

## Végleges Feltételek

2018. január 18.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**Minimum 10.000.000, Ft össznévértékű, névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2027/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 200.000.000.000 forint keretösszegű 2017-18. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében**

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2017. június 19-én kelt összevont Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 27. § (6) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács (2010/73. EU Irányelvvel is módosított) 2003/71/EK irányelvének 5.4 cikke alapján került elkészítésre és a Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Közösségek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető 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.

- |      |                                    |  |
|------|------------------------------------|--|
| (1)  | Kibocsátó:                         | UniCredit Jelzálogbank Zrt.<br>1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2)  | (i) A Sorozat megjelölése:         | UCJBF 2027/A   |
|      | (ii) A Részlet száma:              | 003  |
| (3)  | A kibocsátás devizaneme:           | HUF  |
| (4)  | Össznévérték:                      |  |
|      | (i) Sorozat (UCJBF 2027/A)         | Minimum 10.000.000,- Ft  |
|      | (ii) Részlet (UCJBF 2027/A-003)    | Minimum 10.000.000,- Ft  |
| (5)  | Minimális Forgalomba Hozatali Ár:  | Nem alkalmazandó   |
| (6)  | Jelzáloglevelek száma / névértéke: |  |
|      | (i) Sorozat (UCJBF 2027/A)         | Minimum 1.000 db / 10.000,- Ft                                   |
|      | (ii) Részlet (UCJBF 2027/A-003)    | Minimum 1.000 db / 10.000,- Ft                                   |
| (7)  | (i) Forgalomba hozatal napja:      | 2018. január 23.<br>UCJBF 2027/A-003                             |
|      | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap:      | 2018. január 25.<br>UCJBF 2027/A-003                             |
|      | (iii) Elszámolási Nap:             | 2018. január 25.<br>UCJBF 2027/A-003                             |
|      | (iv) Értéknap:                     | 2018. január 25.<br>UCJBF 2027/A-003                             |
| (8)  | Lejárat Nap:                       | 2027. október 27.  |
| (9)  | Futamidő:                          | 2018. január 25. - 2027. október 27.                             |
| (10) | Kamatláb:                          | 3,50% fix kamatláb   |

(11)	A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja:	Névérték
(12)	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
(13)	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re (1054 Budapest, Szabadság tér 7.).
(14)	A forgalomba hozatal módja: A forgalomba hozatal helye:	Aukció útján Magyarország
(15)	Közreműködők:	
	(i) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

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

(16)	<b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Alkalmazandó
	(i) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2017.10.27., 2018.10.27., 2019.10.27., 2020.10.27., 2021.10.27., 2022.10.27., 2023.10.27., 2024.10.27., 2025.10.27., 2026.10.27., 2027.10.27.
	(iii) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
	(iv) A Kamatláb mértéke:	fix, évi 3,50%
	(v) Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2018. január 25. napján 0,8630%, azaz 86,30 forint egy 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre
	(vi) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (Az érvényben lévő ÁKK által alkalmazott számítási módszer)
	(vii) Fix Kamatozású Jelzálogvelek kamatának egyéb megállapítási módja:	Nem alkalmazandó
(17)	<b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem alkalmazandó
(18)	<b>Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem Alkalmazandó
(19)	<b>Indexált Kamatozású Jelzálogvelekre vonatkozó rendelkezések:</b>	Nem Alkalmazandó

## **A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK**

- |      |   |                              |
|------|---|------------------------------|
| (20) | A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:                | Nem megengedett.             |
| (21) | A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján: | Nem megengedett.             |
| (22) | A Jelzáloglevelek Lejáratkori Visszaváltási Értéke:                       | A Jelzáloglevelek névértéke. |
| (23) | Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum:                             | Nem alkalmazandó.            |

## **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   |
| (27) | Visszavásárlás                                 | A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók. |

## **ÉRTÉKESÍTÉS**

- |      |                           |  |
|------|---------------------------|--|
| (28) | Értékesítés módja:        | Aukció   |
| (29) | Jegyzési Garanciavállaló: | Nem alkalmazandó.  |
| (30) | Az aukció helye és módja: | UniCredit Bank Hungary Zrt.<br>(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)<br>Tel.: 428-8510 |

- |        |   |   |
|--------|---|---|
| (i)    | Az aukció / jegyzés ideje:  | 2018. január 23.  |
| (ii)   | Az aukció / jegyzés helye:  | UniCredit Bank Hungary Zrt.<br>(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)<br>Tel.: 428-8510  |
| (iii)  | Maximális Forgalomba Hozatali Hozam:  | Nem alkalmazandó.   |
| (iv)   | Minimális Forgalomba Hozatali Ár /<br>Forgalomba Hozatali Ár:                             | Nem alkalmazandó.   |
| (v)    | Forgalomba Hozatali Hozam / Ár:   | Nem alkalmazandó.   |
| (vi)   | Túljegyzés:   | A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy<br>túlajánlást fogadjon el.  |
| (vii)  | Allokáció módja és időpontja:   | Az allokáció az UniCredit Bank<br>Hungary Zrt-n keresztül kerül<br>lebonyolításra a Nyilvános<br>Ajánlattételben meghatározott<br>időpontban.   |
| (viii) | Nem kompetitív áras aukciós vásárlási<br>ajánlatok aránya az összes ajánlathoz<br>képest: | Nem alkalmazandó.   |
| (ix)   | Allokáció kihirdetésének helye és<br>időpontja:   | A Kibocsátó minden hirdetményét<br>(Nyilvános Ajánlattétel, Végleges<br>Feltételek, Aukció eredményének<br>közzététele, stb.) és<br>az Alaptájékoztatót a Kibocsátó<br>(www.jelzalogbank.hu), a Vezető<br>Forgalmazó (www.unicreditbank.hu),<br>a Budapesti Értéktőzsde<br>(www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti<br>Bank által üzemeltetett honlapon<br>(kozvetetelek.mnb.hu) teszi közzé. |
| (x)    | Kihirdetés helye, módja:  | Az aukció eredményét a Kibocsátó az<br>aukció napján nyilvánosságra hozza.  |
| (31)   | Értékesítési korlátozások:  | A Jelzáloglevél aukción devizabelföldi<br>és az Alaptájékoztatóban<br>meghatározott korlátozásokkal<br>devizakülföldi magánszemélyek, jogi<br>személyek és jogi személyiséggel<br>nem rendelkező társaságok vehetnek<br>rész.   |

#### **A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK**

- |      |  |  |
|------|--|--|
| (32) | A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:              | Az ajánlattevő az UniCredit Bank<br>Hungary Zrt.-nél vezetett értékpapír<br>elszámoláshoz kapcsolódó<br>számlájára fizet be. |
| (33) | Kifizetési helyek:   | UniCredit Bank Hungary Zrt.<br>(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)   |
| (34) | (i) A Magyar Nemzeti Bank engedélyének<br>száma és dátuma: | H-KE-III-432/2017. (2017.07.03.)   |

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| (ii)  | A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:  | 26/2017. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2017.03.29.)  |
| (iii) | A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:   | 26/2017. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2017.03.29.)  |
| (iv)  | A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte:  | H-KE-III-705/2017. (2017.10.13.)  |
| (v)   | A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte:  | H-KE-III-924/2017. (2017.12.12.)  |
| (35)  | ISIN Kód:  | HU0000653050  |
| (36)  | A Jelzáloglevél sorozatszama:  | UCJBF 2027/A-003  |
| (37)  | A Jelzáloglevelek jóváírása:   | Értékpapírszámlán.  |
| (38)  | Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe:  | KELER Zrt.<br>(1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)  |
| (39)  | Forgalomba hozatal költségeinek viselője:  | A forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 20.000.000 Ft-ot a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt. |
| (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   | A Kibocsátó jelzálogleveleit a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2018. január 12-én „Baa1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el.                                    |
| (42) | A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:               | A Vezető Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül a Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan. |
| (43) | A kibocsátás becsült nettó bevétele:<br><br>A kibocsátás becsült nettó összköltsége: | Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.<br><br>Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet össznévértékének 1%-át.                                       |
| (44) | Irányadó jog és illetékesség:  | A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.  |

- |      |  |                   |
|------|--|-------------------|
| (45) | Egyéb Forgalmazó(k):   | Nem alkalmazandó. |
| (46) | Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak:  | Nem alkalmazandó. |
| (47) | Kibocsátónak a Tájékoztató Irányelv 3.4. cikke és a Tájékoztató Rendelet 20.a cikkének (1)(a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: | Nem alkalmazandó. |
| (48) | Egyéb  | -                 |

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.

**Mellékletek:**

- Az adott kibocsátás összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató összefoglalójával;
- Vagyonellenőri Nyilatkozat

A Kibocsátó részéről:

**UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

Képviselője: Farkas Bálint  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: (+36 1) 301-1970  
Fax száma: (+36 1) 301-5530  
e-mail címe: [balint.farkas@unicreditgroup.hu](mailto:balint.farkas@unicreditgroup.hu)

Képviselője: Dr. Juhász Viktor  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: (+36 1) 301-1346  
Fax száma: (+36 1) 301-5530  
e-mail címe: [viktor.juhasz@unicreditgroup.hu](mailto:viktor.juhasz@unicreditgroup.hu)

A Vezető Forgalmazó részéről:

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

Képviselője: Tóth Balázs  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: (+36 1) 301-5174  
Fax száma: (+36 1) 301-1108  
E-mail címe: [balazs.toth@unicreditgroup.hu](mailto:balazs.toth@unicreditgroup.hu)

Képviselője: Scholtz Péter  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: (+36 1) 428-8511  
Fax száma: (+36 1) 302-5970  
E-mail címe: [peter.scholtz@unicreditgroup.hu](mailto:peter.scholtz@unicreditgroup.hu)



Farkas Bálint  
Elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

3.




Dr. Juhász Viktor  
Igazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

14.



Tóth Balázs  
Vállalati, Befektetési banki és  
Private Banking divízió vezető

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Scholtz Péter  
Igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

## Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

Jelen Összefoglaló "elemek"-nek nevezett tájékoztatási követelményekből épül fel. Az alábbi A – E részekben az elemek sorszámozottak (A.1 – E.7). Jelen Összefoglaló az Alaptájékoztató alapján kibocsátható fajtájú Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel, továbbá a Kibocsátóval kapcsolatosan a Tájékoztató Rendelet XXII. számú melléklete alapján beillesztendő elemeket tartalmazza. Tekintettel arra, hogy egyes elemek beillesztése nem kötelező, előfordulhat, hogy az elemek sorszámozása nem folyamatos. Előfordulhat, hogy egy adott elem tekintetében a vonatkozó információ akkor sem adható meg, ha az adott elem Összefoglalóba történő beillesztése az értékpapírok fajtájára vagy a Kibocsátóra tekintettel egyébként szükséges lenne. Ebben az esetben az Összefoglalóban az adott elem megnevezése mellett a „nem alkalmazandó” megjegyzés kerül feltüntetésre.

### A. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A.1-es elem

Általános tájékoztatás:

Jelen Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezető része. A Jelzáloglevelek és Kötvények tekintetében befektetői döntést csak az Alaptájékoztató egésze – ideértve az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített információt tartalmazó dokumentumokat is – ismeretében lehet meghozni. A Kibocsátót az Összefoglaló – és annak esetleges fordítása – vonatkozásában nem terheli kártérítési felelősség, kivéve, ha az Összefoglaló vagy a fordítás félrevezető, pontatlan vagy nincs összhangban az Alaptájékoztató egyéb részeivel vagy nem tartalmazza a Tpt. 27. § (1a) bekezdés szerinti kiemelt információt. Ha az Alaptájékoztatóban – az Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített dokumentumokat is ideértve – vagy az Alaptájékoztató kiegészítésében foglalt információkkal kapcsolatosan az Európai Gazdasági Térség valamely tagállamában keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy az érintett tagállam nemzeti jogszabályai alapján a felperesnek kell viselnie a bírósági eljárás megindítását megelőzően az Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglalóban használt és másként meg nem határozott kifejezések az Alaptájékoztatóban használt kifejezésekkel azonos jelentéssel bírnak.

Az Összefoglalónak nem célja a teljes körű tájékoztatás. Az abban leírtak az Alaptájékoztató egyéb részein alapulnak, és az Alaptájékoztató egyéb részeiben foglalt információkkal együtt értelmezendők.

A.2-es elem

A Tájékoztató Irányelv 3.4. cikke és a Tájékoztató Rendelet 20.a cikkének (1)(a) pontja szerinti hozzájárulással kapcsolatos tájékoztatás:

- (a) A Tájékoztató Rendelet XXX. Mellékletének (1)(1) pontjával összhangban a Kibocsátó az alábbiakban részletezett feltételeknek megfelelően hozzájárulását adja a jelen Alaptájékoztatónak a Jelzáloglevelek és Kötvények valamely nem zártkörű forgalomba hozatalával kapcsolatosan,
- (i) a Vezető Forgalmazó vagy más Forgalmazók; vagy
  - (ii) (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben; vagy  
(B) a vonatkozó Végleges Feltételek közzétételét követően a Kibocsátó honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>) történő közzététel útján,  
"Egyéb Felhatalmazott Forgalmazókként" megjelölt pénzügyi közvetítő(k)  
által történő felhasználásához (a továbbiakban **Felhatalmazott Ajánlattevők**).
- (b) A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Kibocsátó a Jelzáloglevelek és Kötvények valamely nem zártkörű forgalomba hozatalával kapcsolatos fenti hozzájárulását az adott Végleges Feltételekben meghatározott forgalomba hozatali időszak tekintetében adja meg.
- (c) A Kibocsátó hozzájárulásának feltétele, hogy az adott hozzájárulás:
- (i) csak a fenti (b) pontban meghatározott forgalomba hozatali



időszak alatt érvényes; és

- (ii) a jelen Alaptájékoztató felhasználását csak az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény Részletnek a nem zártkörű forgalomba hozatala tekintetében engedi meg.

**AMENNYIBEN A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KIVÁNÓ SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KIVÁNJA MEGSZEREZNI, A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEIT AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ ÉS A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KIVÁNÓ 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 AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ, VALAMINT A VONATKOZÓ VÉGLEGES FELTÉTELEK NEM TARTALMAZNAK TÁJÉKOZTATÁST. A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSE SORÁN A KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KIVÁNÓ SZEMÉLY RÉSZÉRE AZ EGYÉB FORGALMAZÓ ÁLTAL ADOTT TÁJÉKOZTATÁS TEKINTETÉBEN AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ – ÉS NEM A KIBOCSÁTÓ VAGY A VEZETŐ FORGALMAZÓ – TARTOZIK FELELŐSSÉGGEL.**

## **B. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ**

**B.1-es elem  
A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:**

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**B.2-es elem  
A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa:**

A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) szerint szakosított hitelintézetként működő jelzáloghitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG alapított, és amelynek székhelye a 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. alatt található. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága (Magyarország) Cg 01-10-043900 cégjegyzékszámmon tartja nyilván.

**B.3-as és B.4a-  
elemek:**

Nem értelmezhető.

**B.4b elem  
A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása:**

Nem alkalmazandó. – Nincsenek a jelen pénzügyi évben a Kibocsátó kilátásait az ésszerűen eljáró Kibocsátó által előre látható módon jelentősen befolyásoló trendek.

**B.5-ös elem  
Az UniCredit valamint a Kibocsátó csoporton belüli helyzetének a bemutatása:**

Az UniCredit az UniCredito Italiano S.p.A. és a HypoVereinsbank AG – Bank Austria Creditanstalt AG Group 2005-ben történt egyesülésével jött létre. Az UniCredit erős páneurópai vállalatcsoport, amely letisztult kereskedelmi banki modellel, tökéletesen integrált vállalati és befektetési banki szolgáltatásokkal szolgálja ki széles, 25 milliós ügyfélkörét egyedülálló nyugat-, közép- és kelet-európai hálózatán keresztül. Az UniCredit kínálatában a helyi szakértelem nemzetközi hozzáférrésszel párosul, ügyfeleinek globális rendelkezésre állást

és támogatást nyújt – páratlan, 14 országra kiterjedő fő piacainak és további 19 ország vezető bankjain keresztül. Az UniCredit európai bankhálózata Olaszország, Németország, Ausztria, Bosznia-Hercegovina, Bulgária, a Cseh Köztársaság, Horvátország, Magyarország, Oroszország, Románia, Szerbia, Szlovákia, Szlovénia és Törökország piacaira terjed ki. Az UniCrediten belül 2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

**B.6-os, B.7-es és B.8-as elemek:**

Nem értelmezhető.

**B.9-es elem  
Nyereség  
előrejelzés vagy –  
becslés:**

Nem alkalmazandó. – A Kibocsátó az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

**B.10 elem  
Könyvvizsgálói  
jelentésben jelzett  
fenntartások:**

Nem alkalmazandó. – A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Magyar Számviteli Szabvány (MSZSZ) szerinti 2015-ös és 2016-os éves beszámolóit korlátozás nélküli záradékkal látta el. A Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint elkészített 2016. évi pénzügyi jelentése auditált, belső használatra készült, nem publikus. A Könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerint elkészített 2016. évi pénzügyi jelentését korlátozás nélküli záradékkal látta el.

**B.11-es elem:**

Nem értelmezhető.

**B.12 elem  
Kiemelt korábbi  
pénzügyi  
információk:**

**1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai (adatok %-ban megadva)**

	2015.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. IFRS auditált
<b>Saját tőke – fedezettség</b>			
saját tőke összes forrás	12,2	9,1	9,1
<b>ROE</b>			
adózott eredmény saját tőke	20,0	6,6	10,9
adózott eredmény jegyzett tőke	118,7	42,3	70,7
<b>Tőkeáttételi mutató</b>			
mérlegfőösszeg saját tőke	818,0	1.101,4	1.094,8
<b>Értékvesztés fedezettség</b>			
értékvesztés saját tőke	24,2	21,4	6,5
<b>Likviditási ráta</b>			
forgóeszköz rövidlejáratú kötelezettség	114,4	95,0	107,9

*Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2015. december 31. és 2016. december 31. fordulónapokkal elkészített auditált 2015. és 2016. évi éves beszámoló, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója*

**2 A Kibocsátó adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 2015. és 2016. december 31-én (adatok MFt-ban)**

	2015.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	3.995	1.623	2.569
Adófizetési kötelezettség	-433	-354	-447
Általános tartalékképzés/feloldás	-356	-127	0
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0	0
Jóváhagyott osztalék	0	0	0
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>3.206</b>	<b>1.142</b>	<b>2.122</b>
Jegyzett tőke	3.000	3.000	3.000
Tőketartalék	783	783	783
Eredménytartalék	10.435	13.641	12.778
Értékelési tartalék	0	270	285
Általános tartalék	356	483	483
Mérleg szerinti eredmény	3.206	1.142	2.122
<b>Saját tőke</b>	<b>17.780</b>	<b>19.319</b>	<b>19.451</b>

*Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2015. december 31. és 2016. december 31. fordulónapokkal elkészített auditált 2015. és 2016. évi éves beszámoló, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója*

**3.1 A Kibocsátó MSZSZ szerinti nettó követelése és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2016.12.31-én (adatok MFt-ban)**

Lejárat	1-3 hó	3-12 hó	1-5 év	>5 év	Összesen
Hitelintézetekkel szembeni követelés	16.807	12.577	57.987	89.884	177.255
Ügyfelekkel szembeni követelés	644	920	4.034	7.345	12.943
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	13.400	15.347	38.941	0	67.688
Ügyfelekkel szembeni kötelezettség	210	0	0	0	210
Kibocsátott jelzáloglevél miatti kötelezettség	0	5.700	112.119	6.540	124.359

*Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója*

**3.2 A Kibocsátó MSZSZ szerinti nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2015.12.31-én (adatok M Ft-ban)**

Lejárat	1-3 hó	3-12 hó	1-5 év	>5 év	Összesen
Hitelintézetekkel szembeni követelés	17.074	11.036	45.515	46.014	119.639
Ügyfelekkel szembeni követelés	1.017	2.174	4.885	9.530	17.606
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	0	18.411	14.319	0	32.730
Ügyfelekkel szembeni kötelezettség	259	0	0	0	259
Kibocsátott jelzáloglevél miatti kötelezettség	0	9.900	10.030	71.346	91.276

*Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2015. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2015. évi éves beszámolója*

**3.3 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2016.12.31-én (adatok M Ft-ban)**

Lejárat	<1 hó	1-3 hó	3-12 hó	1-5 év	>5 év	Összesen
Pénzeszközök	0	0	0	0	0	0
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3.446	70.170	30.797	71.269	4.000	179.682
Ügyfelekkel szembeni követelések	-1.905	3.578	9.298	2.121	36	13.128
Befektetési célú értékpapírok	0	0	562	0	19.394	19.956
<b>Kamatozó követelések összesen</b>	<b>1.541</b>	<b>73.748</b>	<b>40.657</b>	<b>73.390</b>	<b>23.430</b>	<b>212.766</b>
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	13.458	0	15.347	38.941	0	67.746

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	210	0	0	0	0	210
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	1.101	37.789	5.700	74.329	6.540	125.459
Alárendelt kötelezettség	0	0	0	0	0	0
<b>Kamatkozó kötelezettségek összesen</b>	<b>14.769</b>	<b>37.789</b>	<b>21.047</b>	<b>113.270</b>	<b>6.540</b>	<b>193.415</b>

*Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója*

#### **4 Jelentősen hátrányos vagy lényeges változás**

2016. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem következett be lényeges változás, és a Kibocsátó kilátásaiban 2016. december 31-e óta nem következett be jelentősen hátrányos változás.

**B.13-as elem**  
**A Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli esemény:**

Nem alkalmazandó. – Kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli eseményre nem került sor.

**B.14-es elem**  
**Kapcsolat a többi csoporton belüli társasággal:**

2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt., amely társaságtól a Kibocsátó tulajdonosi-irányítási szempontból függ.

**B.15-ös elem**  
**A Kibocsátó fő tevékenységi körei:**

A Kibocsátó fő tevékenysége a Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás, amely a saját és refinanszírozott hitelállományának jellemzően közép és hosszú lejáratú forrásait biztosítja. A jelzáloghitelek elsődleges biztosítékául a Magyarország területén lévő, finanszírozott ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, önálló zálogjog illetve különvált zálogjog szolgál. A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló tevékenységeit ellátó – területei, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, a számvitel stb., 2008 óta folyamatosan kiszervezésre kerültek 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.

<b>B.16-os elem Ellenőrző részvényes:</b>	Az UniCredit Group-on belül 2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.
<b>B.17-es elem Hitelminősítés:</b>	Nem alkalmazandó. – A Kibocsátó, valamint Jelzáloglevelei és Kötvényei jelenleg nem rendelkeznek független külső hitelminősítő által megállapított minősítéssel.
<b>B.18-B.50-es elemek:</b>	Nem értelmezhető.

### **C. RÉSZ – ÉRTÉKPAPÍROK**

<b>C.1-es elem Jelzáloglevelek és Kötvények típusa:</b>	Mind a Jelzáloglevelek, mind pedig a Kötvények névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek és Kötvények ISIN kódja a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.
<b>C.2-es elem A Jelzáloglevelek devizaneme, jellemzői:</b>	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan vagy zártkörűen, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint. A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont Jelzáloglevelek esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit. A Jelzáloglevelek futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év.
<b>C.2-es elem A Kötvények devizaneme, jellemzői:</b>	A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan vagy zártkörűen, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint. A Kötvények névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont Kötvények esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit. A Kötvények futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év.
<b>C.3-as és C.4-es elemek:</b>	Nem értelmezhető.
<b>C.5-ös elem A Jelzáloglevelek szabad átruházásának korlátai:</b>	A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél-tulajdonosokra kötelezőek.

**C.5-ös elem  
A Kötvények  
szabad  
átruházásának  
korlátai:**

A Kötvények átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével, és a Kötvényeknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Kötvények átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Kötvénytulajdonosokra kötelezőek.

**C.6-os és C.7-es  
elemek:**

Nem értelmezhető.

**C.8-as elem  
A  
Jelzáloglevelekhez  
fűződő jogok,  
ideértve a  
Jelzáloglevelek  
ranghelyét és ezen  
jogokkal  
kapcsolatos  
korlátozásokat:**

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

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a Jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal – valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnereivel – szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

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

A Jelzáloglevelek, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó.

**C.8-as elem  
A Kötvényekhez  
fűződő jogok,  
ideértve a  
Kötvények  
ranghelyét és ezen  
jogokkal  
kapcsolatos  
korlátozásokat:**

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 a vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek különösen a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek. A Kötvények átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

A Kötvények, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog

alkalmazandó.

**C.9-es elem  
A Jelzáloglevelek  
és Kötvények  
kamatozása és az  
azokkal  
kapcsolatos  
kifizetések,  
továbbá a  
Jelzáloglevél- és  
Kötvény-  
tulajdonosok  
képviselete:**

A Jelzáloglevelek és Kötvények lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak vagy diszkont Jelzáloglevelek vagy Kötvények. A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó.

A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos névleges kamatlábra, a kamatok esedékessé válásának időpontjaira, a kamatperiódusokra, a kamatfizetési időpontokra, a kamatszámítás alapjául szolgáló mögöttes index vagy képlet ismertetésére, a lejárat napokra, a kifizetésekre és a várható hozamra vonatkozó információkat a Jelzáloglevél és Kötvény Feltételek valamint az alkalmazandó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek. A Kibocsátó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kifizetésekből a mindenkor rá nézve alkalmazandó jogszabályok szerinti adót, díjat vagy más összeget kell levonnia (amelyet a fentiek figyelembevételével teljesít). A Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kifizetések alapvető magyar adójogi következményei tekintetében az Adózás című fejezet nyújt további tájékoztatást.

Természetes személy befektetők által a Jelzáloglevelek és Kötvények jegyzésére, illetve az azokkal kapcsolatos aukciós ajánlattételekre, valamint (a Jelzáloglevelek és Kötvények megszerzését követően) a természetes személy Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonosok eljárására személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is sor kerülhet, feltéve hogy azt jogszabály nem zárja ki.

A nem természetes személy befektetőket vagy Jelzáloglevél- illetve Kötvénytulajdonosokat a jogszabályban és/vagy működési formájuk szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban illetve szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

**C.10-es elem  
A Jelzáloglevelek  
és Kötvények  
tekintetében  
alkalmazandó  
származtatott  
kamatfizetési  
összetevők:**

Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények kivételével a Program alapján forgalomba hozandó Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek nincsenek származtatott kamatfizetési összetevői.

Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények olyan értékpapírok, amelyek hozama valamely – az alkalmazandó Végleges Feltételekben meghatározott – index vagy képlet értékének változása alapján kerülnek meghatározásra. Tekintettel arra, hogy az ilyen index vagy képlet önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg, az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények piaci ára ingadozhat. Mindezek alapján az egyes Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények lejárat előtti értékesítése során a befektetők számára realizálható hozam lényegesen eltérhet a lejáratig történő tartással realizálható hozamtól, sőt az akár veszteséggel is járhat.



**C.11-es elem  
Szabályozott piacra  
történő bevezetés  
kezdeményezése:**

A Kibocsátó Igazgatósága a 2017. március 29-én kelt 26/2017. számú határozatával azt a döntést hozta, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. Eszköz-forrás gazdálkodás és Piaci kockázatkezelés területei, valamint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Treasury együttes felhatalmazást kapnak arra vonatkozóan, hogy a tőzsdei bevezetés kérdéséről – az UniCredit Group Hungary Zrt. Eszköz-forrás (ALCO) Bizottságának értesítése mellett – döntsenek.

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

**C.12-22-es elemek:**

Nem értelmezhető.

## **D. RÉSZ – KOCKÁZATOK**

**D.1-es elem:**

Nem értelmezhető.

**D.2-es elem  
A Kibocsátóval  
kapcsolatos  
Kockázati  
Tényezők:**

*A Kibocsátó eszközei és forrásai:* A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Program teljes (azaz 200.000.000.000 forintos) keretösszege és a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát. A Program teljes (azaz 200.000.000.000 forintos) keretösszege és a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2.023,04 százalékának felel meg. Az Alaptájékoztató 81-87. oldalain található, a Kibocsátó működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos pénzügyi információkat tartalmazó táblázatok további részleteket tartalmaznak. Mindezek alapján a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek és Kötvények kiemelten kockázatosak.

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki:

- a gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok;
- hitelezési kockázat;
- kamatkockázat;
- árfolyamkockázat;
- likviditási kockázat;
- forrás megújításának kockázata;
- hitelek elötörlesztéséből fakadó kockázatok;
- működési kockázat;
- rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat;
- piaci versenyből eredő kockázatok;
- a makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok;
- az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok;
- a lakóingatlanok kényszerértékesítésekor alkalmazandó kvóták alkalmazásával kapcsolatos kockázati tényezők;
- a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; és
- a szabályozási környezet megváltozásának kockázata.

### D.3-as elem

#### A

#### **Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos Kockázati Tényezők:**

A Jelzáloglevelekbe és a Kötvényekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki.

A fenti D.2-es elembe foglaltak mellett léteznek a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos piaci kockázatok felmérése szempontjából lényeges tényezők is. Ezen tényezők egyebek mellett magukban foglalják az egyes Jelzáloglevél- és Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó egyes kockázatokat, egyes piaci kockázatokat, valamint az alábbi általános jellegű kockázati tényezőket:

- előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok és jegyzési ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra;
- a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázatot;
- az árfolyamkockázatot;
- a piaci hozamok elmozdulásának kockázatát;
- a hitelminősítés kockázatát; és
- a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatokat,

továbbá azt a tény, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

### D.4-es elem:

Nem értelmezhető.

### D.5-ös elem:

Nem értelmezhető.

### D.6-os elem:

Nem értelmezhető.

## **E. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL**

### E.1 és E.2a elemek:

Nem értelmezhető.

### **E.2b elem Bevételek felhasználása:**

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni, és az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló illetve különvált zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb problémamentes követelésállományt tudjon refinanszírozni.

### **E.3-as elem A forgalomba hozatal feltételeinek ismertetése:**

Jelen Program keretében a Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvánosan vagy zártkörűen hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján.

A Kibocsátó az egyes Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalok megszervezésével és a forgalmazói, valamint a fizető megbízotti feladatokkal az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-041348; a **Vezető Forgalmazó, Fizető Megbízott**) bízta meg.

A Program Keretösszege a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott, de le nem járt, vissza nem vásárolt, vissza nem váltott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke alapján számítva 200.000.000.000 (kétszázmilliárd) forint. Amennyiben egy forgalomba hozatal nem forintban történik, a Kibocsátó az MNB forgalomba hozatal napján irányadó, a forgalomba hozatal

devizanemének forinttal szembeni hivatalos árfolyamán számítja át a forgalomba hozott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények össznévértékét forintra annak megállapítása céljából, hogy a forgalomba hozatal mekkora részt képvisel a Program össznévértékéből.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Program keretében a teljes 200.000.000.000 forintos össznévérték terhére Jelzálogleveleket és Kötvényeket bocsásson ki.

Az Amerikai Egyesült Államokban, az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban (Magyarországot is ideértve) és Japánban a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalmazását és átruházását jogszabályok korlátozzák.

**E.4-es elem**  
**A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:**

A Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Vezető Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül a Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel az egyes Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátásaival kapcsolatban.

**E.5-ös és E.6-os elemek:**

Nem értelmezhető.

**E.7-es elem**  
**Jelzáloglevelekkel / Kötvényekkel kapcsolatos díjak:**

A Jelzáloglevelek / Kötvények forgalomba hozatala során a Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek feltüntetésre.

## **Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítése során az „I. Összefoglaló” elnevezésű fejezete az alábbi pontokkal bővült**

**B.18-as elem**  
**A garancia jellege és hatálya:**

Készfizető kezesség bemutatása

### **A garancia jellege**

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

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

## **A garancia hatálya**

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

A Kezes a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a készfizető kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A jelzáloglevél és a kötvény tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés a Kibocsátó honlapján ([www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)) jelenik meg a „Befektetői információk” részben, hitelezők és azok jogutódja, engedményese, mint Jogosultak esetén a Kibocsátó honlapján megjelent értesítés mellett, a Kibocsátó közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek.

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

### **B.19-es elem A B. szakasz szerinti információk a Kezesről:**

A B. szakasz szerinti információk a Kezesről, mintha a garancia tárgyát képező értékpapírokkal azonos fajtájú értékpapírok kibocsátója lenne.

#### **B.19.1-es elem A Kezes jogi és kereskedelmi neve:**

UniCredit Bank Hungary Zrt.

#### **B.19.2-es elem A Kezes székhelye, jogi formája, a működésére irányuló jog és a bejegyzés országa:**

- A Kezes székhelye: H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041348 cégjegyzékszámmon.
- A Kezes jogi Formája: zártkörű részvénytársaság
- A Kezes működésére irányuló jog: magyar
- A Kezes bejegyzésének országa: Magyarország

#### **B.19.3-as és B.19.4a elemek:**

Nem értelmezhető

#### **B.19.4b elem A Kezest és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása:**

A magyar gazdaság dinamikája az előzetes várakozásoknak megfelelően 2017 első negyedében erőteljes mértékben gyorsult, így éves összevetésben 4,2%-ot tett ki. A GDP komponensekre közzétett részletek a kibocsátási oldalt tekintve nem okoztak különösebb meglepetést korábbi becsléseinkhez képest. A tavaly kiugróan jó évet zárt mezőgazdaságot kivéve minden terület, - így az export által vezérelt feldolgozóipar, az élénk belső keresletből profitáló szolgáltatások és az ingatlanpiaci fellendülést meglovagló építőipar - mind pozitívan járult hozzá a növekedéshez. Felhasználási oldalon kisebb meglepetést okozott a közösségi fogyasztás visszaesése, amely erős kontrasztot mutat a költségvetési kiadások 5% feletti bővülésével. Az egyes GDP komponensek közül a legjelentősebb fellendülés a tavaly rekordmélységekbe zuhant beruházások terén következett be (+34%) köszönhetően a megugró uniós transzfereknek, a növekvő FDI-nak és a

háztartások fokozódó lakás-beruházási aktivitásának, amelynek teljesítményértéke 26%-kal haladta meg a tavalyi nagyon alacsony szintet.

Az év további részében is a kedvező folyamatok fennmaradását várjuk, így a 2017-es év a magyar gazdaság számára kimondottan sikeres lehet, a GDP bővülése a 4,5%-ot is elérheti. Egyfelől bizakodásra ad okot a gyors bériáramlás és magas foglalkoztatottság által hajtott lakossági fogyasztás várhatóan magas szinten állandósuló dinamikája, valamint a feldolgozóipari exportot támogató stabil külső kereslet. A világkereskedelem korábban vártnál gyorsabb és erőteljesebb felfutásából a magyar export is profitál. Szintén kedvező fejleményként értékelhető, hogy a CSOK és az áfa-csökkentés nyomán élénkülő lakásépítési aktivitás idén mind a beruházások, mind az építőipar felfutását támogatja, ahogy azt az első negyedéves adatok már tükrözték. Emellett az állami előfinanszírozás által fűtött, valamint az idéntől felpörgő uniós pénzáram nyomán várhatóan az állami beruházások trendje ismét pozitív irányt vesz majd az év hátralevő részében. Végül pedig a tavalyi évet követően idén már a vállalati szektorban is a beruházások fellendülését várjuk, nagy mértékben az új autóiipari kapacitásbővítő projekteknek köszönhetően.

A legnagyobb kockázatot a magyar gazdaságra – ezen belül is elsősorban a beruházásokra – nézve abban látjuk, hogy az állami és vállalati beruházások szimultán felfutása egyszerre fog nagyobb keresletet generálni az építőipari munkaerő iránt. Tekintve, hogy az építőipar éppen az a terület, amely a leginkább érintett a munkaerőhiányban, ez komoly feszültséget okozhat, versenyt a munkaerőért, ami további bérfelhajtó hatást generálhat.

Bár elmondható, hogy 2016 őszétől az infláció visszatért a magyar gazdaságba, azt gyakorlatilag nagy mértékben az emelkedő olajárakkal párhuzamosan lendületet kapó üzemanyagárak hajtják. Mindeközben ugyanis az eurózónából importált infláció mérsékelte, továbbra is alacsonyan tartva ezzel az importált fogyasztási cikkek árát. Ráadásul érdemi árnövekedés a Forint oldaláról sem tapasztalható, a kedvező külső finanszírozási pozíció stabilan 305-315-ös sávban tartja majd a hazai devizát az euróhoz viszonyítva. Ezen felül az újabb ÁFA-csökkentések szintén dezinflációs hatással bírnak.

Összességében, bár az infláció fokozatosan gyorsul az erőteljes bérdinamika által hajtva, annak mértékéke várhatóan elmarad a jegybank tolerancia sávjának felső, 4%-os értékétől. Ez pedig lehetővé teszi a tartósan laza monetáris kondíciók és az alacsony piaci kamatszint fennmaradását, még úgy is, hogy a külső környezetben várhatóan a szigorítás irányába történő elmozdulások (FED, EKB) dominálnak majd.

**B.19.5-ös elem  
Az UniCredit mint  
Kezes csoporton  
belüli helyzetének a  
bemutatása:**

Az UniCredit az UniCredito Italiano S.p.A. és a HypoVereinsbank AG – Bank Austria Creditanstalt AG Group 2005-ben történt egyesülésével jött létre. Az UniCredit erős páneurópai vállalatcsoport, amely letisztult kereskedelmi banki modellel, tökéletesen integrált vállalati és befektetési banki szolgáltatásokkal szolgálja ki széles, 25 milliós ügyfélkörét egyedülálló nyugat-, közép- és kelet-európai hálózatán keresztül. Az UniCredit kínálatában a helyi szakértelem nemzetközi hozzáféréssel párosul, ügyfeleinek globális rendelkezésre állást és támogatást nyújt – páratlan, 14 országra kiterjedő fő piacainak és további 19 ország vezető bankjain keresztül. Az UniCredit európai bankhálózata Olaszország, Németország, Ausztria, Bosznia-Hercegovina, Bulgária, a Cseh Köztársaság, Horvátország, Magyarország, Oroszország, Románia, Szerbia, Szlovákia, Szlovénia és Törökország piacaira terjed ki. Az UniCrediten belül a Kezes egy személyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A..

**B.19.6-os, B.19.7-es  
és B.19.8-as elemek:**

Nem értelmezhető.

**B.19.9-es elem  
Nyereség előrejelzés  
vagy becslés:**

Nem alkalmazható – A Kezes az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

**B.19.10-es elem  
Könyvvizsgálói  
jelentésben jelzett  
fenntartások:**

Nem alkalmazandó. – A Kezes Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint elkészített 2016. évi pénzügyi jelentése auditált, a könyvvizsgálói jelentés fenntartásokat nem tartalmaz. A Kezes 2017. június 30-ai pénzügyi adatai nem auditáltak.

**B.19.11-es elem:**

Nem alkalmazandó.

**B.19.12-es elem  
Kiemelt korábbi  
pénzügyi információk:**

**1 A Kezes fontosabb mutatószámai (adatok %-ban megadva)**

	2016.12.31. IFRS auditált	2017.06.30. IFRS nem auditált
<b>Saját tőke – fedezettség</b>		
saját tőke összes forrás	10,9	11,1
<b>ROE</b>		
adózott eredmény saját tőke	17,9	8,6
adózott eredmény jegyzett tőke	222,6	109,4
<b>Tőkeáttételi mutató</b>		
mérlegfőösszeg saját tőke	914,9	901,2

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2016. december 31-ei fordulónappal elkészített auditált beszámolója és a 2017. június 30-as nem auditált pénzügyi adatai alapján.

**2 A Kezes adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 2016. december 31-én és 2017. június 30-án (adatok MFt-ban)**

	2016.12.31. IFRS auditált	2017.06.30. IFRS nem auditált
Adózás előtti eredmény	66.479	29.005
Adófizetési kötelezettség	-12.794	-2.621
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>53.685</b>	<b>26.384</b>
Jegyzett tőke	24.118	24.118
Tőketartalék	3.900	3.900
Eredménytartalék	154.880	186.666
Értékelési tartalék	28.799	31.748
Jogi tartalék	33.771	33.670
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>53.685</b>	<b>26.384</b>

<b>Saját tőke (a Bank tulajdonosára jutó Saját tőke)</b>	<b>299.153</b>	<b>306.486</b>
--	----------------	----------------

*Forrás: a Kezes IFRS szerint 2016. december 31-ei fordulónappal elkészített auditált beszámolója és a 2017. június 30-as nem auditált pénzügyi adatai alapján.*

### **3 Jelentősen hátrányos vagy lényeges változás**

2017. június 30-a óta a Kezes pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem következett be lényeges változás, és a Kezes kilátásaiban 2017. június 30-a óta nem következett be jelentősen hátrányos változás.

**B.19.13-as elem**  
**A Kezes**  
**fizetőképességének**  
**értékelését lényegesen**  
**befolyásoló**  
**közelmúltbeli esemény:**

Nem alkalmazandó. – Kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli eseményre nem került sor.

**B.19.14-es elem**  
**Kapcsolat a többi**  
**csoporton belüli**  
**társasággal:**

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

**B.19.15-ös elem**  
**A Kezes fő**  
**tevékenységi körei:**

A Kezes főtevékenysége: 64.19.'08. Egyéb monetáris közvetítés  
A Kezes további tevékenységei: 64.91.'08. Pénzügyi lízing; 64.99.'08. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés; 66.12.'08. Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység; 66.19.'08. Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység; 66.22.'08. Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység; 66.29.'08. Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége; 64.92.'08. Egyéb hitelnyújtás

**B.19.16-os elem**  
**Ellenőrző részvényes:**

Az UniCredit Group-on belül a Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A.

**B.19.17-es elem**  
**Hitelminősítés:**

Nem alkalmazandó. - A Kezes nem rendelkezik független külső hitelminősítő által megállapított minősítéssel.

**D.3-as elem**  
**A Jelzáloglevelekkel és**  
**Kötvényekkel**  
**kapcsolatos Kockázati**  
**Tényezők:**

A Jelzáloglevelekbe és a Kötvényekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki.

A fenti D.2-es elembe foglaltak mellett léteznek a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos piaci kockázatok felmérése szempontjából lényeges tényezők is. Ezen tényezők egyebek mellett magukban foglalják az egyes Jelzáloglevél- és Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó egyes kockázatokat, egyes piaci kockázatokat, valamint az alábbi általános jellegű kockázati tényezőket:

- előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok és jegyzési ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra;
- a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázatot;
- az árfolyamkockázatot;
- a piaci hozamok elmozdulásának kockázatát;
- a hitelminősítés kockázatát; és
- a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatokat,

továbbá azt a tényt, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

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

A Kezes 2016. évre vonatkozó Kockázatkezelési Jelentése teljes terjedelmében elérhető az UniCredit Bank Hungary Zrt. honlapján.



## A Vagyonellenőr nyilatkozata

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

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

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

az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vezetése által rendelkezésünkre bocsátott és általunk megvizsgált adatok alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által a korábban kibocsátott forintban denominált (UCJBV2020/A, UCJBF2018/A, UCJBF2019/C, UCJBF2022/A, UCJBV2018/A, UCJBF2021/A, UCJBF2027/A) és a korábban kibocsátott devizában denominált (UCJBE2021/1) jelzáloglevél állomány, továbbá

az UCJBF 2027/A kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett harmadik jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **10.000.000 HUF**, azaz Tízmillió forint

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

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét rendes fedezetek biztosítják.

Budapest, 2018. január 15.

Mészáros Balázs

Ünnettárs

PricewaterhouseCoopers

Könyvvizsgáló Kft.

Nyilvántartásba vételi szám:

001464

Tari Attila

Ingtatlanforgalmi szakértő  
törzslap száma: 2/11/2008

**PricewaterhouseCoopers**  
**Könyvvizsgáló Kft.**  
H-1055 Budapest  
Bajcsy-Zsilinszky út 78. **020.**

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft., 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

T: (+36) 1 461 9100, F: (+36) 1 461 9101, [www.pwc.com/hu](http://www.pwc.com/hu)

**Nominális adatok forintban**

	<b>Tőke</b>	<b>Kamat</b>	<b>Összesen</b>
<b>Rendelkezésre álló fedezetek (2018. január 15.)</b>			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2018. január 15.)	126 409 748 502	28 636 604 253	155 046 352 755
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2018. január 15.)	0	0	0
<b>Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2018. január 15.)</b>	<b>126 409 748 502</b>	<b>28 636 604 253</b>	<b>155 046 352 755</b>
<b>Pótfedezetek (2018. január 15.)</b>			
Állampapírok (C)	8 200 000 000	2 870 000 000	11 070 000 000
<b>Mindösszesen (A+B+C)</b>	<b>134 609 748 502</b>	<b>31 506 604 253</b>	<b>166 116 352 755</b>

<b>Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye</b>			
UCJBV2020/A	2 700 000 000	235 440 000	2 935 440 000
UCJBF2018/A	4 010 000 000	270 675 000	4 280 675 000
UCJBF2019/C	13 320 000 000	1 931 400 000	15 251 400 000
UCJBF2022/A	6 570 000 000	2 135 250 000	8 705 250 000
UCJBV2018/A	9 300 000 000	79 050 000	9 379 050 000
UCJBF2021/A	70 000 000 000	7 000 000 000	77 000 000 000
UCJBF2027/A	510 000 000	178 500 000	688 500 000
<b>Összesen (D)</b>	<b>106 410 000 000</b>	<b>11 830 315 000</b>	<b>118 240 315 000</b>

<b>Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye*</b>			
UCJBE2021/1	1 082 375 000	137 039 118	1 219 414 118
<b>Összesen (E)</b>	<b>1 082 375 000</b>	<b>137 039 118</b>	<b>1 219 414 118</b>

<b>A forgalomban lévő, forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye</b>			
<b>Mindösszesen (D+E)</b>	<b>107 492 375 000</b>	<b>11 967 354 118</b>	<b>119 459 729 118</b>

<b>2018. január 15-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján</b>			
<b>Összesen (A+B+C)-(D+E)</b>	<b>27 117 373 502</b>	<b>19 539 250 135</b>	<b>46 656 623 637</b>

<b>Forintban denominált új kibocsátás fedezeti igénye</b>			
UCJBF2027/A – sr3	10 000 000	3 450 000	13 450 000
<b>Összesen (F)</b>	<b>10 000 000</b>	<b>3 450 000</b>	<b>13 450 000</b>

<b>Fedezet többlet (+) / Hiány (-) a forgalomba hozatalok figyelembe vételével</b>			
<b>(A+B+C)-(D+E+F)</b>	<b>27 107 373 502</b>	<b>19 535 800 135</b>	<b>46 643 173 637</b>

\* Az euróban denominált forgalomban lévő jelzáloglevél állomány fedezeti igényének meghatározásakor a 2018. január 15-ei MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 euró = 309,25 forint)