

Végleges Feltételek

2021.02.03

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2028/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2020-2021. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2020. október 12-én jóváhagyott Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Tájékoztató Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Tájékoztató Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Tájékoztató Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános Jelzáloglevelek esetén a jelen Végleges Feltételek megtekinthetőek a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu>) honlapon.

- | | | |
|-----|--|---|
| (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: | 009 |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | HUF |
| (4) | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat (UCJBF 2028/A) | Az eddig kibocsátott sorozat össznévértéke 60.824.970.000,- Ft, azaz hatvanmilliárd-nyolcszázhuszonnégymillió-kilencszázhetvenezer forint. |
| | (ii) Részlet tervezett nagysága (UCJBF 2028/A-009) | 10.000.000,- Ft, azaz tízmillió forint, azzal, hogy a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, vagy az aukció eredménytelennek nyilvánítsa |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | |
| | (i) Sorozat (UCJBF 2028/A) | Az eddig kibocsátott sorozat névérték darabszáma összesen 6.082.497 darab, azaz hatmillió-nyolcvankettőezer-négyszázkilencvenhét darab. A jelzáloglevelek névértéke 10.000 Ft/darab. |
| | (ii) Részlet tervezett darabszáma (UCJBF 2028/A-009) | 1.000 darab, azaz ezer darab.
A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a |

		meghirdetett mennyiségtől, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa.
(7)	(i) Forgalomba hozatal napja: UCJBF 2028/A-009	2021. február 15.
	(ii) Kamatszámítási Kezdőnap: UCJBF 2028/A-009	2021. február 17.
	(iii) Elszámolási Nap: UCJBF 2028/A-009	2021. február 17.
	(iv) Értéknap: UCJBF 2028/A-009	2021. február 17.
(8)	Lejárat Nap:	2028. október 22.
(9)	Futamidő:	2021. február 17. - 2028. október 22.
(10)	Kamatláb:	3,25% fix kamatláb
(11)	A Jelzáloglevelek visszaváltásának, lejáratkori visszaváltásának alapja:	Névérték
(12)	A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre:	Nyilvános
(13)	(i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja:	A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó kérelmezik a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re (1054 Budapest, Szabadság tér 7.). A bevezetés várható legkorábbi időpontja: 2021. február 17.
	(ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen – a Kibocsátó ismeretei szerint – a Jelzáloglevelekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek:	Nem alkalmazandó
(14)	A forgalomba hozatal módja:	Aukció útján
	A forgalomba hozatal helye:	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):	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%

(v)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2021. február 17. napján 1,0507%, azaz 105,07 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 ideje: 2021. február 15., 10:00-11:00
- (ii) Az aukció helye: UniCredit Bank Hungary Zrt.
(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Tel.: 428-8510
- (iii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam: Nem alkalmazandó.
- (iv) Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár: Nem alkalmazandó.
- (v) Forgalomba Hozatali Hozam / Ár: Nem alkalmazandó.
- (vi) Túljegyzés / Aluljegyzés: 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.
Amennyiben több befektető nyújt be aukciós ajánlatot ugyanazon hozamszintet megjelölve, és Jelzáloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki ezen befektetők igénylése, akkor ezen befektetők között a Jelzáloglevelek elosztása az arányos elosztás elve alapján történik .
- (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 hirdetményét (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, időpontja: Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.
- (31) (i) Értékesítési korlátozások: A Jelzáloglevél aukción devizabelföldi és az Alaptájékoztatóban meghatározott korlátozásokkal devizakülföldi magánszemélyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok vehetnek részt.
- (ii) Értékesítési korlátozások: Nem alkalmazandó

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-488/2020. (2020.10.12.)
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: 7/2020. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2020.02.25.)
- (iii) A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: 7/2020. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2020.02.25.)
- (iv) A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte: H-KE-III-58/2021. (2021.01.14.)
- (35) ISIN Kód: HU0000653225
- (36) A Jelzáloglevél sorozatszám: UCJBF 2028/A-009
- (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 2020. december 09-én „A2” 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 Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:	Nem alkalmazandó.
(48)	Készfizető Kezességvállalás jellege:	2017. november 2-án a Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Mellékletek:

- Az adott kibocsátás összefoglalója;
- 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.**

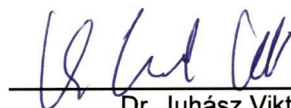
Képviselője: Csáky Attila
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 428-8513
Fax száma: (+36 1) 302-5970
E-mail címe: attila.csaky@unicreditgroup.hu

Képviselője: Nagy Péter
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 428-8512
Fax száma: (+36 1) 302-5970
E-mail címe: peter.nagy2@unicreditgroup.hu



Farkas Bálint
elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Dr. Juhász Viktor
igazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila
ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Nagy Péter
igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

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

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

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

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN KÓDJA: UCJBF 2028/A Jelzáloglevél, HU0000653225

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

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

1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank; 1054 Budapest, Szabadság tér 9.; +36 (1) 428 2600

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja:

2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1. Kibocsátó neve: UniCredit Jelzálogbank Zrt.

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

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

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

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

2.1.5. Jogszabály szerit engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése: Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.

2.2. Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok MFT-ban)

	2018.12.31. IRFS auditált	2019.12.31. IRFS auditált	2019.06.30. nem auditált	2020.06.30. nem auditált
Nettó kamatbevétel (vagy azzal egyenértékű bevétel)	2 480	3 196	1 586	1 598
Nettó díj- és jutalékbevételek	-330	-295	-149	-194
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	-230	57	155	155
Nettó kereskedési jövedelem	-605	-27	-44	-107
Működési eredmény	1 545	2 874	1 393	1 105
Nettó eredmény	657	2 517	1 413	915

2 A Kibocsátó mérlege (adatok MFT-ban)

	2018.12.31. IRFS auditált	2019.12.31. IRFS auditált	2019.06.30. nem auditált	2020.06.30. nem auditált
Összes eszköz	220 127	271 492	235 300	311 237
Előresorolt adósság	199 574	248 752	213 143	288 211
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	7 653	6 181	7 150	5 632
Ügyfélbetétek	174	181	219	175
Saját tőke összesen	19 975	22 287	21 007	20 036
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések)	225	225	422	422
Elsődleges alapvető tőke (CET1) mutató	84,94%	93,13%	93,26%	93,26%
Teljestőke-megfelelési mutató	84,94%	93,13%	93,26%	93,26%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	8,77%	7,27%	8,30%	8,30%

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2018-as és 2019-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb kockázatok?

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzálólevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) COVID-19 járványhelyzetből eredő kockázatok; (ii) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; (iii) szabályozási környezet megváltozásának kockázata; (iv) gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok; (v) kamatkockázat; (vi) árfolyamkockázat; (vii) likviditási kockázat; (viii) hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok; (ix) makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok; (x) forrás megújításának kockázata; (xi) hitelezési

kockázat; (xii) működési kockázat; (xiii) rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat; (xiv) piaci versenyből eredő kockázatok; (xv) az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok.

3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzálogleveleknévre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek ISIN kódja: HU0000653225

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

Értékpapír pénzneme:	HUF
Értékpapír címlete:	10.000, azaz tízezer forint.
Értékpapír össznévértéke:	60.824.970.000 HUF, azaz hatvanmilliárdnyolcszázhuszonnégy millió-kilencszázhetvenezer forint
Kibocsátott értékpapírok száma:	6.082.497 db, azaz ezer darab
Értékpapírok futamideje:	2021. február 17. - 2028. október 22.

3.1.3. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

A **Jelzáloglevelek** a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A §-ai szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.

3.1.4. Az értékpapírok kielégítési sorrendben betöltött helye a kibocsátó tőkestruktúrájában fizetési képtelenség esetén:

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.

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

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

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.

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

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

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

3.3.1. Garancia jellegének és hatályának rövid elírása:

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír, illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott hitel- és kölcsönügyletek valamint a bankközi betétek (együtt: **Hiteleszközök**) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezest a Nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Hiteleszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely Hiteleszköz alapján fennálló esedékes fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Hiteleszköz jogosultjával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. A Hiteleszköz alapján fennálló esedékessé vált követelés jogosultja – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátó, akár a Kezes, akár pedig egyszerre mindkettőjük ellen fordulhat. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Hiteleszköz alapján fennálló kötelezettségekhez. A Nyilatkozat értelmében a Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesít a Hiteleszköz egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Hiteleszköz 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.

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

3.3.3. Kezesre vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

1 A Kezes eredménykimutatása (adatok MFt-ban)

	2018.12.31. IRFS auditált	2019.12.31. IRFS auditált
Nettó kamatbevétel (vagy azzal egyenértékű bevétel)	63 981	61 868
Nettó díj- és jutalékbevételek	46 984	43 722
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	2 026	-4 895
Nettó kereskedési jövedelem	15 016	16 654
Működési eredmény	122 907	125 695
Nettó eredmény	56 071	51 275

2 A Kezes mérlege (adatok MFt-ban)

	2018.12.31. IRFS auditált	2019.12.31. IRFS auditált
Összes eszköz	3 054 948	3 380 945
Előresorolt adósság	695 055	747 625
Alárendelt kölcsön	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	1 401 732	1 497 535
Ügyfélbetétek	1 893 176	2 099 276
Saját tőke összesen	350 050	388 276
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések)	44 393	44 393
Elsődleges alapvető tőke (CET1) mutató	19,90%	19,64%
Teljestőke-megfelelési mutató	20,20%	19,94%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	9,31%	8,93%

A Könyvvizsgáló a Kezes Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2018-as és 2019-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

3.3.4. Kezesre vonatkozó leglényegesebb kockázati tényezők rövid leírása:

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kezes azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzálólevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kezessel kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) a gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok; (ii) hitelezési kockázat; (iii) kamatkockázat; (iv) árfolyamkockázat; (v) likviditási kockázat; (vi) forrás megújításának kockázata; (vii) hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok; (viii) működési kockázat; (ix) rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat; (x) piaci versenyből eredő kockázatok; (xi) a makrogazdasági környezet

alakulásából eredő kockázatok; (xii) az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok; (xiii) a lakóingatlanok kényszerértékesítésekor alkalmazandó kvóták alkalmazásával kapcsolatos kockázati tényezők; (xiv) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; és (xv) a szabályozási környezet megváltozásának kockázata.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Jelzáloglevelekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. Az egyes Jelzáloglevél Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb kockázatok az alábbiak: (i) előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra; (ii) a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázat; (iii) az árfolyamkockázat; (iv) a piaci hozamok elmozdulásának kockázata; (v) a hitelminősítés kockázata; és (vi) a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok, továbbá az a tény, hogy a [Jelzáloglevelek] / [Kötvények] nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL/ TŐZSDEI BEVEZETÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

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

Az ajánlattételi időszak: 2021.02.15. napján 10 órától 11 óráig. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 20.000.000 Ft-ot a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?

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

4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

A Jelzáloglevelekértékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

A Program célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait. A Program keretében történő Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalok megvalósításával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni, valamint az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. A fentiekén túl a Program keretében történő kibocsátások által történő hosszú lejáratú forrásbevonás a Kibocsátó strukturális likviditási helyzetének javítását is lehetővé teszi. A Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciaállalás: Nem alkalmazandó.

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

Az ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.



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 (UCJBF 2022/A, UCJBF 2021/A, UCJBF 2027/A, UCJBF 2023/A, UCJBF 2024/A, UCJBF 2028/A, UCJBF 2025/A) jelzáloglevél állomány, továbbá

az **UCJBF 2028/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett kilencedik jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **10.000.000 HUF**, azaz Tízmillió forint,

együttes figyelembevételével az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2021. január 31-i fordulónappal 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, 2021. február 4.

Barsi Éva
Cégtárs
PricewaterhouseCoopers
Könyvvizsgáló Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:
001464

Dr. Polacsek Csaba
Cégtárs

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 (2021. január 31.)			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2021. január 31.)	171 411 794 003	44 528 026 931	215 939 820 934
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2021. január 31.)	6 035 358 837	338 425 725	6 373 784 562
Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2021. január 31.)	177 447 152 840	44 866 452 656	222 313 605 496
Pótfedezetek (2021. január 31.)			
Állampapírok (C)	43 000 000 000	5 321 464 000	48 321 464 000
Mindösszesen (A+B+C)	220 447 152 840	50 187 916 656	270 635 069 496

Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye			
UCJBF 2022/A	4 770 000 000	620 100 000	5 390 100 000
UCJBF2021/A	42 864 000 000	1 071 600 000	43 935 600 000
UCJBF 2027/A	15 397 000 000	3 772 265 000	19 169 265 000
UCJBF 2023/A	50 300 000 000	2 640 750 000	52 940 750 000
UCJBF 2024/A	20 000 000 000	2 000 000 000	22 000 000 000
UCJBF 2028/A	60 824 970 000	15 814 492 200	76 639 462 200
UCJBF 2025/A	15 000 000 000	1 200 000 000	16 200 000 000
Összesen (D)	209 155 970 000	27 119 207 200	236 275 177 200

2021. január 31-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján			
Összesen (A+B+C)-D	11 291 182 840	23 068 709 456	34 359 892 296

Forintban denominált új kibocsátás fedezeti igénye (2021. február 15.)			
UCJBF 2028/A-sr9	10 000 000	2 600 000	12 600 000
Összesen (E)	10 000 000	2 600 000	12 600 000

Fedezet többlet (+) / Hiány (-) a forgalomba hozatalok figyelembe vételével			
(A+B+C)-(D+E)	11 281 182 840	23 066 109 456	34 347 292 296

* Az euróban rendelkezésre álló rendes fedezetek aktuális forint értékének meghatározásakor a 2021. január 29-ei MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 euró = 358,51 forint)