



UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény
Programjához készített Alaptájékoztatójának**

1. 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. november 3.

Az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2022. november 10. napján kelt H-KE-III-657/2022. 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 2022. szeptember 26-án közzétett 180.000.000.000 forint keretösszegű, 2022-2023. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program részletes ismertetését tartalmazó Alaptájékoztatót, amelyet a Magyar Nemzeti Bank a 2022. szeptember 26. napján kelt H-KE-III-574/2022. számú határozatával engedélyezett, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

- I. *Tekintettel arra, hogy a Kibocsátó a Tpt. 'Rendszeres tájékoztatás'-ról szóló 54. § (5) bekezdésének megfelelően 2022. szeptember 30-án közzétette 2022. évi Első Féléves Jelentését, a Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésre kerül, melynek során az Alaptájékoztató az alábbiak szerint módosul.*

Az Alaptájékoztató „II. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK” elnevezésű fejezetének kiegészítése

A Kibocsátó. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „II. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK” elnevezésű fejezete (11-12. 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 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: 2. fejezet;

Éves beszámoló: 3. fejezet;

Vezetőségi jelentés: 4. fejezet;

Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek: 5. fejezet;

Végrehajtási árverések: 6. fejezet;

Átvett ingatlanok: 7. fejezet; és

Jelzáloghitel-törlesztések összege: 8. fejezet.

- (ii) A Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2021. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Független könyvvizsgálói jelentés: 2. fejezet;

Éves beszámoló: 3. fejezet;

Vezetőségi jelentés: 4. fejezet;

Forgalomban levő jelzáloglevelek fedezeti értékei, pótfedezetek: 5. fejezet;

Végrehajtási árverések: 6. fejezet;

Átvett ingatlanok: 7. fejezet; és

Jelzáloghitel-törlesztések összege: 8. fejezet.

- (iii) A Kibocsátó 2021. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált [féléves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:
- | | |
|----------------------|----------------|
| Féléves beszámoló: | 2. fejezet; |
| Vezetőségi jelentés: | 3. fejezet; |
| Fedezeti jelentés: | 4. fejezet; és |
| Nyilatkozatok | 5. fejezet. |
- (iv) A Kibocsátó 2022. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált [féléves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:
- | | |
|----------------------|----------------|
| Féléves beszámoló: | 2. fejezet; |
| Vezetőségi jelentés: | 3. fejezet; |
| Fedezeti jelentés: | 4. fejezet; és |
| Nyilatkozatok: | 5. fejezet. |
- (v) A Kibocsátó 2022. június 1-ei [alapszabálya](#) (az **Alapszabály**).
- (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 beszámolók: | Üzleti beszámolók fejezet; és |
| Konszolidált éves beszámoló: | Pénzügyi beszámoló fejezet. |
- (vii) A Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2021. évi [éves jelentése](#), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:
- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Üzleti beszámolók: | Üzleti beszámolók fejezet; és |
| Konszolidált éves beszámoló: | Pénzügyi beszámoló fejezet. |
- (viii) A Kezes Készfizető Kezességvállalási [Nyilatkozata](#).

Az Alaptájékoztató, továbbá a Kibocsátó valamint a Kezes éves és féléves jelentései a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)¹, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)² és a BÉT (<http://www.bet.hu>)³ honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)⁴ 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>)⁵ honlapján

¹ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

² A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

³ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁴ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁵ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

elérhető továbbá a Kibocsátó Alapszabálya, valamint a Kezes 2022. június 1-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 Prospektus Rendelet 23. cikkével összhangban és az MNB jóváhagyásával kiegészítésre kerülhet. Az ezen kiegészítésben (vagy a kiegészítésbe hivatkozás útján beépített dokumentumokban) foglalt információk megfelelően módosítják vagy helyettesítik a jelen Alaptájékoztatóban (vagy az Alaptájékoztatóba hivatkozás útján beépített dokumentumokban) foglalt vonatkozó információkat.”

Az Alaptájékoztató „IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY” elnevezésű fejezetének kiegészítése

A Kibocsátó. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY” elnevezésű fejezete (27-102. oldal) az alábbiak szerint változik:

A IV.14 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK alfejezet az alábbiakra változik:

A Kibocsátó által fizikai betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- (i) A Kibocsátó 2022. június 1-i Alapszabálya.
- (ii) A Kezes 2022. június 1-ei Alapszabálya.
- (iii) Az Alaptájékoztató és az egyes Végleges Feltételek.
- (iv) A Kibocsátó Igazgatóságának a Program jóváhagyásával kapcsolatos 8/2022. számú határozata.
- (v) A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei.
- (vi) A Kibocsátó 2021. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.
- (vii) A Kibocsátó 2022. június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.
- (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.
- ix) A Kezes IFRS szerint 2020. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (xi) A Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.

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

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

Továbbá elérhetőek a Vezető Forgalmazó (https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/hasznos_informaciok/jelzalogbank.html)⁶ és a Budapesti Értéktőzsde ([https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/\\$issuer/2782](https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/$issuer/2782))⁷ honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)⁸ honlapon.

⁶ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁷ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

⁸ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, és azt az MNB nem ellenőrizte és nem hagyta jóvá.

A IV.15.2 A Kibocsátó működésének pénzügyi áttekintése, pénzügyi információk alfejezet az alábbiakra változik:

(a) A Kibocsátó fontosabb mutatószámai

	mutató kalkulációja	2020.12.31. IFRS auditált	2021.12.31. IFRS auditált
ROE			
<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>	<u>adózott eredmény</u> saját tőke	6,5%	10,7%
	<u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	45,1%	81,5%
Tőkeáttételi mutató			
<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>	<u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	14,74	11,44
Saját tőke – fedezettség			
<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>	<u>saját tőke</u> összes forrás	6,8%	8,7%
Értékvesztés fedezettség			
<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>	<u>elszámolt értékvesztés</u> ügyfelekkel szembeni követelések	8,96%	5,96%

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

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

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

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

(c) **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	-	-	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	-	-
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	162	-162	-162	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	218 096	-236 291	-	-	-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.

(d) **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	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-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

(e) A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2022.06.30-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>2020. 12.31.</u>	<u>2021.12.31.</u>	<u>2021.06.30.</u>	<u>2022.06.30.</u>
Eszközök				
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	1 107	1 903	694	4 326
Banki kihelyezések	252 786	205 151	270 495	217 986
Ügyfél kihelyezések	5 132	4 001	4 607	3 078
Befektetési célú értékpapírok	45 938	49 804	36 359	43 761
Tárgyi eszközök	-	-	-	-
Immateriális javak	6	5	6	9
Egyéb eszközök	300	323	345	368
Eszközök összesen	<u>305 269</u>	<u>261 187</u>	<u>312 506</u>	<u>269 528</u>
Források				
Pénzintézeti források	63 524	48 916	71 117	47 185
Ügyfélforrások	162	186	170	179
Kibocsátott kötvények	218 096	174 331	212 668	171 467
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	87	14 674	3 861	29 159
Halasztott adó kötelezettség	37	4	24	-
Egyéb kötelezettségek	2 647	238	2 712	370
Egyéb céltartalék	2	5	3	5
Kötelezettségek összesen	<u>284 555</u>	<u>238 354</u>	<u>290 555</u>	<u>248 365</u>
Saját tőke				
Jegyzett tőke	3 000	3 000	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783	783	783
Eredménytartalék	13 954	15 064	15 308	14 508
Jogi tartalékok	1 243	1 487	1 243	1 487
Értékelési tartalékok	380	55	253	-6
Adózott eredmény	1 354	2 444	1 364	1 391
Saját tőke összesen	<u>20 714</u>	<u>22 833</u>	<u>21 951</u>	<u>21 163</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>305 269</u>	<u>261 187</u>	<u>312 506</u>	<u>269 528</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2021 június 30. és 2022 június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.

(f) A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2022.06.30-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>2020.12.31.</u>	<u>2021.12.31.</u>	<u>2021.06.30.</u>	<u>2022.06.30.</u>
Kamat és kamatjellegű bevételek	8 116	9 171	4 410	6 746
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-4 945	-6 186	-2 820	-5 601
Nettó kamatbevétel	<u>3 171</u>	<u>2 985</u>	<u>1 590</u>	<u>1 145</u>
Jutalékbevételek	3	-	-	-
Jutalékráfordítások	-426	-422	-203	-197
Nettó jutalékbevétel	<u>-423</u>	<u>-422</u>	<u>-203</u>	<u>-197</u>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-23	416	144	865
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	-665	220	5	-4
Devizaeredmény	13	-	-10	0
Működési eredmény	<u>2 073</u>	<u>3 199</u>	<u>1 526</u>	<u>1 809</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	-45	73	298	40
Nettó pénzügyi működési eredmény	<u>2 028</u>	<u>3 272</u>	<u>1 824</u>	<u>1 849</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-80	-83	-18	-18
Általános működési költségek	-486	-493	-305	-300
Egyéb céltartalék	1	-3	-	-
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	-	-	-	-
Immateriális javak értékcsökkenése	-	-1	-	-
Működési költségek	<u>-565</u>	<u>-580</u>	<u>-323</u>	<u>-318</u>
Egyéb (ráfordítás)/bevétel	25	-6	-2	-2
Egyéb eredmény	<u>25</u>	<u>-6</u>	<u>-2</u>	<u>-2</u>
Adózás előtti eredmény	<u>1 488</u>	<u>2 686</u>	<u>1 499</u>	<u>1 529</u>
Adókötelezettség	-134	-242	-135	-138
Tárgyévi nettó eredmény	<u>1 354</u>	<u>2 444</u>	<u>1 364</u>	<u>1 391</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2021. évi éves beszámolója, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2021 június 30. és 2022 június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.

(g) A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2021-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

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

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

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

	Jegyzett tőke	Tőke- tartalék	Eredmény- tartalék	Jogi tartalékok	Értékelési tartalékok (Valós érték értékelési tartaléka)	Adózott eredmény	Össze- sen
Egyenleg 2020. december 31-én	3 000	783	13 954	1 243	380	1 354	20 714
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	3 000	783	15 064	1 487	55	2 444	22 833

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

(i) **A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2022. június 30-ra vonatkozóan (adatok millió forintban)**

	<u>2020.12.31.</u>	<u>2021.12.31.</u>	<u>2021.06.30.</u>	<u>2022.06.30.</u>
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás				
Adózás előtti eredmény	1 488	2 686	1 499	1 529
Készpénzmozgást nem okozó tételek:				
Értékcsökkenés	1	1	-	-
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	70	-125	-281	-37
Kereskedelmi és befektetési célú értékpapírok valós érték különbözetének nem realizált (vesztesége)/nyeresége	-452	-357	-139	-66
Adókötelezettség	<u>-134</u>	<u>-242</u>	<u>-135</u>	<u>-138</u>
Működési pénzáramlás	-515	-723	-555	-241
Jelenlegi adó eszközök változása	172	125	21	4
Egyéb eszközök változása	-56	-116	-54	-45
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	330	-796	413	-2 423
Jelenlegi adó kötelezettségek változása	-38	230	-13	4
Egyéb kötelezettségek változása	2 542	-2 472	65	124
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	959	944	494	870
Egyéb bankbetétek változása	-29 392	47 943	-17 405	-12 749
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	-19	24	8	-7
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	-26 084	-14 608	7 593	-1 731
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	-2	14 587	3 774	14 485
Fizetett adó	<u>-139</u>	<u>-200</u>	-	-
Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-51 727	45 661	-5 104	-1 468
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás				
Befektetési célú értékpapírok változása	-5 677	-3 859	9 588	6 047
Immateriális javak beszerzése	-5	-	-	-3
Befektetési célú ingatlanok változása	-	-	-	-
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-5 682	-3 859	9 588	6 044
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás				
Kibocsátott kötvények változása	58 952	-43 765	-5 428	-2 864
Fizetett osztalék	<u>-2 516</u>	-	<u>0</u>	<u>-3 000</u>
Finanszírozási tevékenységből származó	56 436	-43 765	-5 428	-5 864

nettó pénzeszközváltozás

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, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2021 június 30. és 2022 június 30. fordulónappal elkészített nem auditált féléves jelentése.

(j) 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 180,51%-os növekedést jelent. Az IFRS szerint számolt adózott eredmény 2021. december 31-én 2 444 millió forint volt, ami 180,5%-os növekedést jelent a 2020. december 31-i 1 354 millió forint adózott eredményhez viszonyítva.

- II. Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2022. szeptember 1-jén közzétett rendkívüli tájékoztatására való tekintettel az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához készült Alaptájékoztató módosításra kerül az UniCredit Jelzálogbank Zrt.-ben vezető állást betöltő személyek körében bekövetkezett változással. A rendkívül tájékoztatásban szereplő információk alapján Soós Gábor 2022. szeptember 1-jétől nem tagja a Kibocsátó Felügyelőbizottságának.

Az Alaptájékoztató „IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY” elnevezésű fejezetének kiegészítése

A Kibocsátó. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY” elnevezésű fejezete (27-102. oldal) az alábbiak szerint változik:

A IV.15.6 A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szervei alfejezet az alábbiakra változik:

(a) “Igazgatóság

A Kibocsátó Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Farkas Bálint	Igazgatóság elnöke, belső igazgatósági tag
Dr. Juhász Viktor	belső igazgatósági tag
Csáky Attila	külső igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Farkas Bálint	az Igazgatóság elnöke, belső igazgatósági tag, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elnök-vezérigazgatója, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Dr. Juhász Viktor	az Igazgatóság belső tagja, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. kötvénykibocsátásért, refinanszírozásért és működésért felelős igazgató (Chief Operating Officer); üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Csáky Attila	az Igazgatóság külső tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Piacok és Treasury értékesítés vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

(b) Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Giacomo Volpi	Felügyelő Bizottság elnöke
Anschau János	Felügyelőbizottság tagja
Ivana Lonjak Dam	Felügyelőbizottság tagja
Nevena Nikse	Felügyelőbizottság tagja
Tóth Balázs	Felügyelőbizottság tagja
Vörös Réka	Felügyelőbizottság tagja

A Felügyelőbizottság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Giacomo Volpi	a Felügyelőbizottság elnöke, az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgató-helyettese üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
----------------------	---

Anschau János	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Operatív Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivana Lonjak Dam	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Nevena Nikse	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tóth Balázs	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnök-vezérigazgatója, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Vörös Réka	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok, valamint a tagok magánérdeke és/vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetlenség.

(c) Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat

Az audit bizottság feladatait a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 62. §-a szerint, a Kibocsátó Alapszabálya alapján a Felügyelőbizottság látja el.

A Kibocsátó a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/B § (1) bekezdése szerint minden évben vállalatirányítási nyilatkozatot tesz közzé a 95/B § (2) bekezdése szerinti tartalommal, amelyben nyilvánosságra hozza az általa követett vállalatirányítási (corporate governance) elveket.”

III. Az UniCredit Bank Hungary Zrt.-ben vezető állást betöltő személyek körében bekövetkezett 2022. szeptember 1-jei hatályú változásra való tekintettel az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához készült Alaptájékoztató módosításra kerül az alábbi információval: 2022. szeptember 1-jétől Soós Gábor nem tagja a Kezes Igazgatóságának

Az Alaptájékoztató „IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY” elnevezésű fejezetének kiegészítése

A Kibocsátó. 180.000.000.000 forint keretösszegű 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjához kapcsolódó Alaptájékoztató „IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY” elnevezésű fejezete (27-102. oldal) az alábbiak szerint változik:

A IV.18.4 A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei alfejezet az alábbiakra változik:

„A Kezes Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Tóth Balázs	Igazgatóság elnöke, elnök-vezérigazgató
Giacomo Volpi	Igazgatóság elnökhelyettese, vezérigazgató-helyettes
Nevena Nikse	Igazgatósági tag
Ivana Lonjak Dam	Igazgatósági tag
Anschau János	Igazgatósági tag
Vörös Réka	Igazgatósági tag
Svetlana Pancenko	Igazgatósági tag

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Tóth Balázs	az Igazgatóság elnöke; az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnök-vezérigazgatója, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Giacomo Volpi	az Igazgatóság elnökhelyettese; az UniCredit Bank Hungary Zrt. vezérigazgató-helyettese, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Nevena Nikse	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Pénzügyi divíziójának vezetője (CFO, Chief Financial Officer), üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivana Lonjak Dam	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kockázatkezelési divíziójának vezetője (CRO, Chief Risk Officer), üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Operatív divíziójának vezetője (COO, Chief Operation Officer), üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Vörös Réka	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati divíziójának vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Svetlana Pancenko	Igazgatósági tag; az UniCredit Bank Hungary Zrt. HR divíziójának vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Emilia Stefanova Palibatchiyska	Felügyelőbizottság elnöke
Maria Chiara Manzoni	Felügyelőbizottság tagja
Adeline de Metz	Felügyelőbizottság tagja
Emidio Salvatore	Felügyelőbizottság tagja
Gianfranco Bisagni	Felügyelőbizottság tagja

Az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjai által a Kezes számára végzett feladatok, valamint a tagok magánérdeke és/vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.”

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változik.

NYILATKOZAT

Alulírottak, mint az Alaptájékoztató 1.sz. Kiegészítésében szereplő információkért felelős személyek kijelentjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a jelen Alaptájékoztató 1. számú Kiegészítésében szereplő valamennyi információ megfelel a tényeknek, az Alaptájékoztató 1. 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.

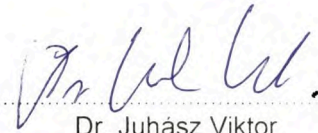
A Tpt. 29. § (1) bekezdésére hivatkozva kijelentjük, hogy felelőségünk a jelen Alaptájékoztató Kiegészítése közzétételétől számított öt évig áll fenn. E felelőség érvényesen nem zárható ki és nem korlátozható. Felelősségvállalásunk a jelen Alaptájékoztató Kiegészítésében foglalt minden információra,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

Budapest, 2022. október 25.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató

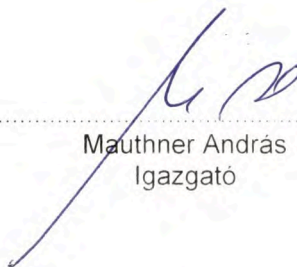


Dr. Juhász Viktor
Igazgató, belső igazgatósági tag

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.