

Végleges Feltételek

2019. március 5.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2028/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű 2018-2019. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2018. július. 31-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 és kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Közösségek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének **(Tájékoztató Rendelet)** 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) | (i) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (ii) Kezes: | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | UCJBF 2028/A |
| | (ii) A Részlet száma: | 002 |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | HUF |
| (4) | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat (UCJBF 2028/A) | Az eddig kibocsátott sorozat össznévértéke 4.975.000.000,- Ft, azaz négy milliárd-kilencszázhetvenöt millió forint. |
| | (ii) Részlet tervezett nagysága (UCJBF 2028/A-002) | Minimum 10.000.000,- Ft, azaz minimum tízmillió forint.
A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet. |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | |
| | (i) Sorozat (UCJBF 2028/A) | Az eddig kibocsátott sorozat névérték darabszáma összesen 497.500 darab, azaz négyszázkilencvenhétezer-öt száz darab. A jelzáloglevelek névértéke 10.000 Ft/darab. |
| | (ii) Részlet tervezett darabszáma (UCJBF 2028/A-002) | Minimum 1.000 darab, azaz minimum ezer darab. |

A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladón – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet.

- | | | | |
|------|-------|--|---|
| (7) | (i) | Forgalomba hozatal napja:
UCJBF 2028/A-002 | 2019. március 14. |
| | (ii) | Kamatszámítási Kezdőnap:
UCJBF 2028/A-002 | 2019. március 19. |
| | (iii) | Elszámolási Nap:
UCJBF 2028/A-002 | 2019. március 19. |
| | (iv) | Értéknap:
UCJBF 2028/A-002 | 2019. március 19. |
| (8) | | Lejárat Nap: | 2028. október 22. |
| (9) | | Futamidő: | 2019. március 19. - 2028. október 22. |
| (10) | | Kamatláb: | 3,25% fix kamatláb
Az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb, ezért 2019. október 22-én a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (0,01%-ra kerekítve):
$3,25\% * 321 \text{ nap} / 365 \text{ nap} = 2,86\%$
A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat. |
| (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,
Árjegyző, Fizető Megbízott: | UniCredit Bank Hungary Zrt.
(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) |

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

(HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

- | | | |
|------|---|--|
| (16) | Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | Alkalmazandó |
| | (i) | Munkanap Szabály: Következő Munkanap Szabály |
| | (ii) | Kamatfizetési Nap(ok): 2019.10.22.,2020.10.22.,
2021.10.22.,2022.10.22.,
2023.10.22., 2024.10.22.,
2025.10.22.,2026.10.22., |

2027.10.22., 2028.10.22

(iii)	A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
(iv)	A Kamatláb mértéke:	fix, évi 3,25% Az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb, ezért 2019. október 22-én a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (0,01%-ra kerekítve): $3,25\% * 321 \text{ nap} / 365 \text{ nap} = 2,86\%$ A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat
(v)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2019. március 19. napján 0,9266%, azaz 92,66 forint egy 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre.
(vi)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (Az érvényben lévő ÁKK által alkalmazott számítási módszer)
(vii)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	Nem alkalmazandó
(17)	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	Nem alkalmazandó
(18)	Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	Nem Alkalmazandó
(19)	Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	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.
(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Tel.: 428-8510
- (i) Az aukció / jegyzés ideje: 2019. március 14., 10:00-11:00
- (ii) Az aukció / jegyzés helye: UniCredit Bank Hungary Zrt.
(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Tel.: 428-8510
- (iii) Maximális Forgalomhoz Hozatali Hozam: Nem alkalmazandó.
- (iv) Minimális Forgalomhoz Hozatali Ár / Forgalomhoz Hozatali Ár: Nem alkalmazandó.
- (v) Forgalomhoz Hozatali Hozam / Ár: Nem alkalmazandó.
- (vi) Túljegyzés / Aluljegyzés: A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – elfogadja az aukciós túlkeresletet.
- (vii) Allokáció módja és időpontja: Az allokáció az UniCredit Bank Hungary Zrt-n keresztül kerül lebonyolításra a Nyilvános Ajánlattételben meghatározott időpontban.
- (viii) Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest: Nem alkalmazandó. A Kibocsátó nem-kompetitív ajánlatok benyújtására az adott kibocsátás során nem ad lehetőséget.
- (ix) Az aukciós eredmény kihirdetésének helye és időpontja: A Kibocsátó minden hirdetését (Nyilvános Ajánlattétel, Végleges Feltételek, Aukció eredményének közzététele, stb.) és az Alaptájékoztatót a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu), a Vezető Forgalmazó (www.unicreditbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (kozvetetelek.mnb.hu) teszi közzé.
- (x) Kihirdetés helye, módja: Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján nyilvánosságra hozza.
- (31) Értékesítési korlátozások: A Jelzaloglevél aukción devizabelföldi és az Alaptájékoztatóban meghatározott korlátozásokkal devizakülföldi magánszemélyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok vehetnek részt.

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- (32) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: Az ajánlattevő az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó számlájára fizet be.
- (33) Kifizetési helyek: UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
- (34) (i) A Magyar Nemzeti Bank engedélyének száma és dátuma: H-KE-III-387/2018. (2018.08.21.)
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: 29/2018. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2018.04.25.)
- (iii) A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: 29/2018. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2018.04.25.)
- (iv) A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte: H-KE-III-456/2018 (2018.10.08)
- (35) ISIN Kód: HU0000653225
- (36) A Jelzáloglevél sorozatszama: UCJBF 2028/A-002
- (37) A Jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán.
- (38) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Zrt. (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: Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

- | | |
|---|--|
| A kibocsátás becsült nettó összköltsége: | 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) Készfizető Kezességvállalás jellege: | 2017. november 2-án a Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. |
| 49) 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

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

A Vezető Forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt.

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

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



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Dr. Juhász Viktor
Igazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila
Ügyvezető igazgató

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 KÍVÁNÓ SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KÍVÁNJA MEGSZEREZNI, 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 AZ 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.

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-intézettről 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

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

helyzetének a bemutatása:

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 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 Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (*International Financial Reporting Standards, IFRS*) szerinti 2016-os és 2017-es éves pénzügyi jelentéseit 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)

	2017.12.31. IFRS auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Saját tőke – fedezettség <u>saját tőke</u> összes forrás	10,1	9,1
ROE <u>adózott eredmény</u> saját tőke	13,9	10,9
<u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	102,4	70,7
Tőkeáttételi mutató <u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	987,5	1.094,8
Értékvesztés fedezettség <u>elszámolt értékvesztés</u> ügyfelekkel szembeni követelések	4,7	8,8

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. és 2017. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2016. és 2017. évi éves beszámoló.

2 A Kibocsátó adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 2016. és 2017. december 31-én (adatok MFT-ban)

	2017.12.31. IFRS auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	3.375	2.569
Adófizetési kötelezettség	-304	-447
Általános tartalékképzés/feloldás	0	0
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0
Jóváhagyott osztalék	0	0
Tárgyévi nettó eredmény	3.071	2.122
Jegyzett tőke	3.000	3.000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	13.592	12.778
Értékelési tartalék	863	285
Jogi tartalékok	791	483
Tárgyévi nettó eredmény	3.071	2.122
Saját tőke	22.100	19.451

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2017. december 31.-ei fordulónappal elkészített auditált 2017. évi éves beszámolója.

3.1 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában 2017.12.31-én (adatok MFT-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	30.987	63.997	12.469	81.187	6	188.646
Ügyfelekkel szembeni követelések	-230	2.333	6.087	1.255	151	9.596
Befektetési célú értékpapírok	0	0	562	19.348	0	19.910
Kamatkozó követelések összesen	30.757	66.330	19.118	101.790	157	218.152
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	8.116	66.000	11.259	0	0	85.375

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	209	0	0	0	0	209
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	2.610	17.095	0	89.890	510	110.105
Alárendelt kötelezettség	0	0	0	0	0	0
Kamatozó kötelezettségek összesen	10.935	83.095	11.259	89.890	510	195.689

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2017. évi éves beszámolója

3.2 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában 2016.12.31-én (adatok MFT-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
Kamatozó követelések összesen	1.541	73.748	40.657	73.390	23.430	212.766
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
Kamatozó kötelezettségek összesen	14.769	37.789	21.047	113.270	6.540	193.415

4 Jelentősen hátrányos vagy lényeges változás

2017. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem következett be lényeges változás, és a Kibocsátó kilátásaiban 2017. december 31-e óta nem következett be jelentősen hátrányos változás.

**B.13-as elem
A Kibocsátó
fizetőképességé-
nek 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.16-os elem
Ellenőrző
részvényes:**

Az UniCredit Group-on belül 2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

**B.17-es elem
Hitelminősítés:**

A Kibocsátó által kibocsátott Jelzálogleveleket a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2018. január 12-én „Baa1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. A fentiek alapján a Kibocsátó által kibocsátott Jelzáloglevelek a Moody's Investors Service értékelési skálája alapján a befektetési kategóriába tartoznak. A Jelzáloglevelekre kiadott hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült.

A Kibocsátó egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

**B.18-B.50-es
elemek:**

Nem értelmezhető.

B. RÉSZ – KEZES

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

Készfizető kezesség bemutatása

A garancia jellege

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető

kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír, illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott hitel- és kölcsönügyletek valamint a bankközi betétek (együtt: **Hiteleszközök**) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

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

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 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 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:

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

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

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 cégjegyzékszámom.
- A Kezes jogi Formája: zártkörű részvénytársaság
- A Kezes működésére irányuló jog: magyar
- A Kezes bejegyzésének országa: Magyarország
- A Kezes alapításának időpontja: 1990. január 23.

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:

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

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 hozzájárulással 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 egyszemélyes 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 alkalmazandó – A Kezes az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

B.19.10-es elem Könyvvizsgálói jelentésben jelzett fenntartások:

Nem alkalmazandó. – A Könyvvizsgáló a Kezes Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (*International Financial Reporting Standards, IFRS*) szerinti 2016-os és 2017-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

B.19.11-es elem:

Nem alkalmazandó.

B.19.12-es elem Kiemelt korábbi pénzügyi információk:

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

	2017.12.31. IFRS auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Saját tőke – fedezettség		
<u>saját tőke</u> összes forrás	12,3	10,9
ROE		

adózott eredmény saját tőke	15,1	17,9
adózott eredmény jegyzett tőke	211,8	222,6
Tőkeáttételi mutató mérlegfőösszeg saját tőke	810,2	914,4

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2016. december 31. és 2017. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2016. és 2017. évi éves beszámoló

2 A Kezes adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 2016. december 31-én és 2017. december 31-én (adatok MFT-ban)

	2017.12.31. IFRS auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	56.532	66.483
Adófizetési kötelezettség	-5.433	-12.794
Tárgyévi nettó eredmény	51.099	53.689
Ebből: a Kezes tulajdonosaira jutó rész	51.091	53.685
Jegyzett tőke	24.118	24.118
Tőketartalék	3.900	3.900
Eredménytartalék	181.629	154.880
Értékelési tartalék	39.399	28.799
Jogi tartalék	38.707	33.771
Tárgyévi nettó eredmény	51.091	53.685
Saját tőke (a Kezes tulajdonosára jutó Saját tőke)	338.844	299.153

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2016. december 31. és 2017. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2016. és 2017. évi éves beszámoló

3 Jelentősen hátrányos vagy lényeges változás

2017. december 31-e óta a Kezes pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem következett be lényeges változás, és a Kezes kilátásaiban 2017. december 31-e 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.

C. RÉSZ – ÉRTÉKPAPÍROK

C.1-es elem Jelzáloglevelek és Kötvények típusa:	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.
C.2-es elem A Jelzáloglevelek devizaneme, jellemzői:	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.
C.2-es elem A Kötvények devizaneme, jellemzői:	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.
C.3-as és C.4-es elemek:	Nem értelmezhető.

C.5-ös elem A Jelzáloglevelek szabad átruházásának korlátai: 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 Jht. 20. § (5) bekezdése szerinti 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
korlátozásoka
t:**

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 vagyonaára 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
képviselése:**

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:	<p>Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények kivételével a Program alapján forgalomba hozandó Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek nincsenek származtatott kamatfizetési összetevői.</p> <p>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.</p>
C.11-es elem Szabályozott piacra történő bevezetés kezdeményezése:	<p>A Kibocsátó Igazgatósága a 2018. április 25-én kelt 29/2018. 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.</p> <p>A Tőzsdei Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetése és az ezen Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.</p>
C.12-22-es elemek:	Nem értelmezhető.

D. RÉSZ – KOCKÁZATOK

D.1-es elem:	Nem értelmezhető.
D.2-es elem A Kibocsátóval és a Kezessel kapcsolatos Kockázati Tényezők:	<p><i>A Kibocsátó eszközei és forrásai:</i> A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Program teljes (azaz 180.000.000.000 forintos) keretösszege és a Kibocsátó IFRS szerint 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének tízszeresét. A Program teljes (azaz 180.000.000.000 forintos) keretösszege és a Kibocsátó IFRS szerint 2017. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 1.701,97 százalékának felel meg. Mindezek alapján a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek és Kötvények fokozottan kockázatosak.</p> <p>Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó és a Kezes azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval és a Kezessel kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • a gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok; • hitelezési kockázat; • kamatkockázat; • árfolyamkockázat; • likviditási kockázat; • forrás megújításának kockázata; • hitelek előtörlesztéséből 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 Jelzálog-
levelekkel 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 Kezességvállalás alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektorral, az UniCredit Bankcsoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási- és devizaárfolyam kockázatok.

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 teljesítő kitétségnek minősülő 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 Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke alapján számítva 180.000.000.000 (száznyolcvanmilliárd) 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 180.000.000.000 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.

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, UCJBF2019/C, UCJBF2022/A, UCJBF2021/A, UCJBF2027/A, UCJBF 2023/A, UCJBF 2024/A, UCJBF 2028/A) jelzáloglevél állomány, továbbá

az **UCJBF 2028/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett második 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 és pótfedezetek biztosítják.

Budapest, 2019. február 28.



Barsi Éva
Üzletárs

PricewaterhouseCoopers
Könyvvizsgáló Kft.

PricewaterhouseCoopers Nyilvántartási és azonosítási szám:
Könyvvizsgáló Kft. 001464

H-1055 Budapest

Bajcsy-Zsilinszky út 78.

020.



Tari Attila
Ingatlanforgalmi szakértő
törzslap száma: 2/11/2008

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft., 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
T: (+36) 1 461 9100, F: (+36) 1 461 9101, www.pwc.com/hu

Nominális adatok forintban

	Tőke	Kamat	Összesen
Rendelkezésre álló fedezetek (2019. február 28.)			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2019. február 28.)	134 573 095 472	41 449 369 764	176 022 465 236
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2019. február 28.)	5 326 287 084	509 014 829	5 835 301 913
Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2019. február 28.)	139 899 382 556	41 958 384 593	181 857 767 149
Pótfedezetek (2019. február 28.)			
Állampapírok (C)	29 200 000 000	6 763 000 000	35 963 000 000
Mindösszesen (A+B+C)	169 099 382 556	48 721 384 593	217 820 767 149

Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye			
UCJBV2020/A	2 700 000 000	129 330 000	2 829 330 000
UCJBF2019/C	9 814 000 000	711 515 000	10 525 515 000
UCJBF 2022/A	6 570 000 000	1 708 200 000	8 278 200 000
UCJBF2021/A	46 140 000 000	3 460 500 000	49 600 500 000
UCJBF 2027/A	22 760 000 000	7 169 400 000	29 929 400 000
UCJBF 2023/A	41 600 000 000	3 640 000 000	45 240 000 000
UCJBF 2024/A	20 000 000 000	3 006 000 000	23 006 000 000
UCJBF 2028/A	4 975 000 000	1 597 472 500	6 572 472 500
Összesen (D)	154 559 000 000	21 422 417 500	175 981 417 500

A forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye			
Mindösszesen (D)	154 559 000 000	21 422 417 500	175 981 417 500

2019. február 28-án rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján			
Összesen (A+B+C)-D	14 540 382 556	27 298 967 093	41 839 349 649

Forintban denominált új kibocsátás fedezeti igénye (2019. március 14.)			
UCJBF2028/A – sr2	10 000 000	3 120 000	13 120 000
Összesen (E)	10 000 000	3 120 000	13 120 000

Fedezet többlet (+) / Hiány (-) a forgalomba hozatalok figyelembe vételével			
(A+B+C)-(D+E)	14 530 382 556	27 295 847 093	41 826 229 649

* Az euróban rendelkezésre álló rendes fedezetek aktuális forint értékének meghatározásakor a 2019. február 28-ai MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 euró = 316,39 forint)