



UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**180.000.000.000 forint keretösszegű 2021-22. évi Jelzáloglevél és Kötvény
Programjához készített Alaptájékoztatójának**

2. számú kiegészítése

A jelen dokumentum alapjául szolgáló Alaptájékoztató egy, a Tájékoztató Rendelet 8. cikke és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. cikke szerinti alaptájékoztatót, továbbá egy a Tájékoztató Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített alaptájékoztatót foglal magában. A Tájékoztató Rendelet 8. cikke és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. cikke szerinti alaptájékoztató alapján az alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetendő jelzálogleveleket és kötvényeket és oda be nem vezetendő jelzálogleveleket és kötvényeket lehet nyilvánosan forgalomba hozni, illetve szabályozott piacra bevezetni; és az önkéntesen elkészített alaptájékoztató alapján a Tájékoztató Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére van lehetőség Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni. Az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó végleges feltételek tartalmazzák.

Kiegészítés Dátuma: 2022. június 13.

**Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank
a 2022. június 17. napján kelt H-KE-III-340/2022. számú határozatával hagyta jóvá**

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság Tér 5-6. nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-041348, (a továbbiakban: Kibocsátó), a 2021. szeptember 30-án közzétett 180.000.000.000 forint keretösszegű, 2021-2022. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatót, amelyet a Magyar Nemzeti Bank a 2021. szeptember 29. napján kelt H-KE-III-575/2021. számú határozatával engedélyezett, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

I. Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó a Tpt. 'Rendszeres tájékoztatás'-ról szóló 54. § (4) bekezdésének megfelelően 2022. április 29-én közzétette 2021. évi Éves Jelentését, a Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2021-22. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésre kerül, melynek során az Alaptájékoztató az alábbiak szerint módosul.

Az Alaptájékoztató „V. Hivatkozás útján beépített dokumentumok” elnevezésű fejezetének kiegészítése

A Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2020-21. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „V. Hivatkozás útján beépített dokumentumok” elnevezésű fejezete (24-26. oldal) az alábbira változik:

„Az alábbiakban felsorolt, már korábban vagy a jelen Alaptájékoztató közzétételével egyidejűleg közzétett és a Felügyelet részére benyújtott dokumentumok a jelen Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumnak tekintendők, és a jelen Alaptájékoztató részét képezik.

(i) A Kibocsátó IFRS szerint 2019. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2019. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Független könyvvizsgálói jelentés:	4-8. oldalak;
Éves beszámoló:	9-57. oldalak;
Vezetőségi jelentés: oldalak;	58-67.
Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek:	68. oldal;
Végrehajtási árverések:	69. oldal;
Átvett ingatlanok:	69. oldal; és
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	69. oldal.

(ii) A Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2020. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Független könyvvizsgálói jelentés:	4-8. oldalak;
Éves beszámoló:	9-63. oldalak;
Vezetőségi jelentés: oldalak;	64-74.
Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek:	75. oldal;
Végrehajtási árverések:	76. oldal;
Átvett ingatlanok:	76. oldal; és

	Jelzáloghitel-törlesztések összege:	76. oldal.
(iii)	A Kibocsátó 2021. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése , ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:	
	Féléves beszámoló:	4-7. oldalak;
	Vezetőségi jelentés:	8-17. oldalak;
	és	
	Fedezeti jelentés:	18. oldal.
(iv)	A Kibocsátó 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése , ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:	
	Független könyvvizsgálói jelentés:	4-8. oldalak;
	Éves beszámoló:	9-75. oldalak;
	Vezetőségi jelentés:	76-86.
	oldalak;	
	Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek:	87. oldal;
	Végrehajtási árverések:	88. oldal;
	Átvett ingatlanok:	88. oldal; és
	Jelzáloghitel-törlesztések összege:	88. oldal.
(iv)	A Kibocsátó 2020. július 20-ai alapszabálya (az Alapszabály).	
(v)	A Kezes IFRS szerint 2019. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2019. évi éves jelentése , ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:	
	Üzleti beszámoló:	21-27.
	oldalak; és	
	Konszolidált éves beszámoló:	29-87.
	oldalak.	
(vi)	A Kezes IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2020. évi éves jelentése , ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:	
	Üzleti beszámoló:	14-21.
	oldalak; és	
	Konszolidált éves beszámoló:	30-93.
	oldalak.	
(vii)	A Kezes Készfizető Kezességvállalási Nyilatkozata .	
(viii)	A Kibocsátó 2020. évre vonatkozó Kockázatkezelési Jelentése , ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:	
	Kockázatkezelési célkitűzések és szabályok:	8-25. oldalak;
	Alkalmazási kör:	23. oldal;

Szavatoló tőke:	24-34. oldalak;
Tőkekövetelmények:	35-39. oldalak;
Partnerkockázati kitettség:	40-46. oldalak;
Tőkepufferek:	46. oldal;
A globális rendszerszintű jelentőség mutatói:	47. oldal;
Hitelkockázati kiigazítások:	47-65. oldalak;
Meg nem terhelt eszközök:	66-67. oldalak;
A külső hitelminősítő intézetek igénybevétele:	68. oldal;
Piaci kockázatnak való kitettség:	69. oldal;
Működési kockázat:	69. oldal;
A kereskedési könyvben nem szereplő részvénykitettségek:	69. oldal;
A nem a kereskedési könyvben szereplő kitettségek kamatláb kockázata:	70-71. oldalak;
Az értékpapírosítási pozíciókban fennálló kitettségek:	71. oldal;
Javadalmazási politika:	72-73. oldalak;
Tőkeáttétel:	74-76. oldalak;
A hitelkockázat belső minősítésen alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra:	77. oldal
A hitelkockázat-mérséklési technikák alkalmazása:	78-82. oldalak;
A működési kockázat mérési módszerének alkalmazása:	82. oldal;
A piaci kockázati belső modell alkalmazása:	82. oldal; és
Eszközarányos jövedelmezőségi mutató	82. oldal.

(ix) A Kezes 2020. évre vonatkozó [Kockázatkezelési Jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Kockázatkezelési célkitűzések és szabályok:	9-26. oldalak;
Alkalmazási kör:	27-30. oldalak;
Szavatoló tőke:	31-41. oldalak;
Tőkekövetelmények:	42-46. oldalak;
Partnerkockázati kitettség:	47-54. oldalak;
Tőkepufferek:	55-60. oldalak;
A globális rendszerszintű jelentőség mutatói:	61. oldal;
Hitelkockázati kiigazítások:	61-86. oldalak;

Meg nem terhelt eszközök:	87-88. oldalak;
A külső hitelminősítő intézetek igénybevétele:	89. oldal;
Piaci kockázatnak való kitettség:	90. oldal;
Működési kockázat:	91. oldal;
A kereskedési könyvben nem szereplő részvénykitettségek:	92-93. oldalak;
A nem a kereskedési könyvben szereplő kitettségek kamatláb kockázata:	93-94. oldalak;
Az értékpapírosítási pozíciókban fennálló kitettségek:	94. oldal;
Javadalmazási politika:	95-131. oldalak;
Tőkeáttétel:	132-134. oldalak;
A hitelkockázat belső minősítésen alapuló módszerének alkalmazása a hitelkockázatra:	135-144. oldalak
A hitelkockázat-mérséklési technikák alkalmazása:	145-151. oldalak;
A működési kockázat fejlett mérési módszerének alkalmazása:	152. oldal;
A piaci kockázati belső modell alkalmazása:	152. oldal; és
Nyilvánosságra hozatal COVID-19	153-154. oldalak.

Az Alaptájékoztató, továbbá a Kibocsátó valamint a Kezes éves és féléves jelentései a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a BÉT (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon elérhetőek vagy előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthetőek a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhelyén. A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>) honlapján elérhető továbbá a Kibocsátó Alapszabálya, valamint a Kezes 2020. december 11-ei alapszabálya előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később, mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthető a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhelyén. Közzétételét követően az Alaptájékoztató a Tájékoztató Rendelet 23. cikkével összhangban és az MNB jóváhagyásával kiegészítésre kerülhet. Az ezen kiegészítésben (vagy a kiegészítésbe hivatkozás útján beépített dokumentumokban) foglalt információk megfelelően módosítják vagy helyettesítik a jelen Alaptájékoztatóban (vagy az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumokban) foglalt vonatkozó információkat.”

Az Alaptájékoztató „VI. Értékpapírjegyzék” elnevezésű fejezetének kiegészítése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2021-22. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „VI. Értékpapírjegyzék” elnevezésű fejezete (27-85. oldal) az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

A VI.7. A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk alfejezet Könyvvizsgáló bekezdése az alábbiakra változik:

„Könyvvizsgáló

A Kibocsátó könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2020. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Mádi-Szabó Zoltán (lakcím: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 79. fszt. 2.). Mádi-Szabó Zoltán a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Minőségellenőrzési Bizottságának elnöke (kamarai engedély száma: 003247)).

A könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerinti 2020-as és 2021-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kezes könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2020. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Molnár Gábor (a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; kamarai engedély száma: 007239).

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 2019-es és 2020-as éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.”

Az Alaptájékoztató „VIII. Regisztrációs Okmány” elnevezésű fejezetének kiegészítése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2021-22. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „VIII. Regisztrációs Okmány” elnevezésű fejezete (89-160. oldal) az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

A VIII.2. Könyvvizsgáló alfejezet az alábbiakra változik:

„A Kibocsátó könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja (székhely: 1026 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 79. fszt. 2.); könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2020. június 16-tól a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Mádi-Szabó Zoltán (a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; kamarai engedély száma: 003247)).

A könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerinti 2021-es és 2020-as éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kezes könyvvizsgálója a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2020. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Molnár Gábor (a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; kamarai engedély száma: 007239).

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 2020-as és 2019-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.”

A VIII.7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás alfejezet az alábbiakra változik:

„2021. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2021. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

Az alábbiaktól eltekintve 2020. december 31-e óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2020. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

Hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettséggel kapcsolatos átmeneti fizetési haladék bevezetése. 2020. március 18-ától a COVID-19-es járványhelyzetre adott válaszul Magyarországon általános jelleggel 2021. szeptember 30-áig tartó fizetési haladék került bevezetésre a hitelezők által (akár vállalati ügyfelek, akár magánszemélyek részére) üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettségek – ideértve az adott szerződést biztosító járulékos és nem járulékos mellékkötelezettségeket is – tekintetében (a továbbiakban: fizetési moratórium). A szerződéses kötelezettségek teljesítésének határideje, illetve a kötelezettségvállalás időtartama a fizetési moratórium idejével meghosszabbodik. A fizetési moratórium fennállása alatt lejáró szerződés a fizetési moratórium végéig meghosszabbodik. A fizetési moratórium nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen. Az adós a fizetési moratórium időtartama alatt bármikor dönthet úgy, hogy él a fizetési moratóriummal. A tőketartozást sem a fizetési moratórium ideje alatt, sem a fizetési moratórium lejártát követően nem lehet a fizetési moratórium ideje alatt nem teljesített kamat összegével megnövelni. A fizetési moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot a hátralévő futamidőben esedékes törlesztőrészekkel együtt a fizetési moratórium lejártát követően a futamidő alatt, évente egyenlő részletekben kell megfizetni. A fizetési moratórium lejártát követően a futamidő úgy hosszabbodik meg, hogy az esedékessé váló törlesztőrészlet és a fizetési moratórium alatt keletkező részletekben megfizetendő kamat összege együttesen ne haladja meg az eredeti szerződés szerinti törlesztőrészek összegét. Előfordulhat, hogy a fizetési moratórium hatálya meghosszabbításra kerülhet a fizetési moratórium végét követő időszak vonatkozásában is. A fizetési moratórium elrendelése csökkenti a Kezes bevételeit és ennélfogva a Kezes jövedelmezőségét.

A COVID-19-es járványhelyzetre adott válaszul Magyarországon a fizetési haladék bevezetésén kívül nem ismert olyan trend, illetve bizonytalansági tényező, amely jelentős hatást gyakorolna a Kezes üzleti kilátásaira a folyó pénzügyi évben.

Trendek

A fentiek mellett a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. számú mellékletének 7.2 pontja alapján a regisztrációs okmány tekintetében a Kibocsátó üzleti kilátásaira valószínűleg jelentős hatással járó trendek, bizonytalansági tényezők, kötelezettségvállalások vagy események további bemutatását a Kibocsátó Bemutatása fejezet tartalmazza.”

A VIII.14. Megtekinthető dokumentumok alfejezet az alábbiakra változik:

„A Kibocsátó által betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- (i) A Kibocsátó 2020. július 20-ai Alapszabálya.
- (ii) A Kezes 2020. december 11-ei Alapszabálya.
- (iii) Az Alaptájékoztató és az egyes Végleges Feltételek.
- (iv) A Kibocsátó Igazgatóságának a Program jóváhagyásával kapcsolatos 23/2021. számú határozata.
- (v) A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei.
- (vi) A Kibocsátó 2021. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.
- (vii) A Kibocsátó IFRS szerint 2019. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (viii) A Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (ix) A Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (x) A Kezes IFRS szerint 2019. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (xi) A Kezes IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.

A fenti dokumentumok az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később,

mint a bejelentés Kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon – megtekinthetők a Kibocsátó 1054 Budapest, Szabadság tér. 5-6. szám alatti székhelyén.

Az Alaptájékoztató, valamint az éves és féléves jelentések az Alaptájékoztató érvényességi ideje alatt megtekinthetők a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>) honlapon.”

A VIII.15 Kibocsátó bemutatása alfejezet, „A kibocsátó működésének pénzügyi áttekintése, pénzügyi információk” pontja az alábbiakra változik:

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

	<i>mutató kalkulációja</i>	2021.12.31. <i>IFRS</i> <i>auditált</i>	2020.12.31. <i>IFRS</i> <i>auditált</i>
ROE	<u>adózott eredmény</u> saját tőke	10,7	6,5
<i>A mutatószám reprezentálja, hogy az intézmény pénzügyi eredményessége hogyan viszonyul az intézmény tulajdonosi értékéhez viszonyítva. A mutató nagyobb mértéke jelképezi, hogy az intézmény tulajdonosainak befektetése hatékonyabban térül meg. A magas ROE mutató értéke az intézmény hatékony pénzügyi eredményességére és ezáltal stabil pénzügyi működésre utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>			
Tőkeáttételi mutató	<u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	11,44	14,74
<i>A mutatószám reprezentálja a saját tőke ellátottság mértékét és ezen keresztül az intézmény tulajdonosainak nagyobb érintettségét az intézmény pénzügyi működésében. Az alacsonyabb mértéke az intézmény stabilabb tőkeellátottságára utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>			
Saját tőke – fedezettség	<u>saját tőke</u> összes forrás	8,7	6,8
<i>A mutatószám reprezentálja a saját tőke viszonyát az egyéb forrásokhoz képest és ezen keresztül az intézmény tulajdonosainak nagyobb érintettségét és részvételét az intézmény működésének forrásellátottságában. A nagyobb mértéke a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára arra utal, hogy az intézmény tulajdonosai relatív nagy részarányt vállalnak fel a forrásellátottság biztosításában, amely nagyobb elkötelezettséget jelenthet.</i>			
Értékvesztés fedezettség	<u>elszámolt értékvesztés</u> ügyletekkel szembeni követelések	5,96	8,96
<i>Az intézmény közvetlen ügyféleszközei, ügyfélhitelei jelentős hitelezési kockázatot viselhetnek. A mutatószám reprezentálja, hogy az intézmény ezen ügyfélhitelek esetleges jövőbeli hitelezési veszteségek fedezetére mekkora mértékű biztonsági tartalékot különített el az eredményéből. A mutató a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára megmutatja, hogy a közvetlenül kihelyezett ügyféleszközök mennyire kockázatosak. A magas mértéke jelentősebb hitelezési kockázatra utalhat.</i>			

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. és 2020. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2021. és 2020. évi éves beszámolóiban szereplő adatok alapján kalkulált mutatók

2. A Kibocsátó adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2021. és 2020. december 31-én (adatok millió forintban)

	2021.12.31 IFRS auditált	2020.12.31 IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	2 686	1 488
Adófizetési kötelezettség	-242	-134
Általános tartalékképzés/feloldás	-	-
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	-	-
Jóváhagyott osztalék	-	-
Tárgyévi nettó eredmény	2 444	1 354
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	15 064	13 954
Jogi tartalékok	1 487	1 243
Értékelési tartalék	55	380
Tárgyévi nettó eredmény	2 444	1 354
Saját tőke	22 833	20 714

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. és 2020. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2021. és 2020. évi éves beszámoló.

2.1. A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelése és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2021.12.31-én (adatok millió forintban)

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
Befektetési céllal tartott értékpapírok	49 804	60 436	293	0	16 972	9 205	33 966
Hitelintézetekkel szembeni követelések	205 151	271 723	3 477	2 885	17 437	99 458	148 466
Ügyfelekkel szembeni követelések	4 001	5 663	471	109	545	2 375	2 163
Követelések összesen	258 956	337 822	4 241	2 994	34 954	111 038	184 595
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	-48 916	-50 191	-99	-3 169	-670	-46 253	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	-186	-186	-186	-	-	-	-
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	-174 331	-219 361	-	-	-10 052	-92 411	-116 898
Kötelezettségek összesen	-223 433	-269 738	-285	-3 169	-10 722	-138 664	-116 898

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

2.2. A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelése és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2020.12.31-én (adatok millió forintban)

	Könyv szerinti érték	Bruttó névérték pénzbeáramlás/ (pénzkiáramlás)	1 hónapon belül	1-3 hónap	3 hónap-1 év	1-5 év	5 éven túli
Befektetési céllal tartott értékpapírok	45 938	49 380	0	0	13 572	18 167	17 641
Hitelintézetekkel szembeni követelések	252 786	297 608	13 115	43 828	11 844	88 274	140 548
Ügyfelekkel szembeni követelések	5 132	6 449	419	98	571	2 622	2 740
Követelések összesen	303 856	353 437	13 534	43 926	25 987	109 063	160 929
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	63 524	-63 610	-50	-24 477	-39 083	0	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	162	-162	-162	0	0	0	0
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	218 096	-236 291	0	0	-48 382	-104 672	-83 237
Kötelezettségek összesen	281 782	-300 063	-212	-24 477	-87 465	-104 672	-83 237

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2020. évi éves beszámolója

3. A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>2021. 12.31.</u>	<u>2020. 12.31.</u>
Eszközök		
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	1 903	1 107
Banki kihelyezések	205 151	252 786
Ügyfél kihelyezések	4 001	5 132
Befektetési célú értékpapírok	49 804	45 938
Tárgyi eszközök	-	-
Immateriális javak	5	6
Egyéb eszközök	323	300
Eszközök összesen	<u>261 187</u>	<u>305 269</u>
Források		
Pénzügyi források	48 916	63 524
Ügyfélforrások	186	162
Kibocsátott kötvények	174 331	218 096
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	14 674	87
Halasztott adó kötelezettség	4	37
Egyéb kötelezettségek	238	2 647
Egyéb céltartalék	5	2
Kötelezettségek összesen	<u>238 354</u>	<u>284 555</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	15 064	13 954
Jogi tartalékok	1 487	1 243
Értékelési tartalékok	55	380
Adózott eredmény	2 444	1 354
Saját tőke összesen	<u>22 833</u>	<u>20 714</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>261 187</u>	<u>305 269</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

4. **A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan
(adatok millió forintban)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	9 171	8 116
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-6 186	-4 945
Nettó kamatbevétel	<u>2 985</u>	<u>3 171</u>
Jutalékbevételek	-	3
Jutalékráfordítások	-422	-426
Nettó jutalékbevétel	<u>-422</u>	<u>-423</u>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	416	-23
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	220	-665
Devizaeredmény	-	13
Működési eredmény	<u>3 199</u>	<u>2 073</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	73	-45
Nettó pénzügyi működési eredmény	<u>3 272</u>	<u>2 028</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-83	-80
Általános működési költségek	-493	-486
Egyéb céltartalék	-3	1
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	-1	-
Immateriális javak értékcsökkenése	-	-
Működési költségek	<u>-580</u>	<u>-565</u>
Egyéb (ráfordítás)/bevétel	-6	25
Egyéb eredmény	<u>-6</u>	<u>25</u>
Adózás előtti eredmény	<u>2 686</u>	<u>1 488</u>
Adókötelezettség	-242	-134
Tárgyévi nettó eredmény	<u>2 444</u>	<u>1 354</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

5. A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tárgyévi nettó eredmény	<u>2 444</u>	<u>1 354</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	-357	-452
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	<u>32</u>	<u>41</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-325</u>	<u>-411</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változása	-	-
Cash-flow fedezeti tartalék változásának adója	=	=
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása	=	=
Egyéb átfogó eredmény, nettó	<u>-325</u>	<u>-411</u>
Nettó Átfogó eredmény	<u>2 119</u>	<u>943</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

6. A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2021. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Jegyzet t tőke	Tőke- tartalék	Eredmény -tartalék	Jogi tartalékok	Értékelési tartalékok (Valós érték értékelési tartaléka)	Adózott eredmény	Össze- sen
Egyenleg 2020. december 31-én	<u>3 000</u>	<u>783</u>	<u>13 954</u>	<u>1 243</u>	<u>380</u>	<u>1 354</u>	<u>20 714</u>
Előző évi nettó eredmény	-	-	1 354	-	-	-1 354	-
Nettó átfogó eredmény	-	-	-	-	-325	2 444	2 119
Fizetett osztalék	-	-	-	-	-	-	-
Eredménytartalékból történő átvezetések	-	-	-244	244	-	-	-
Egyenleg 2021. december 31-én	<u>3 000</u>	<u>783</u>	<u>15 064</u>	<u>1 487</u>	<u>55</u>	<u>2 444</u>	<u>22 833</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

**7. A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2021.december 31-re vonatkozóan
(adatok millió forintban)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Adózás előtti eredmény	2 686	1 488
Kézpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	1	1
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	-125	70
Kereskedelmi és befektetési célú értékpapírok valós érték különbözetének nem realizált (vesztesége)/nyeresége	-357	-452
Adókötelezettség	<u>-242</u>	<u>-134</u>
<i>Működési pénzáramlás</i>	-723	-515
Jelenlegi adó eszközök változása	125	172
Egyéb eszközök változása	-116	-56
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	-796	330
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	230	-38
Egyéb kötelezettségek változása	-2 472	2 542
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	944	959
Egyéb bankbetétek változása	47 943	-29 392
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	24	-19
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	-14 608	-26 084
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	14 587	-2
Fizetett adó	-200	-139
<i>Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	45 661	-51 727
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Befektetési célú értékpapírok változása	-3 859	-5 677
Immateriális javak beszerzése	-	-5
Befektetési célú ingatlanok változása	-	-
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-3 859	-5 682
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Kibocsátott kötvények változása	-43 765	58 952
Fizetett osztalék	-	<u>-2 516</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-43 765	56 436
Nettó pénzeszköz változás		
Pénzeszközállomány az év elején	=	=
Pénzeszközállomány az év végén	=	=

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója

8. Mérlegfőösszeg és eredmény

2021. december 31-én a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti mérlegfőösszege 261,187 millió forint volt, ami 2020. december 31-hez viszonyítva 14.4%-os csökkenést jelent. Az IFRS szerint számított adózás előtti eredmény 2021. december 31-én 2,686 millió forint volt, ami az előző évi eredményhez képest 80.5%-os növekedést jelent. Az IFRS szerint számolt adózott eredmény 2021. december 31-én 2,444 millió forint volt, ami 80.5%-os növekedést jelent a 2020. december 31-i 1,354 millió forint adózott eredményhez viszonyítva."

A VIII.15.4 Lényeges események, változások alfejezet, „Osztalékfizetés” pontja az alábbiakra változik:

"A 2019. év eredménye után az anyavállalat UniCredit Bank Hungary Zrt-nek fizetendő osztalék pénzügyi teljesítése a koronavírus járványra való tekintettel halasztásra került a Jelzálogbank likviditási helyzetének fenntartása érdekében.

A jegybank vezetői körlevélben megfogalmazott követelményének eleget téve a Jelzálogbank a 2019. év eredménye után az osztalék kifizetését 2021. szeptember 30-a utánra halasztotta, annak pénzügyi rendezésére 2021. december 9-én került sor. A Jelzálogbank 2020. évi eredménye után osztalék kifizetéséről nem döntött a tulajdonos."

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

NYILATKOZAT

Alulírottak, mint az Alaptájékoztató 2.sz. Kiegészítésében szereplő információkért felelős személyek kijelentjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a jelen Alaptájékoztató 2. számú Kiegészítésében szereplő valamennyi információ megfelel a tényeknek, az Alaptájékoztató 2. számú Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. és az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Tpt. 29. § (1) bekezdésére hivatkozva kijelentjük, hogy felelősségünk a jelen Alaptájékoztató Kiegészítése közzétételétől számított öt évig áll fenn. E felelősség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható. Felelősségvállalásunk a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében foglalt minden információra, illetve az információ hiányára is kiterjed.

Budapest, 2022. június 13.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



.....
Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató



.....
Dr. Juhász Viktor
Igazgató, belső igazgatósági tag

UniCredit Bank Hungary Zrt.



.....
Csáky Attila
Ügyvezető igazgató



.....
Mauthner András
Igazgató

A BEFEKTETŐK ELÁLLÁSI JOGA

Azok a befektetők, akik a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, elállhatnak az elfogadó nyilatkozatuktól. Az elállási jog kizárólag azokat a befektetőket illeti meg, akik a kiegészítés közzététele előtt megállapodást kötöttek az értékpapírok megvásárlására vagy lejegyzésére, és csak akkor, ha az értékpapírok még nem kerültek átadásra, amikor az Alaptájékoztató kiegészítését szükségessé tevő jelentős új tényező, lényeges hiba vagy lényeges pontatlanság felmerült vagy azt észlelték. A befektetők a kiegészítés közzététele után három munkanapon belül élhetnek elállási jogukkal, a Vezető Forgalmazó (btis@unicreditgroup.hu) részére eljuttatott nyilatkozat útján.