Törédékösszeggel.

(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 időszakokkal megegyező időszak után következik be (**Meghatározott Időszak**).

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

(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 Kamat-meghatározás a Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozóan*

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

(iv) *Minimális és/vagy maximális Kamatláb*

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

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

(v) *A Kamatösszegek megállapítása*

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

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

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

A Kamatösszeg esedékes:

- (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**Kamatfizetési Nap**); vagy
- (B) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincsen(ek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítási Kezdőnap után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal vagy más 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 Jelzálólevél 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 tőke kifizetések 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 értékpapír hozam 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 hét napos 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) Végső Visszaváltás, Tőketörlesztés

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

A Kötvényt, amennyiben az alábbi (b) és (c) pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került visszaváltásra vagy érvénytelenítésre, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott tőketörlesztési napon(okon) vagy a Lejárat Napján törleszti vagy visszaváltja a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott törlesztési értéken vagy Lejáratkori Visszaváltási Értéken, illetve az abban meghatározott módon.

(b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont kötvény

- (A) Bármely Diszkont Kötvényre vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg (**Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg**), amely Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg indexhez és/vagy formulához nem kötődik, a Kötvény **Amortizált Névérték Összegével** (a számításra vonatkozó eljárás ismertetése alább található) egyenlő, kivéve amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek eltérően 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 forgalomba 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 transzferálni a Fizető Megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzferát követően a Kibocsátó gondoskodik a Kötvények törléséről, és az eredeti Okirat megsemmisítéséről. A Kötvények letétben, zárolt alszámlán való tartásával, átranzferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a Kötvények tulajdonosai kötelesek a Fizető Megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

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.

„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 kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet; valamint
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

5. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

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 megbízás-adási mód esetén külön aukciós vásárlási nyilatkozat megtételével. Az ugyanazon személy által beadott különböző aukciós vásárlási ajánlatok, illetve az egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatok külön ajánlatként kerülnek értékelésre.

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, 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 megbízás-adási módokon tett jegyzési igény**

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

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

A befektetőnek érvényes jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásához az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával kell rendelkeznie. A forgalomba hozatal során Jelzálogleveleket és Kötvényeket vásárló befektetőknek az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett ügyfél- vagy folyószámláján szükséges, hogy a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Jelzáloglevelek és Kötvények vételára rendelkezésre álljon. A fentiekől eltérően a Vezető Forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult egyes minősített befektető vásárlási ajánlattevőkkel olyan külön megállapodást is kötni, amely alapján ezen befektetők egyéb módon, illetve határidőben is teljesíthetik a befizetési kötelezettségeiket, abban az esetben is, ha nem rendelkeznek a Vezető Forgalmazónál vezetett értékpapír-, ügyfél-, vagy folyószámlával.

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

Meghatalmazott útján 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 hitelesítteteni vagy a külföldi közjegyző előtt aláírt okiratot a közjegyző közjegyzői minőségét igazoló felülhitelesítési záradékkal (ún. *apostille*-l) 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 megbízás-adási módokon tett jegyzési igény megfelelően ki van-e töltve. A Vezető Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő jegyzési vásárlási ajánlatot a Vezető Forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött jegyzési formanyomtatványok, illetve (ii) a jegyzési időszak lezárását követően benyújtott jegyzési vásárlási ajánlatok érvénytelennek minősülnek. A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtásával a befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a jegyzési vásárlási ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig.

5.2.3 Allokáció

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a meghirdetett maximum összegén felül túljegyzést fogadjon el maximum a Végleges Feltételekben meghatározott összeghatárig. Amennyiben a meghatározott maximum összegén felül érkezik be jegyzési vásárlási ajánlat, és a Kibocsátó döntése értelmében nem vagy csak részben fogad el túljegyzést, abban az esetben a Jelzáloglevelek és Kötvények elosztásakor az ajánlattevők Jelzáloglevél és Kötvény igénylése részlegesen kerül elfogadásra az adott árfolyamszinten/hozamszinten. Ilyen esetben a befektetők között a Jelzáloglevelek és Kötvények elosztása a Végleges Feltételekben meghatározottak alapján:

- vagy az *arányos elosztás elve* alapján történik, azaz a befektetők által benyújtott össznévérték arányában kerülnek felosztásra;
- vagy *kártyaleosztás elve* alapján történik, azaz minden leosztási körben minden befektető számára egy-egy Jelzáloglevél vagy Kötvény kerül leosztásra, az utolsó körben pedig véletlenszerűen kerül leosztásra a Jelzáloglevél vagy Kötvény.

A Vezető Forgalmazó (illetve az adott Forgalmazó) az allokáció lezárását követő lehető leghamarabbi időpontban az adott befektető tekintetében alkalmazott kommunikációs csatornán keresztül tájékoztatják a befektetőket a részükre allokált Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségéről továbbá a Jelzáloglevelekkel, illetve Kötvényekkel történő kereskedés lehetőségének a megnyílásának az időpontjától.

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 értékpapír lejegyzők 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 Forgalomba hozatali ár

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

5.3.4 Forgalomba hozatali dokumentumok

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

5.3.5 További forgalomba 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 forgalomba hozatalára. A Program hatálya alá tartozó bármely további forgalomba hozatalhoz a Program ideje alatt nem szükséges a Felügyelet jóváhagyása. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, és a Végleges Feltételeket közzéteszi.

5.3.6 A befizetett összeg

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

5.3.7 Visszatérítés

Amennyiben a forgalomba hozatal tekintetében a Kibocsátó megjelöli a forgalomba hozandó Jelzáloglevelek és Kötvények legkisebb mennyiségét és a forgalomba hozatal azért hiúsul meg, mert a megjelölt mennyiségre a forgalomba hozatali eljárás zárónapjáig nem történik kötelezettségvállalás, a már befizetett összegeket a Kibocsátó 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 forgalomba hozatalból származó pénzmozgások elszámolására, valamint a forgalomba 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 2024. április 25-én kelt 35/2024. számú határozatával azt a döntést hozta, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. Eszköz-forrás gazdálkodás 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.

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 KÖTVÉNYEKKEL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Tanácsadók

Az értékpapírjegyekben 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.

Zöld Jelzáloglevelek illetve zöld Kötvények tekintetében a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. került feltüntetésre, az általa kibocsátott jelentés igazolta a 2022-es és 2023-as Allokációs jelentéseket.

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 osztályzati módszertan alapján a „A” besorolási sávba tartozó befektetéseket definíciószerűen alacsony hitelkockázat jellemzi, az ilyen befektetések felső-közép

besorolásúnak tekinthetők. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján valamennyi „A” hitelminősítéssel ellátott befektetés a befektetési kategóriába tartozik.

A fentiek mellett Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. számú mellékletének 7. pontja alapján az értékpapírjegyzék tekintetében előírt információkat (azaz a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk bemutatását) az értékpapírjegyzéknek a Végleges Feltételek mintáit tartalmazó fejezetei tartalmazzák.

Zöld Keretrendszer minősítése

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

8. 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 2024-25. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2024. _____ 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 helyezésétől 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 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://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]/[svájci frank] |

- (4) Össznévérték: [●]
 (i) Az eddig kibocsátott Sorozat össznevértéke [●]
 (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;
telefonszám: (+36 1) 428-8512) [●]

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 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 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 törlendők)*
- (i) Kamatfizetési Időszakok: [évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
- (ii) Munkanap Szabály: [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály]
- (iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának napja: [Képernyőoldalas Kamat-meghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
- (iv) Kamatszámítás: [●]
- (v) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (vi) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.

- (vii) Képernyőoldalas Kamat-meghatározás: [●]
- (viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása: [Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
- (ix) Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok): [meghatározandó]
- (x) Referencia Kamatláb: [BUBOR; A BUBOR referencia kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] [egyéb (részletezendő)]
- (xi) Kamatfelár(ak): évi [+/-][●]%
- (xii) Minimális Kamatláb: évi [●]%
- (xiii) Maximális Kamatláb: évi [●]%
- (xiv) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
- (xv) Kamatbázis: [●]
- (xvi) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): [●] / [Nem alkalmazandó (Tényleges/Tényleges (ICMA) kamatbázis esetén alkalmazandó)]
- (xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól: [●]
- (18) **Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
- (i) Hozam: [●]% évente
- (ii) Referenciaár: [●]
- (iii) Kamatbázis: [●]
- (iv) Egyéb, a Jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [●]
- (19) **Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha

nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)

(i) Index / Képlet:

[részletezze itt vagy az Egyéb rendelkezésekben]

/

[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (**KSH**) által az adott hónap (**Index Referencia Időszak**) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu> 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	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól	[CPI]/[HI	[ÉV]	[●]

	[●]-ig	CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[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://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 mindenkorai zöld jelzáloglevél keretrendszerével.]
- (43) Irányadó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
- (44) Egyéb Forgalmazó(k): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (45) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (46) Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: *[Amennyiben alkalmazandó, azon jegyzési időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők a Jelzálogleveleket újraértékesíthetik.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendőek.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]*
- (47) Készízető Kezességvállalás jellege: 2017. november 2-án a Kezes készízető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készízető 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 kamat állományok forintra történő átszámításának szabályairól.

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

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

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

együttes figyelembevételével az UniCredit Jelzálogbank Zrt. [[]-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 Jelzálólevél kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Nyilvános Jelzálólevelek 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] [●] Kötvények [nyilvános] forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2024-25. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2024. _____ napján jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Kötvényekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános Kötvények esetén a jelen Végleges Feltételek megtekinthetők a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), 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.

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

- | | | |
|-----|---|--|
| (1) | (a) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (b) Kezes | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | [●] |
| | (ii) A Részlet száma: | [●] |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | [forint]/[euró]/[svájci frank] |
| (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 Kamat-meghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
- (iv) Kamatszámítás: [●]
- (v) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (vi) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
- (vii) Képernyőoldalas Kamat-meghatározás: [●]
- (viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása: [Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
- (ix) Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok): [meghatározandó]

(x)	Referencia Kamatláb:	[BUBOR; A BUBOR referencia kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] / [egyéb (részletezendő)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű 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 alpontjai törlendők)

(i) Index/Képlet

[részletezze itt vagy az Egyéb rendelkezésekben]

/

[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (**KSH**) által az adott hónap (**Index Referencia Időszak**) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu> 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 [\[http://www.ksh.hu\]](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.

	Kamatfizetési Időszak	Kamatláb	Index Referencia Időszak	Kamatmeghatározási 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]/[HICP]/[INDEX NEVE]	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

		NEVE]/[●] + [●]%		
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://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 kamatmegállapításakor 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 kötvény 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.]

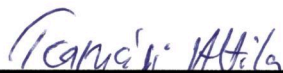
VI. BELEEGYZŐ NYILATKOZAT

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, 2024. július 25.

Kibocsátó



Tamási Attila
Elnök-vezérigazgató



Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

VII. FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA

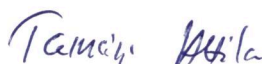
Az Alaptájékoztatóban foglalt információkért, az információk hiányáért, továbbá ezzel összefüggésben a Jelzáloglevél- vagy Kötvénytulajdonos(ok)nak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó korlátlanul és egyetemlegesen felelnek az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig.

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:

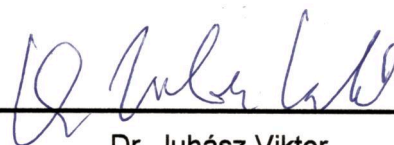
- (i) az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató a valóságnak és a tényeknek megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények, valamint a Kibocsátó és a Kezes 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 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 érdekeltiséggel nem rendelkeznek, továbbá összeférhetetlenség nem áll fenn.

Budapest, 2024. július 25.

Kibocsátó

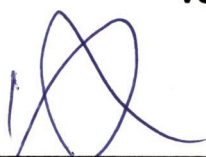


Tamási Attila
Elnök-vezérigazgató



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

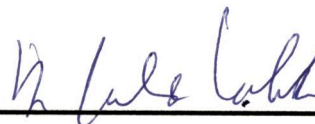
A Kibocsátó és Vezető Forgalmazó jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy a nyilvános forgalomba hozatalt követően kérelmezi a Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetését. A Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetésben közreműködő, illetve adott esetben a bevezetést kérő 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 2024. április 25-én kelt 35/2024. 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, 2024. július 25.

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 helyi sajátosságokkal kiegészített UniCredit Csoport Zöld keretrendszerének bemutatását a 2. számú melléklet tartalmazza.

X. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK

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

Adagolt kibocsátás	A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a Kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.
ÁKK	Államadósság Kezelő Központ Zrt. (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	<p>A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 30(b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót – ideértve az egyéni céget – és az önfoglalkoztatót) is; továbbá a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot továbbá a külföldön lévő külképviselet.</p> <p>A Tpt. 5. § (1) bekezdés 30(b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi).</p>
Devizabelföldi természetes személy	Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.
Devizakülföldi jogi személy	Az a vállalkozás és szervezet – jogi formájától függetlenül –, akinek székhelye külföldön van, illetőleg devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe. Devizakülföldinek minősül továbbá a devizakülföldi belföldön lévő képviselete, a vámszabadterületi társaság, a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.
Devizakülföldi természetes személy	Az a természetes személy, akinek nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.
Elkülönített letéti számlák	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) ügyletetekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések. A Rendes Fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletetekhez 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) ügyletetekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit.
Felhalmozott kamat	A Jelzáloglevél/Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Részlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot is beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat.
Feltételek Jelzáloglevél Feltételek és Kötvény Feltételek	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 Szerződés Általános Feltételei	A Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. közötti megállapodás, amelyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Programmal kapcsolatos, a fizetések lebonyolításával összefüggő feladatok elvégzésére.
Folyamatos kibocsátás	A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír olyan forgalomba hozatala, amikor az értékesítés hatvan napot meghaladó időszak alatt történik úgy, hogy az egyes értékpapírok futamideje értékesítésük időpontjával kezdődik.
Forgalmazó	UniCredit Bank Hungary Zrt. és bármely egyéb, az adott Végleges Feltételekben meghatározott, továbbá a Kibocsátó által külön Forgalmazói Megállapodásban megjelölt Forgalmazó.

Forgalomba hozatal	A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala a jelen Alaptájékoztatóban és az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján, ideértve mind a nyilvános forgalomba hozatalt, mind a tőzsdei bevezetés útján történő forgalomba hozatalt.
Hitelbiztosítéki érték	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997. (VIII.1.) FM rendelet.
Jegyzés	A Tpt. 5. § (1) bekezdés 63. pontjának szabályai szerinti az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.
Jelzáloglevél	A jelen Program keretében kibocsátott, dematerializált, névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható, a Kibocsátó fizetési kötelezettségét megtestesítő értékpapír (ideértve a Tőzsdei Jelzálogleveleket és a Nyilvános Jelzálogleveleket).
JMM	Az MNB által bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.
Készfizető Kezességvállalás	A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által a Nyilatkozat útján vállalt készfizető kezességvállalást jelenti.
Kötvény	A jelen Program keretében a Tpt. 12/B §-a valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. Rendelet alapján kibocsátott, dematerializált, hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapír (ideértve a Tőzsdei Kötvényeket és a Nyilvános Kötvényeket).
Likviditási puffer (likvid eszköz)	<p>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:</p> <p>(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 közzesektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és</p> <p>(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.</p> <p>A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitettségből eredő fedezetlen követelést</p>
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	<p>A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz; (b) az Európai Gazdasági Térség (EGT) tagállamai és a Gazdasági Együtműködési 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. <p>Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.</p>
Program	A Kibocsátó 180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) keretösszegű, a jelen Alaptájékoztatóban ismertetett, Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények, Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára irányuló kibocsátási programja.
Rendes Fedezet	Rendes Fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban: kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetét kikötött jelzálogjog a jelzáloghitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészről 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 fedezetéül 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) található, és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.
Tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató	UniCredit Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), amely egyben a Program alapján bonyolódó forgalomba hozatalok során kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltatónak minősül.
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 forgalomba hozatalának adatait meghatározó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek/Kötvények egyedi feltételeit.

**Vezető
Forgalmazói
Megállapodás**

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó között létrejött megállapodás, mely tartalmazza a Program alatti egyes forgalomba hozatalokkal kapcsolatos Vezető Forgalmazói feladatokat.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK
KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT



IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
of UniCredit Bank Hungary Zrt.
dated 02nd November, 2017

UniCredit Bank Hungary Zrt.
Készízető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097
2017. november 02.

PRELIMINARIES

Bevezető rendelkezések

(A) UniCredit Jelzálogbank Zrt. (company name in English: UniCredit Mortgage Bank Ltd.) is a legal entity existing under the laws of Hungary, registered with the Metropolitan Court (acting as a registry court), under registration number 01-10-043900, having its seat at Hungary, H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (hereinafter "**UniCredit Mortgage Bank**") has issued various domestic mortgage bonds and intends to issue such bonds both in Hungary and abroad. Term of the mortgage bond is defined as "jelzáloglevél" in Hungarian in Part III. of the Act no. XXX. of 1997 on Mortgage Banks and Mortgage Bonds. UniCredit Mortgage Bank is entitled to raise funds by way of issuance of non-covered bonds ("bond") and through credit facilities, loan agreements and interbank deposits as well. Mortgage bond, bond, credit facility, loan agreement and interbank deposit hereinafter together and separately referred to as "**Debt Instrument(s)**".

(A) Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. a magyar jog alapján létesített gazdasági társaság, amelyet a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-043900 cégjegyzékszám alatt 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhellyel tart nyilván (továbbiakban "**UniCredit Jelzálogbank**") és amely a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény III. részében foglaltaknak megfelelő különböző jelzálogleveleket bocsátott ki Magyarországon, illetve fog kibocsátani akár Magyarországon akár külföldön. Jelzálogbank forrást gyűjt továbbá nem fedezett kötvények („kötvény”) kibocsátásával valamint hitel és kölcsönügyletek bankközi betétek elfogadása útján. A jelzáloglevél, a kötvény, a hitel és kölcsönügylet, valamint bankközi betét elfogadás a továbbiakban együtt és külön-külön is "**a Hiteleszköz(ök)**".

(B) In order to warrant the full and timely payment of all payment obligations – whether in respect of principal, interest or any other amounts payable - deriving from the Debt Instruments, UniCredit Mortgage Bank has agreed with its sole owner UniCredit Bank Hungary Ltd., a legal entity existing under the laws of Hungary, registered with the Metropolitan Court (acting as a registry court), under registration number 01-10-041348, having its seat at Hungary, H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6, (hereinafter "**UniCredit Bank**"), that UniCredit Bank issued a Payment Undertaking (hereinafter referred to as the "**Payment Undertaking**") in relation to any payment obligation due under Debt Instruments of UniCredit Jelzálogbank.

(B) A Hiteleszközökből eredő tőke, kamat vagy egyéb jellegű tartozás maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében az UniCredit Jelzálogbank megegyezett egyszemélyes tulajdonosával a magyar jog alapján létrehozott UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel (nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041348 cégjegyzékszámom; székhelye: H- 1054Budapest, Szabadság tér 5-6.; a továbbiakban: „**UniCredit Bank**”), hogy az UniCredit Bank készízető kezességet vállal („**Készízető Kezességvállalás**”) a Hiteleszközök kapcsán az UniCredit Jelzálogbankot terhelő valamennyi fizetési kötelezettség teljesítéséért.

With reference to the above

Fentiekre tekintettel

1. We, the undersigned duly authorized representatives of UniCredit Bank, in the name and on behalf of UniCredit Bank hereby unconditionally and irrevocably undertake the obligation to pay on the written demand of any holder of any Debt Instrument (hereinafter: "**Holder**") any amount (whether principal, interest, or any other amounts payable pursuant to the documentation of the Debt Instrument) which is

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
http://www.unicreditbank.hu

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg 01-10-041348
SWIFT: BaccHUHB

1
2015.09 - AM141

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 öt 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 1/A- I/B számú mellékletben található, megfelelően kitöltött, és cégszerű/szabályszerű aláírással ellátott értesítő minta („Fizetési Értesítő”) UniCredit Bank Garancia Osztályához történő benyújtása útján kell bejelenteni, mellékelve a releváns Fizetési Értesítőben megjelölt dokumentumot(kat). A Fizetési Értesítőt a szóban forgó Hiteleszköz dokumentációjában a fizetésre előírt határidő eredménytelen elteltét követően lehet benyújtani.*

3. The payment by UniCredit Bank shall be effected within 8 (eight) business days from the receipt of the Payment Notice. Holders of the Debt Instruments shall not be required to exhaust any right or remedy or take any action against UniCredit Mortgage Bank prior to submitting the Payment Notice.

3. *Jelen 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: BaccHUHB

2

2015.09.14. 141

IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
Készfizető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097

a notification directly to all known lenders or their successors/assignees in written form. UniCredit Bank will not have any obligation under this Payment Undertaking in respect of the mortgage bonds and bonds issued-, or credit lines provided, loans disbursed, interbank deposits made later than 30 (thirty) days after the publication of the withdrawal notice on the website of UniCredit Mortgage Bank. However, notwithstanding the expiry of the Payment Undertaking pursuant to this Section 4, this Payment Undertaking shall remain in full force and effect with respect to all Debt Instruments outstanding at the time of such expiry, and may not be terminated until all amounts which may be or become payable by UniCredit Bank under or in connection with such Debt Instruments have been irrevocably paid in full.

4. Az UniCredit Bank a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a jelen Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A jelzáloglevél és a kötvény tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés az UniCredit Jelzálogbank honlapján (www.jelzalogbank.hu) jelenik meg a „Befektetőknek szóló információk” részben, hitelezők és azok jogutódja, engedményese, mint Jogosultak esetén az UniCredit Jelzálogbank honlapján megjelent értesítés mellett, az UniCredit Jelzálogbank közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek. A megszüntetésre vonatkozó – az UniCredit Jelzálogbank honlapján történő - közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények, valamint a nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében az UniCredit Banknak semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A jelen 4. pont szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg az UniCredit Bank által a jelen Készfizető Kezességvállalás alapján megfizetendő összegeket, illetve esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

5. This Payment Undertaking and any non-contractual obligations arising out of or in connection with the present Payment Undertaking shall be governed by the prevailing and effective laws of Hungary.

5. A jelen Készfizető Kezességvállalás, valamint az abból, illetve azzal kapcsolatban felmerülő szerződésen kívüli kötelezettségek tekintetében Magyarország mindenkor hatályos jogszabályai az irányadóak.

6. This Payment Undertaking shall be construed as a "Joint and Several Guarantee" ("készfizető kezesség" in Hungarian) and shall not be construed as a "Bank Guarantee" ("bankgarancia" in Hungarian), as UniCredit Bank will be entitled to examine whether the claim is due and valid in any case.

6. Jelen Készfizető Kezességvállalás a magyar jog szerinti készfizető kezességvállalásnak minősül, és nem bankgaranciának, tekintettel arra, hogy az UniCredit Bank jogosult vizsgálni a benyújtott igények érvényességét, és esedékességét.

7. This Payment Undertaking has been issued in English and in Hungarian languages. In case of contradiction between the English and the Hungarian version, the English version shall prevail.

7. Jelen Készfizető Kezességvállalás szövege angol és magyar nyelven készült. Az angol és a magyar szöveg közötti tartalmi eltérés esetén az angol nyelvű változat az irányadó.



UniCredit Bank Hungary Zrt.

14.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.

H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959

E-mail: info@unicreditgroup.hu
<http://www.unicreditbank.hu>

Adószám: 10325737-4-44

Fővárosi Törvényszék Cégbírósága

Cg. 01-10-041348

SWIFT: BaccHUHB

3

2015.09. - ANJ41

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

FIZETÉSI ÉRTEŚITŐ

Címzett UniCredit Bank Hungary Zrt.

Garancia Osztály
Tóthné Bárányos Krisztina igazgató
H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tel: +36-1-301-1316; Fax: +36-1-353-0780

Feladó: </>

Dátum: _____

Az UniCredit Bank Hungary Zrt.. ("UniCredit Bank.") által 2017. november 02. napján 17112097 számon vállalt Készfzető Kezességvállalás ("Készfzető Kezességvállalás") alapján, alulírott <kérem írja be a nevét> (<kérem, töltsse ki a szükséges adatokat: állandó lakóhely / székhely, cégjegyzékszám – amennyiben alkalmazandó, képviselők amennyiben alkalmazandó, személyi igazolványszám – amennyiben alkalmazandó) ezúton kérem az UniCredit Bankot, hogy a Készfzető 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 Készfzető 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 érték papír számlával rendelkező jelzáloglevél és kötvény tulajdonos hitelintézetek és befektetési vállalkozók esetén alkalmazandók

³ hitelezőkre alkalmazandó (a nem releváns rész törölendő)

⁴ csak magánszemély jelzáloglevél és kötvénytulajdonosok esetén alkalmazandó

Szilágyi

4
ILL

**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

[Handwritten signature]

5
[Handwritten signature]

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, elkezdődött az UniCreditben rejlő lehetőségek kiaknázása, és fenntartható pénzügyi növekedéshez vezető út is ki lett jelölve az érdekelt felek számára. A Bankcsoport teljes mértékben a hosszútávú értékteremtés híve és meggyőződése, hogy nem önmagában a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és irányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kibocsátó, mint a Bankcsoport hazai tagja ún. zöldnek minősített kötvények, illetve jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget az ESG célkitűzések megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez.

A Kibocsátó azon jelzálogleveleket, illetve kötvényeket tekinti **zöld jelzálogleveleknek**, illetve **zöld kötvényeknek**, amelyek kibocsátása során befolyt összegből a Kibocsátó olyan zöld hiteleket finanszíroz, amelyek energetikai szempontból megfelelnek a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerben bemutatott kritériumoknak és fedezetnek bekerülnek a jelzáloglevél fedezeti könyvvezetési rendszerbe.

A Kibocsátó kereskedelmi bank partnerei üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje rövid, közép és hosszú távon is képes hozzájárulni a stratégiai célkitűzések megvalósulásához.

Éppen ezért a Bankcsoport megalkotta a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerét (**Keretrendszer**), amelynek segítségével azon képességét kívánja növelni, hogy olyan Befektetőknek kínáljon alternatív tőkepiaci termékeket, amelyeken keresztül környezeti és társadalmi előnyökkel rendelkező célok is egyidejűleg megvalósulhatnak.

A Keretrendszeren keresztül a Bankcsoport arra törekszik, hogy üzleti stratégiáját egyaránt összehangolja az egyének és a társadalom igényeivel az ENSZ fenntartható fejlődési célok kiáltványában foglaltak és a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményben foglaltak egyidejű figyelembevételével.

A Bankcsoport a Keretrendszert az International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, 2021. június hónapban közzétett „Zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP) és más nemzetközileg is elfogadott ajánlások figyelembevételével alkotta meg annak érdekében, hogy az csoportszerte alkalmazható legyen, illetve a nemzetközileg is aktív befektetők számára a lehető legszélesebb körben álljanak rendelkezésre a fenntarthatósági szempontokat is kínáló tőkepiaci termékek.

A Kibocsátó ezen Keretrendszeren belül kizárólag Zöldnek minősített kötvények és jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátások útján bevont forrásokat ugyanakkor teljes mértékben olyan ügyletek finanszírozására, illetve refinanszírozására fordítja, amelyek a lentiekben később kifejtésre kerülő hitelcéloknak megfelelnek.

A Bankcsoport Keretrendszerének implementálását a Kibocsátó Igazgatósága a 2021. augusztus 17-én kelt, 100/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

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 úgynevezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a Keretrendszer szerinti

projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó első sorban a zöld épületekre (green buildings) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket (climate change mitigation). Ezen célkitűzések körének meghatározásakor a Kibocsátó figyelembe vette az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló 2020/852 Rendeletében (a **Taxonómia Rendelet**) szereplő szempontokat.

A Kibocsátó zöld eszközök alatt olyan jelzáloghitel ügyleteket ért, amelyek használt vagy új építésű lakóingatlanok vásárlása vagy építése, ezen ingatlanok felújítása vagy korszerűsítése céljából, megfelelő biztosíték kikötése mellett kerültek folyósításra. A kibocsátó a zöld eszközök kritériumrendszerének felállítását a csoport keretrendszerének előírásai, a magyarországi helyi kapcsolódó energetikai előírások és nyilvános energetikai statisztikák, valamint a Drees & Sommer AG tanácsadó által kidolgozott metodológia alapján végzi el.

A Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon eszközök biztosítékaként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek

2021 előtt épült lakóépületek esetén:

- energetikai tanúsítvány szerinti besorolása (EPC class), 2016 január 1-je után készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'AA', 2016 január 1-je előtt készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'A' minősítést,
- energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolhatóak.
 - Tekintettel a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet 2012. augusztus 28-ától hatályos módosítására, miszerint innentől kezdve kötelező érvényű a lakóingatlanok adás-vétele és új ingatlanok használatba vétele esetén az energetikai tanúsítványok készítése, valamint innentől kezdve költségoptimalizált követelményszinten alapul az energetikai tanúsítvány, az energiafogyasztás szempontjából felső 15%-nak tekinthető az összes ingatlan eszköz (és arányosan rájutó ügyfélügylet állománya),
 - az elsődleges energetikai igénye a 2013-ban vagy később épült épület esetén 110-230 kWh/m²év az épület A/V jellemzője alapján, valamint
 - amelyhez kapcsolódó energetikai tanúsítvány besorolása (2016 előtti EPC esetén) legalább 'B' vagy (2016 utáni EPC esetén) legalább 'CC'². Amennyiben a CC besorolású és 1991 előtt épült lakóépületnél nem áll rendelkezésre a renoválás pontos dátuma, (2022 szeptembertől) a kibocsátó nem tekinti zöldnek az ingatlant.³

⁴vagy

- az adott ingatlan, a 2012
- augusztus utáni energetikai tanúsítványon alapuló primer energetikai jellemzője 118 kWh/m²év vagy jobb. 2020-as évtől a Magyarországi ingatlanok felső 15%-a energiafogyasztás szempontjából: 118 kWh/m²év (CBI, a Magyar Nemzeti Bank munkájával, Eligible Residential Building – Hungary, 2021), vagy

2021-ben és azt követően épült lakóépületek esetén:

- 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/m²év vagy jobb primer energetikai jellemzőjű, 2023.10.31 után megvásárolt vagy épült lakóingatlanok esetében 68,4 kWh/m²év vagy jobb primer energetikai jellemzőjű épület tekinthető zöldnek)

² a jellemző A/V arány alapján, jellemzően a referencia energiafelhasználási érték küszöbértéke alatt helyezkednek el

³ Az öregebb lakóépületek renoválásuk követően elérhetik a CC vagy jobb besorolást. Azonban, amennyiben nem áll rendelkezésre a renoválás dátuma, az épület építéséi éve alapján lenne becsülve az primer energiafelhasználás, amely torzító hatása jelentős lenne.

⁴ a 2013-as vagy későbbi építési év, valamint a 2012 augusztus utáni energetikai tanúsítványon alapuló primer energia igény jellemzők a magyarországi ingatlanállomány hozzávetőlegesen felső 5,2%-át fedi le

Építési évtől függetlenül:

- A rajtuk elvégzett energiahatékonyság-növelő beruházások, illetve beépített technológiák révén legalább 30%-os fajlagos primer energia igény javulást tudnak felmutatni vagy ezeken keresztül az épület energiatanúsítvány szerinti besorolása legalább két kategóriát javul a beruházások elvégzését megelőző állapothoz képest.

2. ZÖLD ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI ÉS KIVÁLASZTÁSI FOLYAMATA ÉS SZEMPONTRENDSZERE

A Bankcsoport a Keretrendszert egy kifejezetten erre a célra létrehozott központi szervezeten keresztül irányítja (Sustainability Bond Panel, SBP). Az SBP olyan fontos 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 projekt-kategóriák 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, amelyen keresztül az egyes eszközök bekerülnek a Registerbe.

1. Az eszközök jóváhagyásának a Kibocsátó által figyelembe veendő hitelezési politikájának megfelelően és aszerint szabályozott folyamatokon keresztül kell megtörténnie,
2. az érintett és felelős üzletágaknak kell meghatározniuk azon eszközök körét, amelyek a kiválasztási szempontoknak megfelelnek,
3. a Keretrendszerben foglaltak érvényesítéséért felelős üzletági szakértők kiértékelik és előszűrik az eszközöket,
4. az SBP validálja és jóváhagyja az eszközöket.

A Kibocsátó által finanszírozott összes eszköznek maradéktalanul meg kell felelnie a vonatkozó belső kockázatvállalási folyamatok által támasztott feltételeknek.

A megfelelőnek minősített eszközök nyilvántartásba vételre kerülnek a Registerben a forrásfelhasználás utókövetése érdekében minden egyes kötvény, illetve jelzáloglevél vonatkozásában.

3. ZÖLD KÖTVÉNYEK ÉS JELZÁLOGLEVELEK KIBOCSÁTÁSA ÚTJÁN BEVONT FORRÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

Annak érdekében, hogy a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források allokálása a Keretrendszer szerint kerüljön sor, a Bankcsoport minden tagja –, így a Kibocsátó is – folyamatosan követi a nyilvántartásai útján a megfelelőnek minősített eszközöket.

Negyedéves gyakorisággal szükséges az eszközökkel kapcsolatos monitoring tevékenységet elvégezni, ezen belül a tervezett vagy terven felüli amortizációból, lejáró vagy egyéb más okból fakadóan a megfelelő eszközök kategóriájából kikerülő eszközök pótlására vonatkozó állományt megállapítani.

Az átmenetileg megfelelő eszközök finanszírozására ki nem helyezett, allokált források kezelése a Bankcsoport és a Kibocsátó likviditás-menedzselési szabályai szerint történik. A kétségek kizárása végett a Kibocsátó megerősíti, hogy a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont forrásokat nem

használja fel olyan célokra, amelyek összeegyeztethetetlenek a Keretrendszerben rögzített környezeti és társadalmi céljaival.

A Kibocsátó a forrásfelhasználást – a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentésének (az **Impact Report**) keretein belül – külső felülvizsgálat útján kívánja hitelesíteni.

4. JELENTÉSSZOLGÁLAT

A Bankcsoport elérhetővé 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.

Fentiekén túlmenően, a Bankcsoport nyilvánosan elérhetővé teszi az Impact Report-ot. Ugyanakkor ezen Impact Report előállításához szükséges releváns adatok, az egyes Bankcsoport-tagok számára rendelkezésre állásának és elérhetőségének körülményeitől is függ.

Az Allokációs jelentés és az Impact Report a Bankcsoport, illetve Kibocsátó nyilvános weblapjain elérhetőek a Befektetők számára, az egyes instrumentumok lejáratáig.

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

Zöld épületek eszközkategória esetén:

- MWh/GWh-ban mért éves energia-megtakarítás (amennyiben rendelkezésre áll),
- éves elkerült, illetve csökkentett üvegházhatású gázok (CO₂ ekvivalens) tonnában mért megfelelője,
- egységnyi befektetés hatékonysága az üvegházhatású gázok megtakarítása szempontjából.

5. KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLAT

A Keretrendszer 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 2023-as évi Allokációs jelentést egy külső harmadik fél – a Deloitte pénzügyi auditor vállalat – által 2023. augusztus 31-én 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	<ul style="list-style-type: none">• Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (a 2021. 06. 18-i állapot szerint)• Az UniCredit kiválasztási kritériumai (a 2021. 06. 18-i állapot szerint)
Életciklus	<ul style="list-style-type: none">• Kibocsátás előtti ellenőrzés
Érvényesség	<ul style="list-style-type: none">• Amíg a keretprogramban és a kiválasztási kritériumokban nem történnek lényeges változások

A munka terjedelme

Az UniCredit („a kibocsátó”) megbízta az ISS ESG-t, hogy segítsen a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja kialakításában, és az eszköz fenntarthatósági minőségének meghatározása érdekében értékelje a következő három fő elemet:

1. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram kapcsolódása az UniCredit fenntarthatósági stratégiájához – az UniCredit általános fenntarthatósági profiljára és kibocsátásra vonatkozó árbevétel-felhasználási kategóriáira támaszkodva.
2. Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (2021. júniusi változat) – összehasonlítva a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kiadott 2021. évi Zöld Kötvény 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 ⁵
<p>1. rész:</p> <p>A fenntarthatósági kötvények kapcsolódása a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájához</p>	<p>A 2021. 03. 22-én közzétett ISS ESG Corporate Rating minősítés szerint a kibocsátó a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorában felmerülő főbb ESG-kérdések tekintetében az ágazat hasonló vállalataihoz képest nagyon magas fenntarthatósági teljesítményt mutat. A kibocsátó a szektorában működő 287 vállalat közül a 27. helyen szerepel.</p> <p>Az e kötvényen keresztül finanszírozott árbevétel-felhasználás összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával és a kibocsátó ágazatának lényeges ESG-témaköreivel. A kibocsátó világosan ismerteti a fenntarthatósági kötvények kibocsátásának indokolását.</p>	<p>Összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával</p>
<p>2. rész:</p> <p>Igazodás a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez</p>	<p>A kibocsátó hivatalos koncepciót határozott meg a fenntarthatósági kötvényeihez az árbevétel felhasználására, a projektek értékelésének és kiválasztásának folyamataira, az árbevétel kezelésére és a jelentéskészítésre vonatkozóan. Ez a koncepció összhangban van az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekkel, Társadalmi Kötvény Alapelvekkel és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal.</p>	<p>Igazodik</p>
<p>3. rész:</p> <p>A kiválasztási kritériumok fenntarthatósági minősége</p>	<p>A kiválasztási kritériumok általános fenntarthatósági minősége a fenntarthatósági előnyök, valamint a kockázatok elkerülése és minimalizálása szempontjából az ISS ESG értékelése alapján jó. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram a következő támogatható eszközkategóriákat fogja finanszírozni: megújuló energia, zöld épületek, tiszta közlekedés, a szennyezés megelőzése és csökkentése, fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás, egészségügy, szociális ellátás, megfizethető lakhatás, hátrányos helyzetű területek támogatása és társadalmi hatású banki tevékenység.</p> <p>Ezek az árbevétel-felhasználási kategóriák pozitívan járulnak hozzá a következő fenntartható fejlődési célokhoz: 1. A szegénység felszámolása, 3. Egészség és jóllét, 4. Minőségi oktatás, 6. Tiszta víz és alapvető köztisztaság, 7. Megfizethető és tiszta energia, 13. Fellépés az éghajlatváltozás ellen. Az ezen árbevétel-felhasználási kategóriákkal kapcsolatos környezeti és társadalmi kockázatokat jól kezelték.</p>	<p>Pozitív</p>

⁵ Az ISS ESG értékelése az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramján (2021. júniusi verzió), a 2021. 06. 18-án beérkezett, elemzett kiválasztási kritériumokon és a külső szakértői vélemény átadásának időpontjában érvényes (2021. 05. 23-án aktualizált) ISS ESG Corporate Rating minősítésen alapul.

AZ ISS ESG KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK ÉRTÉKELÉSE

I. RÉSZ A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK KAPCSOLÓDÁSA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁHOZ

Az ISS ESG Corporate Rating lényeges és előrettekintő 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 hitelfortfóliója 6,1 milliárd eurót, az energiahatékonysági hitelek állománya pedig 2,2 milliárd eurót tett ki. A társadalmilag felelős befektetések területén a társaság számos befektetési alapot és 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. Mindamellet az nem tisztázott, hogy minden érintett alkalmazottra kiterjednek-e ezek az intézkedések. Csoportszintű egészségügyi és biztonságirányítási rendszer működik, és a vállalat nagyfokú munkahelyi rugalmasságot kínál. Az UniCredit a csoport egészére érvényes kódexeket és irányelveket hozott létre, amelyek részletesen lefedik az üzleti etika minden fontos kérdését – ilyen például a korrupció, a trösztellenes szabályok megszegése, a bennfentes kereskedelem és az összeférhetetlenség. A társaság megfelelőségi képzéseket tart, valamint megfelelőséggel kapcsolatos kockázatértékeléseket és auditokat is folytat. Ezen túlmenően az UniCredit átfogó, külső fél által bonyolított korrupcióellenes átvilágítást végez, és a megfelelőség hiányának bejelentésére szolgáló csatornákat hozott létre a bejelentők számára. A társaságot azonban kapcsolatba hozták egy nagyszabású adóelkerülési rendszerrel Európa-szerte, valamint számos, mind az alkalmazottait, mind az ügyfeleit érintő adatvédelmi problémával.

Vélemény az irányításról

Az UniCredit fenntarthatósági irányítása tekintetében egy teljesen független, igazgatótanácsi szintű ESG-bizottság működik, és a fenntarthatósági teljesítménycélok bizonyos mértékig beépültek a társaság vezetőinek javadalmazási szabályaiba. Az UniCredit a csoport egészére érvényes kódexeket és irányelveket hozott létre, amelyek részletesen lefedik az üzleti etika minden fontos kérdését – ilyen például a korrupció, a trösztellenes szabályok megszegése, a bennfentes kereskedelem és az összeférhetetlenség. A társaság megfelelőségi képzéseket tart, valamint megfelelőséggel kapcsolatos kockázatértékeléseket és auditokat végez. Ezen túlmenően az UniCredit átfogó, külső fél által bonyolított korrupcióellenes átvilágítást végez, és a megfelelőség hiányának bejelentésére szolgáló csatornákat hozott létre a bejelentők számára. A társaságot azonban kapcsolatba hozták egy nagyszabású adóelkerülési rendszerrel Európa-szerte, valamint számos, mind az alkalmazottait, mind az ügyfeleit érintő adatvédelmi problémával.

A termék- és szolgáltatásportfólió fenntarthatósági hatása

Az ISS ESG saját módszertan segítségével értékelte az UniCredit jelenlegi termék- és szolgáltatásportfóliójának hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ SDG-k). Ez az elemzés a végső termékjellemzők értékelésére korlátozódik, és nem terjed ki az UniCredit létrehozási folyamata során alkalmazott gyakorlatokra.

TERMÉK- /SZOLGÁLTATÁSPORTFÓLI Ó	A BEVÉTEL KAPCSOLÓDÓ SZÁZALÉKOS ARÁNYA	A HATÁS IRÁNYA	ENSZ SDG-K
Megújuló energiával kapcsolatos hitelek	0,7%	HOZZÁJÁRULÁS	
Energiahatékonysági hitelek	0,2%	HOZZÁJÁRULÁS	

Nemzetközi normák megsértése és ESG-vel kapcsolatos ellentétek

A társaságnál nincsenek súlyos ellentétek.

B. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK ÖSSZHANGJA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁVAL

A kibocsátó által meghatározott legfontosabb fenntarthatósági célok és prioritások

Az UniCredit egy folyamatban lévő átfogóbb stratégia-felülvizsgálat kulcsfontosságú elemeként 2019 novemberében aktualizálta hosszú távú ESG-stratégiáját.

A kibocsátó által meghatározott prioritások a következők:

1. az UniCredit gyakorlatainak feltérképezése annak érdekében, hogy teljes képet lehessen kapni a csoportról az ESG-témák tekintetében;
2. az UniCredit pozíciójának megismerése a jelenlegi környezetben, valamint a fejlesztések és a fejlesztési lehetőségek azonosítása;
3. a kezdeményezések rangsorolása annak érdekében, hogy az UniCredit a következő három évben vezető szereplővé váljon;
4. részletes ütemterv meghatározása;
5. belső és külső ESG-kommunikációs terv kidolgozása.

A rangsorolás eredményeként 20 kiemelt prioritású kezdeményezés került kiválasztásra az irányítás, a stratégia, a kockázat és a hitelezés területén, amelyeket rövid időn belül bevezetnek.

Az UniCredit egy ESG-felügyeleti keretrendszer 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 megjelent.

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 lényeges célhoz egy
Tiszta közlekedés	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Zöld épületek	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
A szennyezés megelőzése és csökkentése	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Egészségügy	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Szociális ellátás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy

Megfizethető lakhatás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy
Hátrányos helyzetű területek támogatása	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy
Oktatás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy
Social Impact Banking	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy

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 CÉLOK ⁶	KÖRNYEZETI
MEGÚJULÓ ENERGIA	Megújuló energia előállítása: <ul style="list-style-type: none">■ Szárazföldi és tengeri szélenergia■ Napenergia■ Biogáz biohulladékból és alacsony szén-dioxid-kibocsátású gázokból (hidrogén)⁷■ Vízenergia⁸■ Energiatárolás (akkumulátorok)	Az éghajlatváltozás mérséklése	

⁶ A hat környezeti cél: az éghajlatváltozás mérséklése, az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a vízi és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme, a körforgásos gazdaságra való átállás, a szennyezés megelőzése és csökkentése, valamint a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása. Ezeket az Európai Parlament és a Tanács az (EU) 2020/852 RENDELETBEN <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32020R0852&from=EN> határozza meg.

⁷ Az előállított villamos energia kibocsátásának 100 g CO₂/kWh-nál alacsonyabbnak kell lennie. A hulladékból energiát előállító üzemek nem támogathatók.

⁸ Legfeljebb 10 MW beépített kapacitású létesítmények, és az előállított villamos energia kibocsátása alacsonyabb, mint 100 g CO₂/kWh.

TISZTA KÖZLEKEDÉS

- Megújuló energia előállításához kapcsolódó termékek és szolgáltatások
- Alacsony szén-dioxid-kibocsátású személygépkocsik és haszongépjárművek (elektromos, hibrid stb.) és a kapcsolódó infrastruktúra⁹
- A vasúti közlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése¹⁰
- A villamos energián alapuló / fenntartható tömegközlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése

Az éghajlatváltozás mérséklése

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

Az éghajlatváltozás mérséklése

⁹ 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).

¹⁰ 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 szén-dioxid-kibocsátású anyagok szállítása érvényteleníti a projekt támogathatóságát.

	<ul style="list-style-type: none"> regionális vagy nemzeti szabványoknak vagy tanúsítványoknak megfelelő épületek¹¹ Olyan energiahatékonysági megoldások vagy korszerűsítések megvalósítása az épületekben¹², amelyek az épület energiahatékonyságának 30%-os növekedését vagy az EPC legalább két fokozattal történő javulását eredményezik a korszerűsítés előtti helyzethez képest 	
A SZENNYEZÉS MEGELŐZÉSE ÉS CSÖKKENTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> Hulladék gyűjtése, feldolgozása, ártalmatlanítása és újrahasznosítása (beleértve a vonatkozó technikát és infrastruktúrát) 	A körforgásos gazdaságra való átállás
FENNTARTHATÓ VÍZ- ÉS SZENNYVÍZGAZDÁLKODÁS	<ul style="list-style-type: none"> Vízgazdálkodás Szennyvízkezelés 	A vízi és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme

TÁRSADALMI KÖTVÉNYEK

Az egyértelműség érdekében, az egyes szociális kategóriák releváns célcsoportjai az UniCredit által végzett tevékenység földrajzi területeivel azonosítandók.

TÁMOGATHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK	CÉLCSOPORT
EGÉSZSÉGÜGY	<ul style="list-style-type: none"> Kórházak és egészségügyi létesítmények építése. Orvostechnikai berendezések / egészségügyi technika kutatás-fejlesztése és kivitelezése. 	<ul style="list-style-type: none"> Orvosi ellátásra szoruló emberek

¹¹ 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.

¹² 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.

SZOCIÁLIS ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Óvodák, valamint idős, fogyatékossgal élő vagy kiszolgáltatott emberek otthonainak építése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idős, fogyatékossgal élő és kiszolgáltatott emberek
MEGFIZETHETŐ LAKHATÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alacsony jövedelmű népesség¹³ ■ Megfelelő lakhatás nélkül élő emberek
HÁTRÁNYOS HELYZETŰ TERÜLETEK TÁMOGATÁSA	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hátrányos helyzetű területeken¹⁴ lévő vagy természeti katasztrófák által érintett kis- és középvállalkozások (kkv-k) finanszírozása. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gazdasági szempontból elmaradott területeken található kkv-k¹⁵
OKTATÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Iskolák, egyetemek, kampuszok építése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ A teljes népesség
SOCIAL IMPACT BANKING	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hatásfinanszírozás: olyan projektek és kezdeményezések, amelyek a gazdasági 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 testületek¹⁶. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bizonyított és mérhető társadalmi eredményeket teremtő (profitorientált és nonprofit) szervezetek ■ Egyéni és kisvállalkozások, amelyek korlátozottan vagy egyáltalán nem jutnak hitelhez

Vélemény: Az ISS ESG megítélése szerint az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramjában szereplő, az árbevétel-felhasználásra vonatkozó leírás igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A

¹³ Azon állam által meghatározott jövedelmi kritériumok szerint, ahol az eszközök találhatóak.

¹⁴ 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

¹⁵ https://ec.europa.eu/growth/smes/sme-definition_en

¹⁶ 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.

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 aktusának¹⁷ technikai vizsgálati kritériumaihoz, ami a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

2. A projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata

Az UniCredit a Keretprogramot egy fenntarthatósági kötvényekkel foglalkozó testület (Sustainability Bond Panel, SBP) révén fogja irányítani. Az SBP a termékek, üzletágak és competence line-ok (pl. pénzügy, treasury, hitelezés és kockázatkezelés, fenntarthatósági funkciók, befektetői kapcsolatok és egyéb releváns funkciók) felső vezetésének képviselőiből áll. Az SBP összetétele biztosítja a globális funkciók és a helyi kibocsátó egységek megfelelő képviselőit.

Az SBP a következőkért felelős:

- annak biztosítása, hogy a Keretprogramban meghatározott támogatható kategóriákat és kapcsolódó konkrét kritériumokat megfelelően alkalmazzák valamennyi kiválasztott projekt/hitel és minden helyi kibocsátó szervezet esetében;
- a Keretprogram rendszeres felülvizsgálata és aktualizálása annak érdekében, hogy a dokumentum mindenkor megfeleljen a legjobb piaci gyakorlatnak és követelményeknek;
- az e Keretprogram alapján kibocsátott, forgalomban lévő kötvényekkel kapcsolatos jelentéskészítési tevékenység felügyelete;
- az egyes kibocsátásoknál a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram támogató munkacsoportjai által allokációra előzetesen kiválasztott projektek/hitelek ellenőrzése;
- a helyi kibocsátó szervezet bármely egyedi kötvényébe bevont projektek/hitelek listájának rendszeres frissítése, valamint a fenntarthatósági kötvények nyilvántartásának (a továbbiakban: Nyilvántartás) karbantartása és aktualizálása.

Az SBP-t az UniCredit társadalmi és környezeti témákkal foglalkozó szakértőiből, valamint további üzletágak és competence line-ok képviselőiből álló, a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramot segítő 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;
- javaslattevés 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

¹⁷ https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf

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-elvek¹⁸ 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.

¹⁸ <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 FENNTARTHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK A LEHETSÉGES FŐ KÖRNYEZETI HATÁSMUTATÓKRA:
Megújuló energia	<ul style="list-style-type: none"> Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve Éves megújulóenergia-előállítás MWh-ban/GWh-ban kifejezve Az üzembe helyezett megújulóenergia-rendszerek kapacitása MW-ban
Zöld épületek	<ul style="list-style-type: none"> Éves energiamegtakarítás MWh-ban/GWh-ban Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve Épület bruttó területe
Tiszta közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> Az üzembe helyezett vonatok száma Létrehozott/fenntartott új elektromos vasútvonalak km-einek száma Létrehozott/fenntartott új elektromos buszvonalak km-einek száma Évente szállított utasok száma A megvásárolt elektromos járművek száma / a megfelelő infrastruktúra kiépítése
A szennyezés megelőzése és csökkentése	<ul style="list-style-type: none"> A hulladék-újrahasznosítás százalékos aránya A feldolgozott hulladék tonnában
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	<ul style="list-style-type: none"> A szállított/feldolgozott víz m³-ben A megépített/felújított vízvezeték km-ben Vízmegtakarítás
Egészségügy	<ul style="list-style-type: none"> Kórházi ágyak száma Orvosi vizsgálatok száma
Szociális ellátás	<ul style="list-style-type: none"> Ágyak száma Kedvezményezettek száma
Oktatás	<ul style="list-style-type: none"> Oktatásban részesülő diákok száma
Megfizethető lakhatás	<ul style="list-style-type: none"> A szociális infrastruktúrák kedvezményezettjeinek száma
Munkahelyteremtés	<ul style="list-style-type: none"> Finanszírozott kkv-k száma A finanszírozott kkv-knál dolgozó alkalmazottak száma
Social Impact Banking	<ul style="list-style-type: none"> 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 honlapján¹⁹. 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.

¹⁹ <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 címkéssel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Jelentős hozzájárulás	
Zöld épületek, amelyek kizárólag energiahatékonysági címkéssel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Korlátozott hozzájárulás	
Megújuló energia	Jelentős hozzájárulás	 
Tiszta közlekedés	Korlátozott hozzájárulás	 
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	Korlátozott hozzájárulás	
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	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 támogatása²⁰	Jelentős hozzájárulás	
Social Impact Banking²¹	Jelentős hozzájárulás	

²⁰ Ez a projektkategória az értékelés szerint – az SDGA saját módszertanán túlmenően – korlátozottan hozzájárul a 8. fenntartható fejlődési célhoz.

²¹ 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 TELJESÍTMÉNYMUTATÓI ALAPJÁN

Biológiai sokféleség

- ✓ Az UniCredit minden egyes projekt esetében környezeti hatásvizsgálatot végez, és megfelel a Nemzetközi Pénzügyi Társaság teljesítményszabványainak, az Equator-elveknek és az EBB környezetvédelmi és szociális normáinak, biztosítva a biológiai sokféleség kezelését a tevékenysége során. Az UniCredit a Natural Capital Finance Alliance tagjaként figyelembe veszi a biológiai sokféleséget, és aktívan hozzájárult az ENCORE eszköz és az ugyanezen keretrendszerbe tartozó egyéb projektek fejlesztéséhez.

Hulladékgazdálkodás és a szennyezés megelőzése

- ✓ Az UniCredit szerepel az EMAS nyilvántartásában, míg a Bank Austria, valamint az UniCredit Bank Csehország és Szlovákia ISO 14001 tanúsítvánnyal rendelkezik.

Munka- és egészségvédelem

- ✓ Az UniCredit betartja az ENSZ Globális Megállapodása és a GRI közzétételi szabványok által támogatott releváns munkavédelmi irányítási elveket. Emellett a beszállítóknak meg kell felelniük a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet szabványainak és az UniCredit környezetvédelmi szabályzatának. Az UniCredit megfelel az Egyesült Királyság modern kori rabszolgaságról szóló 2015. évi törvénye (Modern Slavery Act) 54. cikkének.

Párbeszéd a helyi közösségekkel

- ✓ A kibocsátó kéri, hogy minden egyes projekt esetében végezzenek környezeti hatásvizsgálatot, és feleljenek meg a Nemzetközi Pénzügyi Társaság teljesítményszabványainak, az Equator-elveknek és az EBB környezetvédelmi és szociális normáinak.

A felhasználók biztonsága (csak a zöld épületek esetében)

- ✓ Az eszközök követik a felhasználók biztonságára vonatkozó nemzeti jogszabályokat.

Fenntarthatósági címkék (csak a zöld épületek esetében)

- ✓ A jelen Keretprogram alapján finanszírozott valamennyi zöld épület rendelkezik legalább az alábbi címkék és tanúsítványok egyikével vagy hasonló címkékkel és tanúsítványokkal: LEED arany vagy magasabb, illetve BREEAM nagyon jó vagy magasabb minősítés, „A” besorolású vagy a legjobb 15%-nak megfelelő energiahatékonysági tanúsítvány (Energy Performance Certificate, EPC), DGNB arany vagy magasabb minősítés, EnEV 2016, Gebäudeenergiegesetz 2020 vagy KfW Standard Németországban, illetve ÖGNI arany vagy magasabb minősítés, klimaaktiv Gütesiegel Ausztriában.

Vízgazdálkodás (csak a zöld épületek esetében)

- Nem áll rendelkezésre azt bizonyító információ (pl. vízmérés), hogy a vízfelhasználás csökkentésére irányuló intézkedések megvalósultak-e.

Vízgazdálkodás (csak a vízkivétel, -szolgáltatás és -kezelés esetében)

- ✓ A kibocsátó rendelkezik olyan szabályzatokkal, amelyek biztosítják a környezeti és társadalmi kockázatok csökkentését a vízinfrastrukturákkal kapcsolatos projektjei esetében.

A felhasználók biztonsága (csak a szállítás/járművek esetében)

- A járművek törésteredményeiről nem áll rendelkezésre információ.

A környezetre káros hatást gyakorló ágazatok és tevékenységek kizárása

- Az UniCredit külön szabályzatokat alkalmaz az olyan ellentmondásos ágazatokra nézve, mint a hőerőművek fűtésére használt szén, a sarkvidéki fúrások, valamint a kőolaj és földgáz. Az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok tekintetében az UniCredit az egész bankra kiterjedő klímakockázat-kezelési keretrendszert hozott létre az éghajlati és környezeti kockázatokkal kapcsolatos folyamatok irányítására és felügyeletére, valamint az UniCredit érzékeny ágazatokkal kapcsolatos megközelítéseire vonatkozóan.
- ✓

A társadalmi szempontból támogatható árbevétel-felhasználási kategóriák értékelése az ISS ESG fő teljesítménymutatói (KPI-k) alapján.

ÉRTÉKELÉS AZ ISS ESG FŐ 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 lőszerket, 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 véleményt készítünk a kötvényekről.
3. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy nem vállalunk szavatosságot azért, hogy a jelen külső szakértői véleményben bemutatott információk teljesek, pontosak és naprakészek. Az ISS ESG a saját részéről a jelen külső szakértői vélemény felhasználásával, a véleményben szereplő információkkal és azok felhasználásával kapcsolatban minden felelősséget kizár. Külön felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kiválasztási kritériumoknak való megfelelés ellenőrzése kizárólag a kibocsátó által benyújtott szűrőpróbaszerű mintákon és dokumentumokon alapul.
4. Az általunk megfogalmazott valamennyi vélemény és értékítélet semmilyen módon nem minősül vételi vagy befektetési ajánlásnak. A külső szakértői vélemény különösen nem jelenti valamely kötvény gazdasági jövedelmezőségének és hitelezésre való alkalmasságának értékelését, hanem kizárólag a fent említett társadalmi és környezeti kritériumokra vonatkozik.
5. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen külső szakértői vélemény – különösen a benne szereplő képek, szövegek és ábrák, valamint az ISS ESG és az ISS-ESG vizuális elrendezése és vállalati logója – szerzői jogi és védjegyjogi védelem alatt áll. Ezek bármilyen felhasználásához az ISS kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Felhasználásnak minősül különösen a külső szakértői vélemény egészben vagy részben történő másolása vagy sokszorosítása, ingyenesen vagy térítés ellenében történő terjesztése, illetve bármilyen más szóba jöhető módon történő felhasználása.

Az e jelentés tárgyát képező kibocsátó vásárolhatott önértékelési eszközöket és kiadványokat az ISS Corporate Solutions, Inc. („ICS”) 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 Tőzsdelügyeletének 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 kapcsolatos vállalkozása.

© 2021 | Institutional Shareholder Services és/vagy kapcsolatos vállalkozásai

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 fontosságát jelző súlyának figyelembevételével történik egy átfogó pontszám (minősítés) meghatározása céljából. Ha egy adott mutató tekintetében nem állnak rendelkezésre releváns vagy naprakész vállalati információk, és nem lehet feltételezéseket tenni előre meghatározott normák és szaktudás – pl. ismert és már besorolt országos normák – alapján, akkor a mutató D- értékelést kap.

Annak érdekében, hogy átfogó és kiegyensúlyozott képet kapjunk az egyes vállalatokról, elemzésünk során értékeliük a vállalat jelentéseiben szereplő vagy általa közvetlenül szolgáltatott releváns információkat, valamint a megbízható független forrásokból származó információkat. Továbbá elemzünk a minősítési folyamat során aktívan igyekeznek párbeszédet folytatni az értékelt vállalatokkal, amelyeknek rendszeresen lehetőséget biztosítunk arra, hogy észrevételeket tegyenek az eredményekkel kapcsolatban, és további információkat nyújtsanak.

Elemzői vélemény – A központi minősítési eredmények kvalitatív összefoglalása és magyarázata három dimenzióban:

- (1) Lehetőségek – a vállalat azon termékei és szolgáltatásai minőségének, valamint jelenlegi és jövőbeli piaci részesedésének értékelése, amelyek pozitívan hozzájárulnak a fő fenntarthatósági kihívások kezeléséhez, vagy negatívan hatnak azokra.
- (2) Kockázatok – annak összefoglaló értékelése, hogy a vállalat mennyire kezeli proaktívan és sikeresen az üzleti tevékenységében és értékláncában felmerülő konkrét fenntarthatósági kihívásokat, csökkentve ezáltal sajátos kockázatait, különösen a szektort érintő legfontosabb kérdések tekintetében.
- (3) Irányítás – a vállalat irányítási struktúráinak és intézkedéseinek, valamint az etikus üzleti magatartással kapcsolatos szabályzatok minőségének és hatékonyságának áttekintése.

Normákon alapuló kutatás – Súlyossági mutató – A vállalatok fenntarthatósági teljesítményének értékelését az ESG Corporate Rating minősítésben a vállalatok ESG-vel kapcsolatos ellentétek megelőzésére és mérséklésére irányuló képességének szisztematikus és átfogó értékelése alapozza meg. Az ISS ESG normaalapú kutatás alkalmazásával végzi a vállalatok felelős üzleti magatartás elfogadott normáinak tiszteletben tartásával kapcsolatos igazolt vagy állítólagos mulasztásokban való részvételének kutatását és elemzését.

A normaalapú kutatás a felelős üzleti magatartás olyan hiteles standardjain alapul, mint az ENSZ Globális Megállapodása, az OECD multinacionális vállalatokra vonatkozó irányelvei, az üzleti és emberi jogokra vonatkozó irányadó ENSZ-alapelvek és a fenntartható fejlődési célok.

A vállalati közzététel stressztesztjeként a normaalapú kutatás a következőket értékeli:

- a vállalatok sérelmek kezelésére és negatív hatások orvoslására való képessége;
 - az állítások és panaszok ellenőrzésének mértéke;
 - az emberekre és a környezetre gyakorolt hatás súlyossága, valamint a visszaélések szisztematikus vagy rendszerszintű jellege.
- A hatás súlyossága a következő kategóriákba sorolható: potenciális, közepes, súlyos, nagyon súlyos. Ez határozza meg az ISS ESG Corporate Rating minősítést.

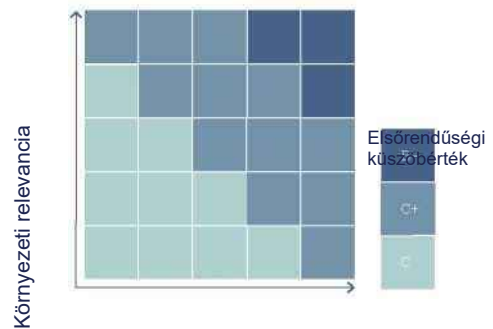
Rangsorbeli decilis – A rangsorbeli decilis azt jelzi, hogy az egyes Corporate Rating-értékek az ágazaton belül melyik decilisbe (az összes vállalatot tekintve melyik tizedbe) esnek 1-től (a legjobb – a vállalat minősítése az ágazaton belül az első decilisben van) 10-ig (a legalacsonyabb – a vállalat minősítése az ágazaton belül a tizedik decilisben van). A rangsorbeli decilis a minősítés alapjául szolgáló numerikus pontszám alapján kerül meghatározásra. Ha egy ágazaton belül a vállalatok teljes száma nem osztható pontosan tízzel, a többlet vállalati minősítéseket elosztják a legfelsőtől (1. decilis) a legalsóig. Ha vannak olyan azonos abszolút pontszámmal rendelkező minősítések, amelyek átívelnek két rangsorbeli decilisen, akkor az összes azonos decilis pontszámmal rendelkező minősítést a magasabb decilisbe helyezjük, 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).



Társadalmi és irányítási relevancia

Ágazati vezetők – Az ESG Corporate Rating univerzumból az ágazat három legjobb vállalatának listája (ábécésorrendben) a jelentés készítésének időpontjában.

Teljesítmény a fő kérdések terén – A vállalat teljesítményének áttekintése az ágazat legfontosabb társadalmi és környezeti kérdései tekintetében, az ágazati átlaghoz viszonyítva.

Teljesítménypontszám – Az ESG-teljesítménypontszám lehetővé teszi az ágazatok közötti összehasonlítást egy standardizált, az összes iparágra érvényes, a kategóriában legjobbnak számító küszöbérték segítségével. Ez az alfabetikus minősítések (D- értéktől A+ értékig) számszerű megjelenítése egy 0-tól 100-ig terjedő skálán, ahol az 50 jelenti az elsőrendűségi küszöbértéket. Az 50-nél nagyobb értékkel rendelkező vállalatok „elsőrendű”, míg az 50-nél kisebb értékkel rendelkező vállalatok „nem elsőrendű” minősítést kapnak. Ennek eredményeképpen az intervallumok az eredeti ágazatspecifikus elsőrendűségi küszöbértékektől függően különböző méretűek.

Minősítési előzmények – A vállalat minősítésének időbeli alakulása és összehasonlítása az ágazat átlagos minősítésével.

Értékelési skála – A vállalatok értékelése egy tizenkét pontos skálán történik, A+ értéktől D- értékig:

A+: a vállalat kiváló teljesítményt mutat.

D-: a vállalat gyenge teljesítményt mutat (vagy nem tanúsít semmilyen elkötelezettséget a téma megfelelő kezelése iránt).

Az ágazatban elért pontszámok tartományának áttekintése (világoskékkel) és az ebben a jelentésben értékelt vállalat által elért fokozat feltüntetése (sötétkékkel).

Információforrások – A jelentéshez felhasznált források egy részét a melléklet szemléltető jelleggel tartalmazza.

Státusz és elsőrendűségi küszöbérték – A vállalatok akkor kerülnek az „elsőrendű” kategóriába, ha elérik/túllépik az ISS ESG által egy adott ágazatra vonatkozóan meghatározott fenntarthatósági teljesítménykövetelményeket (elsőrendűségi küszöbérték) (abszolút best-in-class megközelítés) az ESG Corporate Rating minősítésben. Az „elsőrendű” vállalatok fenntarthatósági szempontból vezető szerepet töltenek be ágazatukban, és jobb helyzetben vannak ahhoz, hogy megbirkózzanak a lényeges ESG-kihívásokkal és -kockázatokkal, valamint megragadják a lehetőségeket, mint a „nem elsőrendű” társaik. A „elsőrendű” státusz pénzügyi lényegességét teljesítménytanulmányok igazolják, amelyek több mint 14 éve folyamatosan az „elsőrendű” portfólió hagyományos indexekhez viszonyított túlteljesítését mutatják.

Átláthatósági szint – Az átláthatósági szint a vállalatnak az ESG Corporate Rating minősítésben meghatározott környezeti és társadalmi teljesítménymutatókkal kapcsolatos, lényegességgel korrigált közzétételi szintjét jelzi. Figyelembe veszi, hogy a vállalat közzétette-e az adott mutatóval kapcsolatos releváns információkat akár a nyilvános ESG-közzétételei során, akár a minősítési visszajelzési folyamat részeként, valamint számításba veszi a mutató lényegességét, amelyet a minősítésben való abszolút súlya tükröz. A kiszámított százalékos arány az alábbi skála szerint öt átláthatósági szintbe van sorolva.

0% – <20%: nagyon alacsony

20% – <40%: alacsony

40% – <60%: közepes

60% – <80%: magas

80% – 100%: nagyon magas

Például, ha egy vállalat olyan mutatókra vonatkozóan tesz közzé információkat, amelyeknek a minősítésben szereplő összesített abszolút súlya 23 százalék, akkor az átláthatósági szintje „alacsony”. Ha egy vállalat nem tesz közzé információkat, vagy nem átlátható, az negatívan befolyásolja az ESG-teljesítményének minősítését.

3. MELLÉKLET: Minőségirányítási folyamatok

HATÓKÖR

Az UniCredit megbízta az ISS ESG-t a fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó külső szakértői vélemény összeállításával. A külső szakértői véleményezési folyamat magában foglalja annak ellenőrzését, hogy a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram igazodik-e az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekhez, Társadalmi Kötvény Alapelvekhez és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokhoz, hogy értékelje az UniCredit fenntarthatósági kötvényeinek fenntarthatósági hitelességét, valamint a kibocsátó fenntarthatósági stratégiáját.

KRITÉRIUMOK

A külső szakértői vélemény esetében releváns standardok

- Az ICMA által 2021-ben kiadott Zöld Kötvény Alapelvek, Társadalmi Kötvény Alapelvek és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások

A KIBOCSÁTÓ FELELŐSSÉGI KÖRE

Az UniCredit felelőssége volt, hogy biztosítsa a következőkkel kapcsolatos információkat és dokumentumokat:

- Keretprogram
- Támogathatósági kritériumok
- Az ESG-kockázatok eszközszintű kezelésének dokumentációja

ISS-ESG ELLENŐRZÉSI FOLYAMATA

Az ISS ESG a világ egyik vezető független szereplője a környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) kérdések kutatása, elemzése és minősítése terén. A vállalat több mint 25 éve folytat tevékenységet a fenntartható tőkepiacokon. Az ISS ESG 2014 óta a zöld és társadalmi kötvények piacán elismert szellemi újítként szerzett hírnevet, és az egyik első, CBI által jóváhagyott ellenőrző szervezet lett.

Az ISS-ESG a saját módszertana alapján, valamint az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekkel és Társadalmi Kötvény Alapelvekkel összhangban végezte el ezt a független külső szakértői véleményezést az UniCredit által kibocsátandó fenntarthatósági kötvényekkel kapcsolatban.

Az UniCredit megbízására 2021 májusában és júniusában került sor.

AZ ISS-ESG ÜZLETI GYAKORLATA

Az ISS ezt az ellenőrzést az etikai kódexe szigorú betartásával folytatta le, amely részletes követelményeket határoz meg az integritás, az átláthatóság, a szakmai hozzáértés és kellő gondosság, a szakmai magatartás, valamint az objektivitás terén az ISS üzletvitele és munkatársai számára. A kódex célja annak biztosítása, hogy az ellenőrzést függetlenül és az ISS-csoport más részeivel való összeférhetlenség nélkül végezzék.

Az ISS-ESG által készített külső szakértői véleményről

Az ISS-ESG a világ egyik vezető hitelminősítő intézete a fenntartható befektetések területén. Az intézet vállalatokat és országokat elemez a környezeti és társadalmi teljesítményük szempontjából.

A fenntartható (zöld és társadalmi) kötvényekkel kapcsolatos szolgáltatásaink részeként támogatást nyújtunk a fenntartható kötvényeket kibocsátó vállalatoknak és intézményeknek, tanácsot adunk a finanszírozandó projektkategóriák kiválasztásához, és segítünk az ambiciózus kritériumok meghatározásában.

Értékeljük a külső elvekhez (pl. az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekhez és Társadalmi Kötvény Alapelvekhez) történő igazodást, elemezzük az eszközök fenntarthatósági minőségét, valamint felülvizsgáljuk magának a kibocsátónak a fenntarthatósági teljesítményét. E három lépést követően független külső szakértői véleményt készítünk, hogy a befektetők a lehető legjobban tájékozódhassanak a kötvény/hitel fenntarthatósági minőségéről.

További információk: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/>

A külső szakértői véleményezési szolgáltatásokkal kapcsolatban a következő személytől kaphat tájékoztatást:

Üzleti menedzser, külső szakértői vélemények, EMEA/APAC

Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com

+44 20 3192 5760

Federico Pezzolato

Üzleti menedzser, külső szakértői vélemények, amerikai kontinens

Miguel.Cunha@isscorporatesolutions.com

+1 917 689 8272

Miguel Cunha

A fenntarthatósági kötvényekről szóló jelen külső szakértői véleménnyel kapcsolatban a következő címen kaphat tájékoztatást: SPOOperations@iss-esg.com

Projektcsapat

Projektvezető

Marine Durrieu

Partner

ESG-tanácsadó

Projektámogatás

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.