



ALAPTÁJÉKOZTATÓ

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program

(Érvényes: 2024. szeptember 19-ig)

Jelen dokumentum egy (az alább meghatározott) Prospektus Rendelet 8. cikke és (az alább meghatározott) Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. cikke szerinti alaptájékoztatót, továbbá egy a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában együttesen: **Alaptájékoztató**). Az (1) alaptájékoztató alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (a **Kibocsátó**) időről időre az alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetendő jelzálogleveleket és kötvényeket (együtt **Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények**) és oda be nem vezetendő jelzálogleveleket és kötvényeket kíván nyilvánosan (együtt **Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények**) forgalomba hozni illetve szabályozott piacra bevezetni; és (2) az önkéntesen elkészített alaptájékoztató alapján a Kibocsátó időről időre a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzálogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni mindkét esetben a Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja (a **Program**) keretében valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének időtartama alatt. A Program alapján forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 180.000.000.000 forintot. A jelen Alaptájékoztató egyetlen dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a Program általános leírását, a releváns kockázati tényezőket, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek sablonjait. 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hitel jogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. **A Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetés kockázatos. A kockázati tényezők részletes kifejtése a jelen alaptájékoztató (Alaptájékoztató) 15. oldalán kezdődő Kockázati Tényezők című fejezetben található.** Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (az **MNB**) mint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (**Tpt.**), illetve az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak az értékpapírokról vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közze teendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a **Prospektus Rendelet**) alapján hatáskörrel rendelkező felügyeleti hatóság H-KE-III-554/2023. számú határozatával 2023. szeptember 19. napján jóváhagyta. Az MNB – mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság – az Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendelet teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásainak történő megfelelés szempontjából hagyta jóvá, és az MNB jóváhagyása nem tekinthető a Kibocsátóra vagy a Kezesre, valamint a Nyilvános Jelzáloglevelek és a Kötvények minőségére vonatkozó jóváhagyásnak. A Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés. **Az Alaptájékoztató érvényessége az MNB általi jóváhagyásának napjától számított 12 hónapig tart. Az Alaptájékoztató érvényességének lejártát követően felmerülő jelentős új tényezők, lényeges hibák vagy lényeges pontatlanságok tekintetében a Kibocsátó és a Kezes nem kötelesek az Alaptájékoztatót kiegészíteni.** A Tőzsdei Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a Budapesti Értéktőzsdére (**BÉT**), mint szabályozott piacra történő bevezetése, és ezen Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra. A forgalomba hozandó egyes Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértékét, kibocsátási árait, az egyes Jelzáloglevelek és Kötvények alapján esetlegesen fizetendő kamatokat továbbá az egyes Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó és az Alaptájékoztatóban nem részletezett egyéb feltételeket a vonatkozó (későbbiekben meghatározott) végleges feltételek (a **Végleges Feltételek**) fogják tartalmazni. Az Alaptájékoztatóban használt, nagy kezdőbetűvel írt kifejezések meghatározása a szövegben vagy a **Definíciók és Meghatározások** című fejezetben található.

**Vezető Forgalmazó, Fizető Megbízott
UniCredit Bank Hungary Zrt.**

Jelen Alaptájékoztató dátuma: 2023. szeptember 11.

Jelen dokumentum egy a Prospektus Rendelet 8. cikke és az Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 25. cikke szerinti alaptájékoztatót, továbbá egy a Prospektus Rendelet 4. cikke szerinti önkéntesen elkészített alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában együttesen: az Alaptájékoztató). Az (1) alaptájékoztató alapján a Kibocsátó az alaptájékoztatóban megjelölt Tőzsdei Jelzalogleveleket és Kötvényeket és Nyilvános Jelzalogleveleket és Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni illetve szabályozott piacra bevezetni; és (2) az önkéntesen elkészített alaptájékoztató alapján a Kibocsátó időről időre a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére kíván Nyilvános Jelzalogleveleket és Kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni mindkét esetben a Kibocsátó 180.000.000.000 forint keretösszegű 2023-24. évi Jelzaloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében valamint az Alaptájékoztató hatálya és érvényességének időtartama alatt.

Az Alaptájékoztató vagy az Alaptájékoztató bármely kiegészítésének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával a Jelzaloglevelek és Kötvények tulajdonosainak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig egyetemlegesen felel a Tpt. 29. § (1) bekezdése alapján. A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát az Alaptájékoztató VII. fejezete tartalmazza. E felelősség kiterjed az Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetve az információk hiányára.

A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy a jelen Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatal mellett, illetve akár azzal egy időben jelzalogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan akár zártkörűen.

A Jelzaloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve az Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>)¹ és megküldte a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)². Fentiekén kívül a Tpt. 56. § (4) bekezdése szerint a Kibocsátó a szabályozott információt egyidejűleg az MNB-nél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet az MNB közzétesz az általa üzemeltetett honlapon (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)³.

A Jelzaloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával, illetve értékesítésével kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az értékesítéssel kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag az Alaptájékoztatóban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy a Vezető Forgalmazó felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek. Sem a jelen Alaptájékoztató, sem a Programmal vagy a Jelzaloglevelekkel vagy Kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ (a) nem abból a célból kerül közzétételre, hogy bármely hitelképességi vizsgálat vagy egyéb értékelés alapját képezze, és (b) nem minősül a Kibocsátó vagy a Vezető Forgalmazó arra vonatkozó ajánlásának, hogy a jelen Alaptájékoztató vagy a Programmal vagy a Jelzaloglevelekkel vagy Kötvényekkel kapcsolatban közölt bármely egyéb információ birtokosának Jelzaloglevelet vagy Kötvényt érdemes vásárolnia. Minden olyan befektetőnek, aki Jelzaloglevelet vagy Kötvényt kíván vásárolni, saját független vizsgálatot kell végeznie a Kibocsátó pénzügyi helyzetéről és pénzügyeiről, és

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.

magának kell értékelnie a Kibocsátó hitelképességét. Sem a jelen Alaptájékoztató, sem a Programmal vagy a Jelzaloglevelek vagy Kötvények kibocsátásával kapcsolatban közölt bármely egyéb információ nem minősül a Kibocsátó vagy a Vezető Forgalmazó által vagy azok nevében tett felhívásnak arra vonatkozóan, hogy valamely személy Jelzaloglevelet vagy Kötvényt jegyezzen vagy vásároljon.

A jelen Alaptájékoztató közzététele, valamint a Jelzaloglevelek és Kötvények jelen Alaptájékoztatóon, illetve az adott Végleges Feltételeken alapuló értékesítése nem tekinthető a Kibocsátó vagy a Vezető Forgalmazó ígéretének arra nézve, hogy a jelen Alaptájékoztató, illetve Végleges Feltételek keltét követően a Kibocsátó tevékenységében nem következik be változás vagy arra, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy a Programmal kapcsolatban közzétett bármely információ a közzététel időpontját vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz. A Jelzaloglevelek és Kötvények sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye (az Amerikai Értékpapírtörvény) alapján, és vonatkoznak rájuk az Amerikai Egyesült Államok adójogszabályai. Az Amerikai Értékpapírtörvény "S" Rendelkezésének megfelelően a Jelzalogleveleket és Kötvényeket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzalogleveleket és Kötvényeket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni. Jelen Alaptájékoztató nem minősül azon országokban lévő személyek részére tett, a Jelzaloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó eladási ajánlatnak vagy a Jelzaloglevelek és Kötvények vásárlására történő felhívásban való közreműködésnek, amely országokban ezen eladási ajánlat vagy közreműködés jogszabályellenes lenne. A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzaloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető vagy azt, hogy a Jelzaloglevelek és Kötvények jogszerűen ezen országokban forgalmazhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztésben vagy forgalomba hozatalban történő bármely közreműködés jogszerűségéért. Magyarországon kívül a Kibocsátó vagy a Vezető Forgalmazó nem tettek semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzaloglevelek és Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Jelzaloglevelek és a Kötvények nem hozhatóak forgalomba, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül. Továbbá a jelen Alaptájékoztató, hirdetések vagy egyéb forgalomba hozatali anyagok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha arra olyan körülmények között kerül sor, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Vezető Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általa szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd). A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak a jelen Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltételek terjesztésére, illetve a Jelzaloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen az Amerikai Egyesült Államokban, az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban (Magyarországot is ideértve) és Japánban jogszabályok korlátozzák a jelen Alaptájékoztató, hirdetések vagy egyéb forgalomba hozatali anyagok terjesztését, valamint a Jelzaloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát. A Vezető Forgalmazó, illetve a Forgalmazók nem ígérik, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje alatt vizsgálják, illetve, hogy az Alaptájékoztatóban és a vonatkozó Végleges Feltételekben közzétett információk tekintetében a Jelzaloglevelek és Kötvények befektetői vagy lehetséges befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújtanak. Ez nem érinti a Prospektus Rendelet 23. cikkében foglalt, a Kibocsátónak az Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek módosítására vonatkozó kötelezettségeit, valamint a Tpt. V. fejezetében előírt rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget. A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Vezető Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Jelzaloglevelek és Kötvények befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzalogleveleket vagy Kötvényeket vásárolni vagy a Jelzaloglevelekbe vagy Kötvényekbe érdemes befektetni. A

Jelzáloglevelek és Kötvények befektetői viselik Jelzáloglevél vagy Kötvény befektetésük kockázatait. Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó Vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak, és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

A Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulással kapcsolatos tájékoztatás:

Újraértékesítéssel kapcsolatos beleegyezés és felelősségvállalási nyilatkozat: A Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Jelzáloglevelek és Kötvények nem zártkörű forgalomba hozatalának vonatkozásában a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó az Alaptájékoztató tartalmát illetően egyetemlegesen felelnek a Jelzáloglevelek és Kötvények azon tulajdonosainak okozott károk megtérítéséért, akik a Jelzálogleveleiket és Kötvényeiket:

- (i) a Vezető Forgalmazótól vagy más Forgalmazótól szerezték meg; vagy
- (ii) olyan pénzügyi közvetítő(k)től (Egyéb Forgalmazó) szerezték meg, amely Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében a Kibocsátó oly módon adta hozzájárulását az Alaptájékoztató ezen Egyéb Forgalmazó(k) által – az adott Jelzálogleveleknek illetve Kötvényekre alkalmazandó Végleges Feltételekben meghatározott teljes forgalmazási időszaka alatt – Magyarországon vagy az Európai Gazdasági Térség bármely egyéb tagállamában történő felhasználásához hogy ezen Egyéb Forgalmazó(ka)t kizárólag az adott Jelzáloglevelek illetve Kötvények magyarországi nyilvános forgalomba hozatala tekintetében "Egyéb Felhatalmazott Forgalmazók(k)ént" jelöli meg
 - (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben; vagy
 - (B) a vonatkozó Végleges Feltételek közzétételét követően a Kibocsátó honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>)⁴ történő közzététel útján (azzal, hogy a közzététel ezen módja az Egyéb Felhatalmazott Forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is alkalmazandó).

AMENNYIBEN A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KÍVÁNJA MEGSZERZNI, A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSÉNEK FELTÉTELEIT AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ ÉS A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY KÖZÖTTI – EGYEBEK MELLETT A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ÉRTÉKESÍTÉSI ÁRÁRA, ALLOKÁCIÓJÁRA ILLETVE ELSZÁMOLÁSÁRA IS KITERJEDŐ – KÜLÖN MEGÁLLAPODÁS FOGJA TARTALMAZNI. A FENTIEKBEN EMLÍTETT, AZ EGYÉB FORGALMAZÓ ÉS A BEFEKTETŐ KÖZÖTTI MEGÁLLAPODÁSNAK A KIBOCSÁTÓ ÉS A VEZETŐ FORGALMAZÓ NEM RÉSZESEI, EZEN MEGÁLLAPODÁSOK TEKINTETÉBEN A JELEN ALAPTÁJÉKOZTATÓ, VALAMINT A VONATKOZÓ VÉGLEGES FELTÉTELEK NEM TARTALMAZNAK TÁJÉKOZTATÁST. A JELZÁLOGLEVELEK VAGY KÖTVÉNYEK ILY MÓDON TÖRTÉNŐ ÉRTÉKESÍTÉSE SORÁN A KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY RÉSZÉRE AZ EGYÉB FORGALMAZÓ ÁLTAL ADOTT TÁJÉKOZTATÁS TEKINTETÉBEN AZ ADOTT EGYÉB FORGALMAZÓ – ÉS NEM A KIBOCSÁTÓ VAGY A VEZETŐ FORGALMAZÓ – TARTOZIK FELELŐSSÉGGEL.

Referenciamutatókról szóló rendelet

Egyes Jelzáloglevelek és Kötvények után a fizetendő kamatot referencia-kamatlábak – így különösen az Euro Bankközi Kamatláb (**EURIBOR**) vagy a Budapesti Bankközi Kamatláb (**BUBOR**) – alapulvétele mellett kerülnek kiszámításra.

Ezen referencia-kamatlábak közül az EURIBOR a pénzügyi eszközökben és pénzügyi ügyletekben referenciamutatóként vagy a befektetési alapok teljesítményének méréséhez felhasznált indexekről, valamint a 2008/48/EK és a 2014/17/EU irányelv, továbbá az 596/2014/EU rendelet módosításáról szóló 2016/1011. Európai Parlamenti és Tanácsi rendelet (a **Referenciamutatókról szóló rendelet**) hatálya

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.

alá tartozó referenciamutatónak minősül. A jelen Alaptájékoztató időpontjában az EURIBOR kezelőjeként az Európai Pénzpiaci Intézet (European Money Markets Institute **EMMI**) szerepel az Európai Értékpapírpiaci Hatóság (**ESMA**) által a Referenciamutatókról szóló rendelet alapján létrehozott és vezetett kezelői és referenciamutató-jegyzékben.

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek vagy a Kötvények után fizetendő kamatok tekintetében a vonatkozó referencia-kamatlábak kiszámításához a Referenciamutatókról szóló rendelet 29. cikk (1) bekezdésével összhangban kizárólag abban az esetben használ fel a Referenciamutatókról szóló rendelet hatálya alá tartozó referenciamutatót (vagy több ilyen referenciamutató kombinációját), ha az adott referenciamutatót a rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban szereplő, az Európai Unióban található referenciamutató-kezelő állítja elő, vagy ha a referenciamutató szerepel a rendelet 36. cikkében említett nyilvántartásban.

A BUBOR kezelője a Magyar Nemzeti Bank, amely a Referenciamutatókról szóló rendelet 2. Cikk (a) pontja szerinti központi banknak minősül, és ezért nem tartozik a rendelet hatálya alá. Ennélfogva a jelen Alaptájékoztató időpontjában a BUBOR kezelőjeként a Magyar Nemzeti Bank nem szerepel az ESMA által a Referenciamutatókról szóló rendelet alapján létrehozott és vezetett kezelői és referenciamutató-jegyzékben.

Amennyiben az EURIBOR-on kívül bármely más a Referenciamutatókról szóló rendelet hatálya alá tartozó referencia-kamatláb referenciamutatónak minősül, a Végleges Feltételekben feltüntetésre fog kerülni, hogy az ilyen referenciamutatót az ESMA által a Referenciamutatókról szóló rendelet 36. cikke (Referenciamutató-kezelők és referenciamutatók nyilvántartása) alapján létrehozott és vezetett, a referenciamutató-kezelők és referenciamutatók nyilvántartásában szereplő kezelő szolgáltatja.

Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befektetői döntések

Az Alaptájékoztató keretében kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára jelentenek megfelelő befektetési formát. A lehetséges Jelzáloglevél és/vagy Kötvény befektetőknek saját körülményeik figyelembevételével kell eldönteniük, hogy a Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e számukra. Így a potenciális befektetőnek mérlegelnie kell a következőket:

- A befektetőnek megfelelő – a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos – tapasztalattal és tudással kell rendelkeznie az ezen értékpapírokba történő befektetés kockázatainak, valamint az Alaptájékoztatóban és a kiegészítő dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.
- Ahhoz, hogy a befektető a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe történő befektetését, illetve az ezen Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek a befektetési portfóliójára gyakorolt hatásait a saját pénzügyi helyzetének fényében értékelhesse, megfelelő információval, elemző eszközökhöz való hozzáféréssel, továbbá az ezen eszközök használatához szükséges tudással kell rendelkeznie.
- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásokkal kell rendelkeznie annak érdekében, hogy viselni tudja a Jelzáloglevél- és Kötvénybefektetéseihez kapcsolódó kockázatokat, ideértve annak a kockázatát is, hogy a lejáratkor fizetendő összeg és az esedékes kamat devizanemei eltérnek (i) egymástól, illetve (ii) a befektető által preferált devizától.
- A befektetőnek szükséges értenie a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos terminológiát, és tisztában kell lennie a releváns mutatók és piaci folyamatok alakulásával.
- A befektetőnek képesnek kell lennie értékelni (akár önmaga által vagy pénzügyi tanácsadója szolgáltatását igénybe véve) a különböző makrogazdasági, kamat, illetve egyéb más tényezőkhöz alapuló forgatókönyvek hatásait, amelyek befolyásolhatják a befektetését és ehhez kapcsolódóan a kockázatviselő képességét.

A Jelzáloglevelek és Kötvények bizonyos típusai komplex pénzügyi eszközöknek minősülhetnek. Intézményi befektetők önálló befektetésként általában nem vásárolnak komplex pénzügyi eszközöket. A komplex pénzügyi eszközök vásárlása a portfóliószintű kockázatok csökkentése, illetve a portfóliószintű hozam növelése céljából történik. Egy lehetséges befektetőnek abban az esetben javasolható egy komplex pénzügyi eszközökbe történő befektetés, ha a lehetséges befektető (akár önmaga vagy pénzügyi tanácsadója útján) megfelelő szakértelemmel bír annak megítéléséhez, hogy a változó környezetben hogyan változik az eszköz piaci értéke, hogyan teljesít az általa megvásárolt

eszköz, valamint, hogy ezen befektetésének alakulása milyen hatással lesz a teljes portfólió teljesítményének alakulására.

TARTALOMJEGYZÉK

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA	10
II. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK	12
III. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	15
1. A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők	15
1.1 Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők	15
1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők:	21
2. Kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázati tényezők.	21
2.1 A befektetési stratégiából eredő kockázatok	21
2.2 Értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok	22
2.3 A Jelzáloglevelek és a Kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok	23
2.4 A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok. (közepes méretű kockázat)	24
2.5 Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok (közepes kockázat).	25
3. Kezessel és a Készfizető Kezességvállalásának teljesítésével kapcsolatos kockázati tényezők	25
IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	27
1. Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	27
1.1 A regisztrációs okmányért felelős személy	27
1.2 A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata	27
1.3 A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	27
1.4 Harmadik féltől származó információk	27
1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról	27
2. Könyvvizsgáló	28
3. Kockázati tényezők	28
4. A Kibocsátóra vonatkozó Információk	29
4.1 A kibocsátó adatai	29
4.2 A Kibocsátó története és fejlődése	30
4.3 Lényeges események, változások	30
5. Üzleti áttekintés	32
5.1 Fő tevékenységi körök bemutatása	32
5.2 A portfólió minősége	35
5.3 Jelzáloghitelezési piac bemutatása	36
5.4 Versenyhelyzet	37
5.5 Makrogazdasági környezet alakulása	39
6. Szervezeti felépítés	44
6.1 A kibocsátó csoporton belüli pozíciója	44
7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás	44
7.1 Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	44
7.2 Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások	45
8. Nyereség-előrejelzés vagy --becslés	45
9. A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő testületei	45
9.1 Igazgatóság	45
9.2 Felügyelőbizottság	46
9.3 Testületi tagsággal kapcsolatos gyakorlat	47
10. A Kibocsátó főrésztvényese	47
11. A Kibocsátó eszközeire, forrásaira, pénzügyi helyzetére és eredményére vonatkozó múltbeli pénzügyi információk	47
11.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai	47
11.2 A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2021. és 2022. december 31-én (adatok millió forintban)	49
11.3 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában 2021.12.31-én (adatok millió forintban)	50
11.4 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában 2022.12.31-én (adatok millió forintban)	50
11.5 A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2022.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	52

11.6	A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2022-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	53
11.7	A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2022-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	54
11.8	A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	54
11.9	A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)	56
11.10	Mérlegfőösszeg és eredmény	57
11.11	A legutóbbi pénzügyi információ dátuma	57
11.12	A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése	57
11.13	<i>Bírósági és választott bírósági eljárások</i>	57
11.14	A Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás	57
12.	Kiegészítő információk	58
12.1	Alaptőke	58
12.2	Alapszabály	58
13.	Lényeges szerződések	58
14.	Megtekinthető dokumentumok	61
15.	A Jelzáloglevelek fedezetével kapcsolatos számítási módszerek bemutatása (ideértve a devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a devizában denominált Jelzáloglevelek után fizetendő tőke és kamatállományok forintra történő átszámításával kapcsolatos szabályoknak a bemutatását is)	62
16.	A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	62
16.1	A Készfizető Kezességvállalás jellege	62
16.2	A Készfizető Kezességvállalás hatálya	62
17.	A Kezes bemutatása	64
17.1	A Kezes fontosabb mutatószámai	64
17.2	A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2021. és 2022. december 31-én (adatok millió forintban)	65
17.3	A Kezest érintő általános információk:	73
17.4	A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei	73
17.5	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2022. évi teljesítménye és eredménye	74
17.6	Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2022. évi beszámolója	75
17.7	Fenntarthatóság	78
18.	Ingatlanpiac - Lakáspiac	79
18.1	Összefoglaló	79
18.2	Lakáspiaci kereslet és a lakásárak	80
18.3	Új lakáspiac	83
18.4	Bérlakáspiac:	85
	V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	87
1.	Felelős személyek, harmadik féltől származó információ, szakértői jelentések és az illetékes hatóság jóváhagyása	87
1.1	Az értékpapírbiztosítókért felelős személy	87
1.2	Az értékpapírbiztosítókért felelős személy nyilatkozata	87
1.3	Az értékpapírbiztosítók összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai	87
1.4	Harmadik féltől származó információk	87
1.5	Nyilatkozat jóváhagyásról	87
2.	Kockázati tényezők	87
3.	Alapvető Információk	87
3.1	A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége	87
3.2	Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása	88
3.3	A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei	88
4.	A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó információk	89
4.1	Jelzáloglevél Feltételek	89
4.2	Kötvény Feltételek	101
4.3	Elszámolóház	113
4.4	Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képvisellete	113
4.5	<i>Adózás</i>	113
4.6	A Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok	113

5.	A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó nyilvános ajánlattétel feltételei	113
5.1	Aukciós Szabályok	113
5.2	A Jegyzési Eljárás Szabályai	117
5.3	Jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatal	118
6.	A Jelzáloglevelek és Kötvények szabályozott piacra történő bevezetése és a kereskedése	120
7.	A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk	120
8.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén	122
9.	A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvények esetén	135
10.	A Prospektus rendelet 8. cikk (11) bekezdése szerinti információk	146
	VI. BELEEGYZŐ NYILATKOZAT	147
	VII. FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA	148
	VIII. A KIBOCSÁTÓ ÉS A KEZES TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA	149
	IX. A ZÖLDNEK MINŐSÍTETT KÖTVÉNY- ÉS JELZÁLOGLEVÉL-SOROZATOKKAL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	150
	X. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK	151
	1. SZÁMÚ MELLÉKLET A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK	158
	2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE	163
1.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása	164
2.	Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszer	165
3.	Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források nyilvántartása	166
4.	Jelentésszolgálat	166
5.	Külső felülvizsgálat	167
	3. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERÉNEK KÜLSŐ SZAKVÉLEMÉNYE A SZTENDERDNEK VALÓ MEGFELELÉSRŐL (SPO)	168

I. A PROGRAM ÁLTALÁNOS LEÍRÁSA⁵

A Program alábbi általános jellegű leírása a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 25. Cikk 1. pont (b) bekezdése alapján került elkészítésre és nem teljes körű. A Program alábbi általános jellegű leírása az Alaptájékoztató egyéb részeivel, valamint az alkalmazandó Végleges Feltételekkel együtt értelmezendő.

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt., mint Kibocsátó, 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala által biztosítsa a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény szerinti működéséhez szükséges 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. A Kibocsátó további szándéka zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a Kibocsátó Zöld keretrendszerében bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak.

A Program alapján forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke nem haladhatja meg a 180.000.000.000 forintot, ugyanakkor a Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 180.000.000.000 forint össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket.

A Kibocsátó jelen Kibocsátási Programjának keretében kizárólag átruházható, névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján. A Jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben, magyar forintban, euróban és svájci frankban történik, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint.

A Program keretében a Kibocsátó a a megjelölt szabályozott piacra bevezetésre kerülő, valamint szabályozott piacra be nem vezetett jelzálogleveleket és kötvényeket egyaránt forgalomba hozhat. A Kibocsátó az egyes kibocsátások során a vonatkozó végleges feltételekben jelöli meg, amennyiben az adott értékpapírok tőzsdei bevezetését kezdeményezi

Aukciós, illetve jegyzési vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek nyújthatnak be.

A Jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Az Alaptájékoztató további értékesítési korlátozásokat is tartalmazhat.

⁵ A Program jelen általános leírásában szereplő információk (i) a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 6. Mellékletében előírt információk elsősorban a Regisztrációs Okmány fejezetben kerültek csoportosításra; és (ii) a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. Mellékletében előírt információk elsősorban az Értékpapírjegyék fejezetben kerültek csoportosításra.

A Program alapján forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények tekintetében 2017. november 2-án a Kezes készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a készfizető kezességvállalási nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.

A Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató és Vezető forgalmazó az UniCredit Bank Hungary Zrt.

A Magyar Nemzeti Bank a határozatával engedélyezte az UniCredit Jelzálogbank Zrt. számára a jelzáloglevelei tekintetében az „európai fedezett kötvény” logó és az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó használatát.

A Jelzáloglevelekkel és kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint kerül közzétételre. A Kibocsátó közzéteszi a honlapján (<https://www.jelzalogbank.hu/>) és megküldi a hivatalosan kijelölt információtárolási rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)⁶, megküldi legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének. A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: BÉT) honlapján <https://www.bet.hu/> is közzéteszi.

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.

II. HIVATKOZÁS ÚTJÁN BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

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 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2021. évi Éves jelentése (elérhető: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2022/UCJB_Eves_Jelentes_2021.xhtml), 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 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentése (elérhető: <https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/jelzalogbank/hirdetmeny/2023/213800DW1L62N1BADM49-2022-12-31-HU.html>) ideértve a jelentés alábbi fejezeteiben 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;
Jelzáloghitel-törlesztések összege:	8. fejezet; és

- (iii) A Kibocsátó 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves jelentésével kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/20230421/Konyvvizsgaloi_jelentes_2022.pdf&type=related),
- (iv) A Kibocsátó 2022. június 1-ei alapszabálya (elérhető: https://www.jelzalogbank.hu/system/files/20230728/JZB_hatalyos_alapszabaly_20220601.pdf&type=related) (az **Alapszabály**).
- (v) 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 (elérhető: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2022/UC_Eves_Jelentes_2021.pdf), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók:

Üzleti beszámolók fejezet; és

Konzolidált éves beszámoló:

Pénzügyi beszámoló fejezet.

- (vi) A Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolóját és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentést is tartalmazó 2022. évi éves jelentése (elérhető: https://www.unicreditbank.hu/content/dam/cee2020-pws-hu/Rolunk/befektetok/2023/UniCredit_Hungary_2022_Eves_jelentes.pdf), ideértve a jelentés alábbi oldalain szereplő információkat:

Üzleti beszámolók:

Üzleti beszámolók fejezet; és

Konzolidált éves beszámoló:

Pénzügyi beszámoló fejezet.

- (vii) A Kezes Készfizető Kezességvállalási nyilatkozata. (elérhető: <https://www.jelzalogbank.hu/news/content.html?cid=850&contentType=news>)

Az Alaptájékoztató, továbbá a Kibocsátó valamint a Kezes éves és féléves jelentései a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)⁷, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)⁸ és a BÉT (<http://www.bet.hu>)⁹ honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)¹⁰ honlapon elérhetőek vagy előzetes írásbeli bejelentést követően – telefonon (+36-1-301-1973) egyeztetett

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.

⁹ 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.

¹⁰ 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.

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. A Kibocsátó Alapszabálya a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)¹¹ honlapján elérhető továbbá a Kibocsátó Alapszabálya, valamint a Kezes 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.

¹¹ 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.

III. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó és a Kezes megítélése szerint az alábbi tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó és a Kezes azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők esetleges bekövetkezése vagy bekövetkezésének elmaradása előzetesen teljes bizonyossággal nem látható, illetve becsülhető meg és sem a Kibocsátó sem a Kezes nincs abban a helyzetben, hogy állást foglaljon ezen tényezők bekövetkezésének valószínűségéről.

A fentiek mellett az alábbiakban a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése szempontjából lényeges tényezők is bemutatásra kerülnek.

A Kibocsátó és a Kezes megítélése szerint az alábbiakban bemutatásra kerülő tényezők alkotják a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetésben rejlő legfontosabb kockázatokat. Ugyanakkor előfordulhat, hogy a Kibocsátó és a Kezes a Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kamat, tőke és egyéb összeget olyan egyéb okokból kifolyólag nem lesz képes megfizetni, amely okokat a Kibocsátó és a Kezes a jelenleg rendelkezésére álló információk alapján nem tartott jelentős kockázati tényezőknak, vagy amelyeknek bekövetkezését jelenleg nem képes előre látni. Kérjük a lehetséges befektetőket, hogy az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben foglalt tájékoztatást is olvassák el, és az ily módon saját maguk által kialakított álláspont alapján hozzák meg befektetési döntéseiket.

1. A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők

A Kibocsátó és a Kezes elsősorban hitel- és piaci kockázatoknak (ideértve a likviditási-, kamat- és deviza kockázatokat), operációs kockázatoknak, valamint a nemzetközi és lokális makrogazdasági és szabályozói környezet alakulásából, változásából adódó kockázatoknak van kitéve. A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét és jövedelmezőségét a fenti tényezők mellett jelentősen befolyásolják a tőkepiaci várakozások megváltozása, az MNB és az Európai Központi Bank (az **EKB**) monetáris politikája, a piaci versenyhelyzet alakulása, valamint a lakossági és vállalati szektorok fogyasztási, beruházási és megtakarítási hajlandósága.

A Kibocsátó és a Kezes kockázatkezelési rendszerei a fenti kockázati tényezőket figyelemmel kísérik, illetve folyamatosan mérik és felülvizsgálják a kitettség nagyságát.

A Kibocsátó Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kibocsátása útján finanszírozza az általa nyújtott jelzálog és refinanszírozási hiteleket. A jelzáloghitelek jellemzően hosszú lejáratú eszközök, törlesztésükre többnyire annuitásos formában kerül sor. A Jelzáloglevelek és a Kötvények futamideje kamatozása, devizaneme eltérhet a jelzáloghitelek e paramétereitől, továbbá a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos törlesztésre többnyire a lejárat végén egy összegben kerül sor. Következésképpen a jelzáloghitelek Jelzáloglevelek és Kötvények útján történő finanszírozása növeli a Kibocsátó likviditási-, kamat és árfolyamkockázatát, amelyek semlegesítése érdekében a Kibocsátó aktív eszköz-forrás kezelési tevékenységet végez. A fentiekén túl a Kibocsátó eszköz-forrás szerkezetét és jövedelmezőségét jelentősen befolyásolja a hitelek előtörlesztési dinamikájának alakulása is.

1.1 Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők

- *Kamatstop bevezetése (magas kockázat)* A Kamatstoppal kapcsolatos rendeletek 782/2021. (XII. 24.), 215/2022. (VI. 17.), 390/2022. (X. 14.), és a legutóbbi hosszabbításról szóló 175/2023. (V.12.) Kormány rendeletek szerint a Kamatstop alá tartozó változó kamatozású jelzáloghitelek esetén a kamatot a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamatérték figyelembevételével kell megállapítani. Ez azt jelenti, hogy a 2022. január 1-jétől 2023 december 31-ig a Kamatstop rendeletből eredően azon jelzálogfedezetű hitelek esetén, ahol a kamatforduló napja a ezen időintervallum közé esik, az alkalmazott referencia-kamatláb a 2021. október 27-én érvényes referencia-kamatlábánál nem lehet magasabb. Mivel a fenti rendelet csak a hitelnyújtó és a fogyasztó között fennálló jogviszonyra vonatkozólag tartalmaz árazási korlátozásokat, a banki forrásköltségeket tekintve továbbra is a megkötött szerződésben foglalt feltételek az irányadóak, a jelzáloghitelezési tevékenységet folytató intézmények esetén az érintett hitelek veszteségessé válásának kockázata megemelkedhet.

2023 május 12-én kihirdetett 175/2023. (V.12.) és a 176/2023. (V.12.) Kormány rendeletekben közölt módosításokkal a lakossági és vállalati kamatstop 2023. december 31-ig meghosszabbításra került.

- *A szabályozási környezet megváltozásának kockázata (magas kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes üzletmenetét és a hitelporfólió nagyságát közvetlenül befolyásolják a számviteli szabályok, valamint a hitelezésre, a befektetési tevékenységre, a bankok adózására, a Jelzáloglevél-kibocsátók körére, és az előírt pénzügyi mutatókkal kapcsolatos követelményeket megfogalmazó jogszabályok változása.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozás jövőbeli, előre nem látható változása (pl. az elvárt minimális szint emelése, vagy egyéb lényegi változások) a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki esetlegesen negatív hatást a Kibocsátó és a Kezes tevékenységére, a refinanszírozott állomány és jelzáloglevél kibocsátási igény változásán keresztül.

A jegybanktörvénynek a 2022. évi LXXVII. törvénnyel történő 2022 decemberi módosítása nyomán a jövőben a jövedelemarányos törlesztőrészlet (JTM) és a hitelfedezeti (HFM) előírásokat kiegészítheti egy a teljes adósság mértékére vonatkozó limit is. Magas kamatkörnyezetben jellemző a növekvő hitelösszegek hosszabb futamidőre történő felvétele, amellyel elérhető a jelenlegi adósságfék szabályoknak való megfelelés, ugyanakkor egy esetleges hitelpiaci túlfűtöttség esetén a Jegybank közbeléphet a teljes adósságra vonatkozó szabályok szigorításával (jövedelemarányos adósságfék). Egy ilyen intézkedés – hasonlóan a JMM esetleges módosításához – a piaci verseny erősödésén keresztül fejthet ki negatív hatást.

A hazai szabályozási környezet változása mellett a Kibocsátó és a Kezes tevékenységét érdemben befolyásolhatja az európai uniós jogszabályok megváltozása is.

2019. november 2-án elfogadásra került az Európai Parlamentnek és az Európai Unió Tanácsának a fedezett kötvények kibocsátásáról és a fedezett kötvények felügyeletéről szóló 2019/2162/EU irányelve. Ezen irányelv a fedezett kötvények (ún. covered bonds) – ideértve a jelzálogleveleket is – tekintetében egy európai uniós szintű egységes keretszabályozás létrehozatalát célozza. Az irányelv magyar jogrendbe történő átültetésére 2021. június 28-án került sor, a jelzáloghitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény módosításai 2022. július 8-án léptek hatályba. Az európai szabályozás további szigorodása esetlegesen kedvezőtlenül érinthető a Kibocsátót, és/vagy a Jelzáloglevél-/Kötvénytulajdonost.

A magyar jogrendszerbe történő implementálás során a Jht. számos ponton módosításra és kiegészítésre került:

Ezek közül a kiemelendő:

- a Jht. új 1/A §-a, amely fogalom meghatározásokat tartalmaz;
- a derivatív ügyletekre vonatkozó részletesebb szabályozás;
- a jelzáloghitelezés és az ingatlanértékelés kapcsán végrehajtott módosítások;
- jelzáloglevelek fedezetére vonatkozó új kibővített előírások, amelynek keretében egyebek között bevezetésre került a likviditási pufferre vonatkozó szabályozás. A szabályozás előírja, hogy a jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert úgy kell biztosítani, hogy a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítani a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. További szigorítást jelent, hogy a kibocsátott jelzáloglevelekre legalább 2%-os túlfedezettséget kell biztosítani.
- tájékoztatási kötelezettségre vonatkozó módosult előírások, amely az eddigiekhez képest részletesebb információk közzétételét írják elő a fedezeti eszközök és a jelzáloglevelek vonatkozásában;
- az európai fedezett kötvény logóra vonatkozó előírás, amely bevezeti az európai fedezett kötvény és az európai (prémium) fedezett kötvény fogalmát;
- a jelzáloghitelintézet szanálására és felszámolására vonatkozó kibővített szabályozás, valamint

- (h) a jelzáloghitelintézet különleges felügyeletére vonatkozó új rendelkezések, a jelzáloghitelintézettel szemben alkalmazható intézkedések és kivételes intézkedések.

A kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy alkalmazza a törvényben foglalt átmeneti rendelkezéseket. Ennek értelmében a 2022. július 8. előtt kibocsátott jelzáloglevél portfólióra továbbra is Jht. 2022. július 7-én hatályos egyes rendelkezései az irányadóak.

Folyamatosan bevezetésre kerülnek az Európai Unióban működő hitelintézetekre vonatkozóan a CRD IV/V. és CRR II előírásai, melyek alapvetően szigorú tőke megfelelési, likviditási, partnerkockázati és tőkeáttételre vonatkozó követelményeket, valamint vállalatirányítási szabályokat írnak elő a hitelintézetek számára. A szabályozói csomagokban foglalt előírások teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől (ideértve a Kibocsátót is), és pótlólagos tőkebevonási követelmények elé állíthatja ezen szereplőket, ennél fogva befolyásolhatja ezen szereplők jövedelmezőségét és pénzügyi helyzetét.

A fentiek mellett 2014 júliusában hatályba lépett a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló 2014. évi XXXVII. törvény (a **Szanálási Törvény**), amely a hitelintézetek és befektetési vállalkozások helyreállítását és szanálását célzó keretrendszer létrehozásáról szóló 2014/59/EU európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a magyar jogrendbe történő átültetését célozza. A Szanálási Törvény részletesen meghatározza azokat a szanálási eszközöket is, melyekkel a szanálási feladatkörében eljáró MNB élhet. Mindezek alapján a Szanálási Törvény szerinti szanálási eszközök tényleges vagy esetlegesen javasolt alkalmazása lényegesen befolyásolhatja a Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján fennálló kötelezettségei teljesítésével kapcsolatos képességét, valamint a Jelzáloglevelekbe és Kötvényekbe történő befektetések értékét.

A Kibocsátó és a Kezes üzletmenetére és jövedelmezőségére az alábbiak szempontjából jelentős kockázatot jelentene a lakástámogatási rendeletek (ideértve a 12/2001. (I. 31.), a 134/2009. (VI. 23.) és a 341/2011. (XII. 29.) Kormányrendeleteket) módosítása. Az elmúlt években többször is módosult a lakástámogatási rendszer, amely érdemben befolyásolta a hitelek/refinanszírozási hitelek iránti keresletet és ennek megfelelően a Kibocsátó és a Kezes üzletmenetét és jövedelmezőségét.

A (banki különadó módosításáról szóló 2010. évi XC. törvény útján bevezetett) bankadó, valamint a (pénzügyi tranzakciós illetékről szóló 2012. évi CXVI. törvény útján kivetett) pénzügyi tranzakciós illeték bevezetése rontja a hazai bankrendszer jövedelmezőségét, versenyképességét, tőkevonó képességét, valamint az üzleti környezet általános megítélését. A bankrendszer szereplői számára, így a Kibocsátó és a Kezes számára is kockázatot jelent a pénzügyi tranzakciós illetéknek a Kibocsátó nyereségességét esetlegesen csökkentő hatása, valamint a bankadó potenciális (refinanszírozási) hitelkínálat szűkítő hatása, amely lassíthatja a gazdaság növekedési pályára történő visszatérését, a hitelportfólió minőségének javulását.

- *A Kibocsátót és a Kezest súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti. (magas kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységeik során különféle adók és járulékok – ideértve a nyereségadót, az általános forgalmi adót, a különféle társadalombiztosítási járulékokat, továbbá egyes egyéb adó- és járuléknemeket – fizetésére kötelesek. Bár a Kibocsátó és a Kezes úgy vélik, hogy az esedékességkor megfizették az adót, az alkalmazandó szabályok adóhatósági értelmezése eltérő lehet. A gyakorlatban az adóellenőrzések általában azt eredményezik, hogy az adóhatóság további összegek megfizetésére szólíthat fel, valamint késedelmi kamatot és/vagy bírságot is kiszabhat. Ennélfogva egy adóellenőrzés általában jelentős többletösszeg megfizetésének a kötelezettségével járhat a Kibocsátó és a Kezes számára.

Ezen túlmenően – a kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként – Magyarország Kormánya döntött egy – éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót és a Kezest is) által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is).

A fentiekben bemutatott események bármelyike jelentősen hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, pénzügyi helyzetére, működési eredményére és kilátásaira.

- *A régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok (közepes kockázat):* Az Ukrajnában zajló háború és az ennek következtében Oroszország ellen bevezetett szankciók jelentős hatással vannak Magyarország gazdaságára. Magyarországnak nem csak közös határa, hanem jelentős üzleti kapcsolatai vannak a háború sújtotta Ukrajnával. Továbbá a magyar gazdaság nagymértékben függ az orosz földgáz-ellátástól. A háború lehetséges következményeit teljes mértékben nem lehet felmérni, ugyanakkor az megállapítható, hogy hatása jelentős lehet a magyar gazdaságra, különösen, ha a földgáz- és nyersolajellátásban zavarok következnek be. Így például a már egyébként is magas inflációt tovább súlyosbította a háború miatti energia- és nyersanyagárak emelkedése, illetve a háború és a szankciók sújtotta országokból származó nyersanyagszállítás megszakadása. Továbbá a szomszédos országban zajló fegyveres konfliktus arra készteti a befektetőket, hogy ártértékeljék a magyar gazdasággal kapcsolatos kockázatokat, ami gyengébb devizához és magasabb kamatlábakhoz vezethet. Mindezek hátrányosan érinthetik a Kibocsátót és a Kezest például azáltal, hogy a finanszírozás költségeit megnövelik, egyre több adós nem teljesíti a kötelezettségeit, illetve a hitelek iránti kereslet csökken. Így az Ukrajnában zajló háború hátrányos hatással lehet a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményeire, pénzügyi helyzetére és kilátásaira, és arra, hogy képesek-e a Jelzáloglevelekből és Kötvényekből eredő kötelezettségeiket teljesíteni. A konfliktusból fakadó szélsőséges kockázati forgatókönyvek bekövetkeztének esélye az utóbbi időszakban csökkent, így a konfliktusból fakadó pénzügyi rendszeri kockázatok is mérséklődtek.
- *Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok (közepes kockázat):* Magyarország 2004. május 1-i Európai Unióhoz való csatlakozása óta számos jogszabályi változáson ment és megy keresztül az Európai Unió aktusainak megfelelően. Alapvetően az Európai Bizottság feladata, hogy ellenőrizze, hogy Magyarország az uniós tagsággal járó kötelezettségeinek eleget tesz, ennek keretében pedig többek között éves megfelelési jelentéseket készít. Az éves jelentések értékeléseket tartalmaznak, illetve ajánlásokat fogalmaznak meg olyan kérdésekben, mint például a bírói függetlenség, az igazságügyi reform és a korrupcióellenes intézkedések. Amennyiben Magyarország nem tesz megfelelő intézkedéseket ezen kérdések kezelésével kapcsolatban, az Európai Unió különböző eszközökkel léphet fel, hogy kikényszerítse Magyarország jogkövetését. 2020 decemberében az Európai Unió egy új mechanizmust vezetett be az uniós költségvetés védelme érdekében, arra az esetre, ha egy tagállam megsérti a jogállamiság elveit (**Jogállamisági Mechanizmus**). A Jogállamisági Mechanizmus lehetővé teszi az Európai Unió Tanácsa számára, hogy az Európai Bizottság javaslata alapján különböző intézkedéseket fogadjon el, mint például az egyes országoknak az uniós költségvetésből történő kifizetéseinek a felfüggesztése. Ugyan az alapul fekvő rendeletet Magyarország és Lengyelország az Európai Unió Bírósága előtt megtámadta, azt az Európai Unió Bírósága 2020 februárjában elutasította. 2022 áprilisában Magyarország ellen az Európai Bizottság kezdeményezte a jogállamisági mechanizmus megindítását. Az Európai Bizottság Magyarországgal szembeni ilyen jellegű intézkedésre vonatkozó döntése vagy az Európai Unió költségvetéséből Magyarországnak történő kifizetések visszatartása negatív hatással lehet közvetlen illetve közvetett csatornákon keresztül is a magyar gazdaságra, és ennek következtében a Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységére, működési eredményére, pénzügyi helyzetére és kilátásaira.
- *A gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét kedvezőtlenül befolyásolhatja a globális és/vagy régiós és/vagy hazai gazdasági környezet általános romlása. Az olyan tényezők, mint a gazdasági növekedés alakulása, a szabályozói környezet változása, az általános hitelkereslet, a kamatszint, az infláció, a befektetői hangulat, a likviditáshoz jutás és ennek költsége, a nemzetközi pénzügyi piacok likviditása vagy a pénz-és tőkepiacok volatilitása jelentősen befolyásolhatják a Kibocsátó és a Kezes üzleti kilátásait, jövedelmezőségét, valamint a hitelportfólió minőségének alakulását. A Kibocsátó és a Kezes üzleti eredményét kedvezőtlenül befolyásolhatja a rendszerszintű kockázatok emelkedése, amelyet a bankrendszer működésének, likviditási helyzetének átmeneti vagy tartós zavara idézhet elő.
- *A Kibocsátó eszközeinek és forrásainak különböző lejárat szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat eredményez (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó kamatkockázata a finanszírozandó állományok és azok forrásainak különböző lejárat szerkezetéből és eltérő kamatozásából származik. Mivel a Kibocsátó jelzálog-

hitelintézetként végzi üzleti tevékenységét szigorú jogi feltételek mellett – így különös tekintettel arra, hogy a Kibocsátó betétgyűjtést nem folytat –, eszköz-forrás szerkezete a hazai piacon működő kereskedelmi bankokkal összehasonlítva speciálisnak tekinthető. A Kibocsátó által refinanszírozott hitelek tipikusan közép-, illetve hosszú lejáratú, 1-5 éves kamatperiódusú hitelek. Ezzel szemben a finanszírozás forrása jellemzően a Jelzáloglevél és a Kötvény, amelyekre általában közép- és hosszú lejárat, fix kamatozás jellemző.

A Kibocsátónak devizaárfolyam kockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket azok devizanemétől eltérő devizában finanszírozza. A magyar gazdaság kiemelkedő pénzügyi sérülékenysége, valamint a devizapiaci kockázati étvágy változékonysága különösen volatilisá teszi a magyar forint keresztárfolyamait, ennek következtében folyamatos kockázatkezelést igényel.

A Kibocsátó az eszközeinek és forrásainak lejáratú összhangját a kibocsátott Jelzáloglevél- és Kötvényállomány lejáratú szerkezetének finomhangolásával, valamint származtatott (derivatív) ügyleteken keresztül biztosítja. Az állandó lejáratú összhang azonban nem garantálható, amely a Kibocsátó számára likviditási kockázatot eredményez. A likviditáskezelés alapvető célja a meglévő likviditási kockázatok csökkentése és semlegesítése. A Kibocsátó likviditáskezelési tevékenysége jellemzően a rövid távú (1-3 hónapos lejáratú szegmens) és a strukturális (1 évnél hosszabb futamidő) eszköz-forrás lejáratú összhang javítására, illetve a külső és belső likviditási követelmények teljesítésére fókuszál.

- *Hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok (közepes mértékű kockázati tényező):* A Kibocsátó és a Kezes számára kockázatot jelent a hitelek ügyfelek által történő előtörlesztése is, amely egyrészt átmenetileg az eszköz-forrás egyensúly romlását eredményezheti, másrészt a jelzáloglevelek fedezeti portfóliójának csökkenését okozza. Az eszköz-forrás egyensúly fenntartására a jelzálogbankok esetén szigorú külső és belső szabályok vonatkoznak, és a Kibocsátó részére e szabályoknak megfelelő eszköz-forrás kezelési és pénz- illetve tőkepiaci eszközök állnak rendelkezésre az eszköz-forrás egyensúly helyreállítására (ideértve a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek és kötvények részleges vagy teljes visszavásárlását, pótfedezet bevonását vagy a rendes fedezetek állományának emelését is). Az új hitelek folyósításának növekvő aránya a teljes állományon belül csökkenti az előtörlesztésből fakadó kockázatokat.
- *A makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat (közepes mértékű kockázat):* Nyitott gazdaság lévén Magyarország növekedési kilátásait a nemzetközi konjunkturális folyamatok jelentősen befolyásolják. A nemzetközi konjunkturális és piaci folyamatok érdemben befolyásolják a hazai gazdaság teljesítményét, a hazai kamatlábak, állampapírpiaci hozamok, tőzsdei árfolyamok alakulását. A makrogazdasági környezet és a hazai gazdaság általános befektetői megítélése és az ezzel kapcsolatos piaci várakozások és kondíciók változása jelentősen befolyásolják a Kibocsátó és a Kezes piaci forrásszerzési képességét és a Kibocsátó, valamint a Kezes forrásköltségeinek alakulásán keresztül a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségét.

A makrogazdasági környezet a lakosság rendelkezésre álló jövedelmének és kockázatviselő képességének alakulásán keresztül befolyásolja a lakáscélú hitelállomány alakulását és a hitelportfólió minőségét. A költségvetés és a fizetési mérleg egyenlege, az infláció mértéke, a referenciakamat szintje és a forintárfolyam volatilitása befolyásolják a Jelzáloglevelek és Kötvények iránti keresletet, amely meghatározza a forrásszerzés költségét, hatást gyakorolva a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségére.

A befektetőknek figyelembe kell venniük a gazdasági ciklusváltásokból eredő kockázatokat, az ezzel járó esetleges kedvezőtlen nemzetközi tőke- és pénzpiaci folyamatokat, ezek negatív hatását a jelzáloghitelezés volumenére és jövedelmezőségére, továbbá a késedelmes hitelek arányának növekedésére.

Előfordulhat, hogy az Alaptájékoztató keretében kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények lejáratú az euró esetleges bevezetését követően válik esedékessé. Ebben az esetben a törlesztésre euróban kerül sor, egy jövőben megállapított euró/forint árfolyam alkalmazása mellett.

- *Hitelezési kockázat (közepes kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes tevékenységéből adódóan jelentős kockázat a hitelezési kockázat. Hitelezési kockázat alatt a Kibocsátó és a Kezes által

hitelezett lakossági és vállalati ügyfelek, valamint a refinanszírozott partnerbankok nemfizetési kockázatát értjük.

A Kibocsátó és a Kezes belső szabályzatai az UniCredit Bank Hungary Zrt. összevont kockázatkezelési elveinek megfelelően tartalmazzák az ügyfelek szegmentálására, a kockázatvállalási szerződések megkötésére, az ügyfelek és adósok minősítésére, a kockázatvállalási döntési rendre, a fedezetek értékelésére, az ügyletek monitoringjára valamint az értékvesztésre és céltartalék-képzésre vonatkozó eljárásokat A szabályzatok kialakításánál figyelembevételre kerülnek mind a magyar jogszabályi előírások, mind az IFRS sztenderdek, mind pedig a nemzetközi UniCredit kereskedelmi bankcsoport előírásai. (Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely négy európai régiója 13 piacán van jelen. Vezető bankjain keresztül egyedülálló szolgáltatáskínálattal áll ügyfelei rendelkezésére Olaszországban (UniCredit S.p.A.), Németországban (UniCredit Bank AG), Ausztriában (UniCredit Bank Austria AG), Bosznia-Hercegovinában (UniCredit Bank d.d. és UniCredit Bank a.d. Banja Luka), Bulgáriában (UniCredit Bulbank AD), a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), Horvátországban (Zagrebacka banka d.d.), Magyarországon (UniCredit Bank Hungary Zrt.), Romániában (UniCredit Bank S.A.), Szerbiában (UniCredit Bank Srbija a.d.), Szlovéniában (UniCredit Bank Slovenija d.d.), valamint jelen van Oroszországban (AO UniCredit Bank) is (a továbbiakban együttesen: UniCredit Csoport).A minősített hitelek kezelését, az átstrukturálási és a „soft” (a követelés behajtását a Kibocsátó és a Kezes az ügyfél telefonos, illetve írásos megkeresésével kísérel meg), valamint „hard” (a követelés behajtása jogi lépéseket igényel) behajtási tevékenységet a Kibocsátó részére az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi, szolgáltatási szerződés alapján.

2022-ben a koronavírus járvány után megindult a fellendülés, ugyanakkor az infláció és az energiaárak elszabadultak, a háborús helyzet és a recessziós várakozások összhatására megfordultak a gazdasági tendenciák, csökkent a fizetőképes kereslet. Ugyanakkor a többször módosított és meghosszabbított törlesztési moratórium, a kamatstop intézkedések hatásának köszönhetően nem következett be jelentős portfólió romlás és erre a Jelzálogbank a következő időszakban sem számít.

Tekintettel arra, hogy a nem teljesítő hiteleket a jelzáloglevél fedezetek közül a Kibocsátó kivonja és a bedőlésből eredő értékvesztésre mind a Kibocsátó, mind a Kezes megfelelő mértékű értékvesztést tervezett be, ezért a kockázati szint növekedését nem tartjuk jelentősnek.

- *Az Unicredit Csoportot terhelő adófizetési kötelezettség kockázata (alacsony kockázat):* Az UniCredit Csoportot a gazdasági folyamatok miatt szükséges, fiskális konszolidációs intézkedések részeként rendkívüli adók terhelhetik. 2023 augusztusában az olasz kormány az olaszországi bankok nettó kamatbevétel növekménye után fizetendő rendkívüli adó bevezetéséről szóló rendeletet hagyott jóvá. A rendelet szerint a megnövekedett kamateredményt 40%-os adófizetési kötelezettség terhelné, amely mértéke nem haladhatja meg a bank eszközeinek 0,1%-át. A rendelet törvényi erőre való emelkedése kedvezőtlenül befolyásolhatja az Unicredit Csoport profitabilitását, illetve a Kibocsátó és a Kezes bankcsoporton belül betöltött szerepe miatt kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó és a Kezes tőkehelyzetét.
- *Forrás megújításának kockázata (alacsony kockázat):* A Kibocsátónak Jelzáloglevél- és Kötvényállománya lejáratú struktúrájának függvényében időközönként a szokásosnál nagyobb volumenű kibocsátásokat kell eszközölnie. A kibocsátott jelzáloglevél állomány bővülése aktív portfólió menedzselési tevékenységet követel meg, ezért a Kibocsátó által megvalósított jelzáloglevél tranzakciók száma is emelkedhet. A Kibocsátó az esedékes lejáratokat megelőző Jelzáloglevél és Kötvény visszavásárlásokkal képes a megújítási kockázat csökkentésére. A piaci hangulat és a hozamkörnyezet kedvezőtlen alakulása növeli a megújítási kockázatot. A 2.2 fejezet értékpapírokkal kapcsolatos kockázatok között bemutatott nem homogén adóztatásból származó kockázat következtében megnövekedhet a forrásmegújítási kockázat.
- *Működési kockázat (alacsony kockázat):* Működési kockázat alatt a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűségét értjük. A működési kockázati eseményeket, veszteségeket a Kibocsátó és a Kezes külön rendszerben gyűjti. A kockázati eseményeket kiértékeli és adott esetben működési folyamatait a kiértékelés alapján módosítja. A Kibocsátó működési kockázatkezelés kontrollingját kiszervezett tevékenységként az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

- *Rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat (alacsony kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes üzleti tevékenységét, tőkemegfelelésre vonatkozó jogszabályi kötelezettségének teljesítését veszélyeztetheti a rendelkezésre álló tőke bármilyen okból kifolyólag bekövetkezett jelentős csökkenése, amely felügyeleti szankciókat vonhat maga után.
- *Piaci versenyből eredő kockázatok (alacsony kockázat):* A lakossági lakáshitelezési, illetve jelzáloghitelezési piac sokszereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások), miközben a Jelzáloghitel-finanszírozási Megfelelési Mutató (JMM) bejelentése óta eltelt időszakban a jelzálogbankok piacát is egyre intenzívebb verseny jellemzi az új jelzálogbankok megjelenése miatt kibővült szektorban. A piaci versenyből eredő kockázatok emelkedését eredményezheti a hazai jogszabályi környezet olyan irányú megváltozása, amely közvetlen vagy közvetett módon ösztönzi a piaci versenyt a lakossági hitelek piacán, vagy ha bizonyos feltételek mellett a kereskedelmi bankok számára is lehetővé tenné a jelzáloglevél-kibocsátást.
- *Az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok (alacsony kockázat):* A Kibocsátó és a Kezes számára kockázatot jelent az ingatlanpiaci árak volatilitása, illetve tartós visszaesése. Kedvezőtlen ingatlanpiaci trend pótfedezet bevonását vagy jelzáloglevél visszavásárlását teheti szükségessé a fedezeti könyv eszköz-forrás szerkezeti egyensúlyának helyreállítása érdekében. Az ingatlanbiztosíték érvényesítésének lehetőségét szűkítő vagy korlátozó jogszabályváltozások rontják a Kibocsátó és a Kezes jövedelmezőségi kilátásait.

1.2 A szabályozói háttérrel kapcsolatos további kockázati tényezők:

A III. Kockázati tényezők fejezet 1.1 pontjában (Kibocsátó és Kezes specifikus kockázati tényezők) bemutatott szabályozói háttérrel kapcsolatos kockázatokon túl, a teljesség igénye nélkül az alábbi általános jogi kockázatok fontos megemlíteni, amelyek befolyásolhatják a Kibocsátó és Kezes üzletmenetét és hatással lehetnek a jövedelmezőségére:

- a jegybank és egyéb hatóságok monetáris-, kamat- és gazdaságpolitikai intézkedései, amelyek, többek között a kamatszintek változásán keresztül hatással lehetnek a Kibocsátó és a Kezes termékei iránti keresletre; (közepes kockázat)
- általános változások a kormány szabályozási politikájában, amelyek jelentősen befolyásolhatják a befektetői döntéseket azokon a piacokon, amelyeken a Kibocsátó és a Kezes tevékenységét végzi; (közepes kockázat)
- jogrendszer működésének korlátait, amely a bírósági folyamatokat és/vagy a végrehajtást jelentősen késleltetheti. A nem hatékony végrehajtási folyamatok akadályozhatják a Kibocsátó/Kezes hitelei mögötti fedezetek bank általi hatékony érvényesítését.(alacsony kockázat)

2. KIBOCSÁTOTT JELZÁLOGLEVELEKHEZ ÉS KÖTVÉNYEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.

2.1 A befektetési stratégiából eredő kockázatok

A megfelelő kockázatok felismerése (közepes kockázat). Az Alaptájékoztató keretében kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára jelentenek megfelelő befektetési formát. A lehetséges Jelzáloglevél és/vagy Kötvény befektetőknek saját körülményeik figyelembevételével kell eldönteniük, hogy a Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények megfelelő befektetési eszközt jelentenek-e számukra. Megfelelő mérlegelés hiányában az egyéni befektetők nem megfelelően felmért kockázatot vállalhatnak fel, amely következtében a befektető váratlan hatással szembesülhet.

Portfóliószintű kockázatok (közepes kockázat). A Jelzáloglevelek és Kötvények bizonyos típusai komplex pénzügyi eszközöknek minősülhetnek. Intézményi befektetők önálló befektetésként általában nem vásárolnak komplex pénzügyi eszközöket. A komplex pénzügyi eszközök vásárlása a portfóliószintű kockázatok csökkentése, illetve a portfóliószintű hozam növelése céljából történik. Egy lehetséges befektetőnek abban az esetben javasolható egy komplex pénzügyi eszközökbe történő befektetés, ha a lehetséges befektető (akár önmaga vagy pénzügyi tanácsadója útján) megfelelő szakértelemmel bír annak megítéléséhez, hogy a változó környezetben hogyan változik az eszköz piaci értéke, hogyan teljesít az általa megvásárolt eszköz, valamint, hogy ezen befektetésének alakulása milyen hatással lesz a teljes portfólió teljesítményének alakulására.

2.2 Értékpapírokkal kapcsolatos általános kockázatok

- *Elsődleges piaci kockázat (magas kockázat):* Jelen Alaptájékoztató keretében Jelzáloglevelek és Kötvények aukció vagy jegyzési eljárás során kerülnek kibocsátásra. Az aukciós szabályoknak megfelelően – a Kibocsátó üzleti döntése, illetve hozamelvárása alapján – bizonyos esetekben csak a vételi ajánlatok egy része kerül elfogadásra. Jegyzési eljárás keretében történő forgalomba hozatal esetén ugyancsak a Kibocsátó üzleti döntésétől és hozamelvárásától függ az elfogadott ajánlatok köre. A Kibocsátó az aukciós és a jegyzési ajánlatok teljes körét elutasíthatja a Végleges Feltételek alapján.
- *Árfolyamkockázat (magas kockázat):* A Kibocsátó a Jelzáloglevelek és a Kötvények után lejáratkor tőkét és kamatot fizet (kivéve diszkont Jelzáloglevél és diszkont Kötvény esetén) a Végleges Feltételekben meghatározott devizában. Az árfolyam konverzió kockázatot jelenthet a befektetők számára abban az esetben, ha a befektetésre a Végleges Feltételekben megjelölt devizától eltérő devizanemű eszközökben kerül sor. (Például egy befektetéseit forintban értékelő magyarországi befektető számára a forinttól eltérő devizanemben denominált Jelzáloglevél vagy Kötvény vásárlása kockázatot jelent, mivel a forint árfolyamának erősödése a befektetés és a törlesztés időpontja között jelentős veszteséget okozhat.) Az árfolyamok jelentős elmozdulását eredményezheti a Végleges Feltételekben megjelölt deviza leértékelése, a befektetők által vásárolt értékpapír devizanemének megfelelő deviza átértékelése, illetve az árfolyamrendszer megváltozása vagy a hatósági korlátozások bevezetése. A fenti tényezők azt eredményezhetik, hogy a befektetők az eredeti várakozásaikhoz képest eltérő összegű kamat- és tőketörlesztésben részesülnek.
- *Piaci hozamok elmozdulásának kockázata (magas kockázat):* A Jelzáloglevelek és Kötvények piaci árfolyamának alakulása több tényezőtől függ, mint például a makrogazdasági folyamatok, a piaci kamatok változása, a kereslet-kínálat alakulása. A Jelzáloglevelek és Kötvények tulajdonosainak kockázatot jelenthet a piaci árfolyamok kedvezőtlen alakulása, ebben az esetben a tényleges veszteség a Jelzáloglevelek és Kötvények lejárat előtti eladásakor realizálódik. A fix kamatozású értékpapírokba eszközölt befektetés magában hordozza annak kockázatát, hogy a piaci hozamok elmozdulása kedvezőtlen hatással lehet az értékpapír árfolyamára. A Kibocsátóval kapcsolatosan alkalmazandó kockázati felár növekedése a megvásárolt értékpapír árfolyamának csökkenését eredményezheti.
- *Másodlagos piac hiánya (közepes mértékű kockázat):* A hazai másodlagos Jelzáloglevél- és Kötvénypiacokat az alacsony likviditás jellemzi. A Kibocsátó kezdeményezi a nyilvánosan kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdei bevezetését, azonban az alacsony másodlagos piaci likviditás miatt nem biztosított a Kibocsátó Jelzálogleveleinek és Kötvényeinek a befektető által elvárt árfolyamon történő értékesítése. Az alacsony másodlagos piaci likviditás kedvezőtlenül befolyásolhatja a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci árfolyamát.
- *Hitelminősítés kockázata: Hitelminősítés kockázata (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó Jelzálogleveleit a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én a „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. Meglévő minősítés esetén a hitelkockázati besorolás nem minden esetben tükrözi teljeskörűen az értékpapír struktúrával, a piaccal, az árfolyammal, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzálogleveleket illetően. A hitelminősítés nem tekinthető az értékpapírok vételével, eladásával vagy tartásával kapcsolatos ajánlásnak, a hitelminősítő ügynökség azt bármikor felülvizsgálhatja vagy vissza is vonhatja.

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézet hivatalos honlapján található, az intézet által alkalmazott osztályzati módszertan alapján az "A" besorolási sávba tartozó befektetéseket definíciószerűen alacsony hitelkockázat jellemzi, az ilyen befektetések felső-közép besorolásúnak tekinthetők. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján valamennyi „A” hitelminősítéssel ellátott befektetés a befektetési kategóriába tartozik.
- *Nem homogén adóztatásból származó kockázat (közepes kockázat):* Egyes befektetők esetén bizonyos értékpapírokba való befektetéssel adott esetben magasabb adó és közteherviselési kötelezettséget szükséges teljesíteni, mint az állampapírba történő befektetés esetén. Azonos okból eredően, egyrészt a kibocsátó értékpapírjainak másodlagos piaci forgalma csökkenhet, másrészt a kibocsátó kötvénykibocsátásainak alacsonyabb kereslete miatt növekedhet a forrásmegújítási kockázat.

- *A befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok (alacsony kockázat):* Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve bizonyos jogszabályok hatálya alá tartozik. Minden lehetséges befektetőnek konzultálnia kell jogi tanácsadójával arról, hogy (i) a Kibocsátó Jelzálogleveleibe és Kötvényeibe történő befektetés a jogszabályoknak megfelel-e; (ii) a kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények fedezetként felhasználhatók-e a különböző típusú hitelügyletek esetén; és (iii) vannak-e érvényben további korlátozások a Jelzáloglevelek és Kötvények értékesítésére. Az intézményi befektetőknek azt is mérlegelni kell, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában alkalmazandó-e kockázatalapú tőkesúlyozásra vonatkozó vagy bármilyen egyéb szabály.

2.3 A Jelzáloglevelek és a Kötvények egyes típusaihoz kapcsolódó kockázatok

- *Részben megfizetett Jelzáloglevelek és Kötvények (magas kockázat):* A Kibocsátó olyan Jelzáloglevelet és Kötvényt is kibocsáthat, amelynek kibocsátási ára több részletben fizethető meg. A befektető elvesztheti teljes befektetését abban az esetben, ha a további részletek befizetése meghiúsul.
- *Változó kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények kamatszorzó vagy egyéb tőkeáttétel alkalmazásával (magas kockázat):* A változó kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények árfolyama volatilis lehet. Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek és Kötvények kamatozásának meghatározásakor szorzó, tőkeáttétel, cap vagy floor vagy ezek bármely kombinációja kerül alkalmazásra, a Jelzáloglevelek és Kötvények árfolyam volatilitása meghaladhatja az olyan értékpapírokét, amelyek kamatozását ilyen tényezők nem befolyásolják.
- *Fixről Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények (magas kockázat):* Az ilyen típusú Jelzáloglevelek és Kötvények olyan szelvényvel rendelkezhetnek, amelyek a Kibocsátó választása alapján fixről változó kamatozásúra vagy változóról fix kamatozásúra változtathatóak át. A Kibocsátó azon képessége, hogy az érvényes kamatot átkonvertálja, befolyásolhatja a másodlagos piacot és a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci árfolyamát, tekintettel arra, hogy a konvertálásra feltételezhetően olyan időszakban kerül sor, amikor a Kibocsátó finanszírozási költségei a korábbiakhoz képest alacsonyabbak.
- *Jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények (magas kockázat):* A jelentős diszkonttal vagy prémiummal kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket a hagyományos kamatozású Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez képest nagyobb árfolyamkilengések jellemzik. Általánosságban elmondható, hogy minél hosszabb az ilyen típusú Jelzáloglevél vagy Kötvény futamideje, annál nagyobb a Jelzáloglevél vagy Kötvény árfolyamának ingadozása a hasonló lejáratú, fix kamatozású Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez képest.
- *Jelzáloglevelek és Kötvények a Kibocsátó választása alapján gyakorolható visszaváltási opcióval (közepes mértékű kockázat):* Ez a fajta opció limitálhatja a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci árfolyamát. Az alatt az időszak alatt, amelyben a Kibocsátó élhet visszaváltási jogával, illetve az ezen visszaváltási időszakot megelőző időszakban az értékpapír piaci árfolyama általában nem haladja meg a meghatározott visszaváltási árfolyamot. A Kibocsátó általában akkor él visszaváltási jogával, amikor a finanszírozási költségei elmaradnak a már kibocsátott Jelzáloglevél és/vagy Kötvény hozamától. Az ilyen időszakban a befektető általában nem tudja a visszaváltásból eredő tőkét a visszaváltott értékpapír hozamánál magasabb hozamon újra befektetni. A fentiek miatt a befektetőnek a rendelkezésre álló értékpapírokat figyelembe véve szükséges mérlegelnie az újrabefektetési kockázatot.
- *Indexált kamatozású és kettős devizanemű Jelzáloglevelek és Kötvények (közepes mértékű kockázat):* A Kibocsátó kibocsáthat olyan Jelzálogleveleket és Kötvényeket, amelyek kamatindex és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők (együttesen: **Releváns Tényező**) alapján kerül meghatározásra. A Kibocsátó olyan Jelzáloglevelet és Kötvényt is kibocsáthat, amely alapján a tőke törlesztésére és a kamatok megfizetésére egy vagy több olyan devizában kerül sor, amelyek adott esetben az eredeti kibocsátási devizanemtől eltérhetnek. A lehetséges befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy:
 - az ilyen típusú Jelzáloglevelek és Kötvények árfolyama volatilis lehet;
 - előfordulhat, hogy az adott Jelzáloglevél és Kötvény esetleg nem fizet kamatot;

- (iii) a tőketörlesztésre vagy a kamatfizetésre különböző időben és a várthoz képest eltérő devizában kerül sor;
- (iv) a befektetett tőkék jelentős részét elveszthetik;
- (v) a Releváns Tényezőt erős volatilitás jellemezheti, amely nem feltétlenül mutat együttmozgást a kamatok, a devizaárfolyam, illetve egyéb tényezők változásával;
- (vi) amennyiben a Releváns Tényező esetén egynél nagyobb szorzó vagy tőkeáttétel is alkalmazásra kerül, a Releváns Tényező tőke- és kamatfizetésre tett hatása felerősödhet;
- (vii) a Releváns Tényező változásának időpontja hatással lehet a Jelzáloglevelek és Kötvények hozamára, akár abban az esetben is, ha a Releváns Tényező átlagos szintje egybeesik a befektető várakozásával. Általánosságban, minél korábban változik a Releváns Tényező, annál nagyobb a hozamra gyakorolt hatása; és
- (viii) az indexált kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények futamideje alatt az index múltbeli alakulása nem jelent garanciát az index jövőbeli alakulására. Ennek megfelelően a befektetőknek ajánlott egyeztetniük a pénzügyi és jogi tanácsadóikkal az indexált kamatozású Jelzáloglevelekhez és Kötvényekhez kapcsolódó kockázatokról, valamint arról, hogy az ilyen típusú Jelzáloglevelek és Kötvények megfelelő befektetési formák-e számukra.

2.4 A Jelzáloglevelek és Kötvények alárendeltségi szintjéből eredő kockázatok. (közepes méretű kockázat)

Csődeljárás, vagy egyéb hasonló eljárás – ideértve a szanálást vagy átszervezést is – esetén a Jelzáloglevél- illetve Kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések várható terjedelmére és ütemezésére gyakorolt hatás az alábbi.

A Jelzáloglevelek és a Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg. A magyar jogszabályok alapján a Kibocsátó ellen csődeljárás nem indítható. A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya a Kötvényekre kiterjedhet, ugyanakkor nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre. A fentiek mellett a Kötvényektől eltérően a Jelzáloglevelek, a Jht. 14. és 14/A valamint a 14/B §-ai szerinti fedezettel biztosítottak. 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 szanálási és felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy a fedezeti gondnok díjának valamint a Jht, 21. § (5) bekezdésében meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos 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 kibocsátó szanálás alá nem vonható leányvállalat, így a kibocsátó esetén közvetlenül az UniCredit S.p.A. végzi el a szükséges feltőkésítést.

2.5 Zöld jelzáloglevelekből / kötvényekből származó kockázatok (közepes kockázat).

Függetlenül attól, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények adott esetben „zöld jelzáloglevelekként / kötvényekként” is kibocsátásra kerülhetnek, előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekből / Kötvényekből befolyó bevételek felhasználása nem minden esetben lesz összhangban az adott befektető saját befektetési kritériumaival

A vonatkozó Végleges Feltételek ilyen irányú rendelkezése esetén a Kibocsátó az adott Jelzáloglevelekből / Kötvényekből befolyó bevételeket a „zöld jelzáloglevelek / kötvények” tekintetében irányadó – és a 2. számú mellékletben részletesen bemutatott környezetbarát, illetve környezet-tudatos – felhasználási célokkal összhangban tervezi felhasználni. A Jelzáloglevelekbe / Kötvényekbe történő befektetést érintő döntéseik meghozatala előtt a Jelzáloglevelek / Kötvények esetleges befektetői számára javasolt a saját hatáskörükben is mérlegelniük ezen felhasználási cél relevanciáját, valamint azt, hogy szükség lehet-e további vizsgálatokat végezniük a Jelzáloglevelekből / Kötvényekből befolyó bevételek tervezett felhasználása tekintetében. Előfordulhat, hogy a bevételeknek a fenti felhasználási célokkal összhangban történő tényleges felhasználása nem fog teljes mértékben megfelelni, illetve nem lesz összhangban bármely jelenlegi vagy jövőbeli befektetői elvárással vagy az adott befektető számára kötelező erejű rendelkezéssel, szabállyal, iránymutatással vagy portfóliókezelői megbízással.

A Kibocsátó felhívja az esetleges befektetők figyelmét arra is, hogy jelenleg nincs olyan egyértelműen rögzített, a széles körű piaci konszenzus által is elismert definíció annak kapcsán, hogy pontosan mely projektek tekinthetők „zöldnek” vagy „fenntarthatónak” vagy ezzel egyenértékű projekteknek. Előfordulhat továbbá, hogy ilyen definíció a jövőben sem kerül pontos meghatározásra. Ennek megfelelően nem biztosított, hogy a Kibocsátó által a 2. számú mellékletben részletezett felhasználási célok valóban összhangban lesznek a befektetők által támasztott valamennyi jövőbeli elvárással. Előfordulhat továbbá, hogy a Kibocsátó által tervezett felhasználási célok jövőbeli megvalósítása során olyan a környezetvédelem vagy a fenntarthatóság szempontjából káros hatások következnek be, amelyek befolyással lehetnek a felhasználási cél megvalósíthatóságára.

Amennyiben a Jelzáloglevelek / Kötvények a fentiek miatt vagy bármilyen okból nem minősülnének „zöld jelzáloglevélnek / kötvénynek”, az nem eredményezne rendkívüli lejárat eseményt.

3. KEZESSEL ÉS A KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSÁNAK TELJESÍTÉSÉVEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Jelen fejezet 1. pontjában (*A Kibocsátónak és a Kezesnek a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján a befektetőkkel szemben fennálló kötelezettségei teljesítésének befolyásolására alkalmas kockázati tényezők*) bemutatott kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a hivatkozott alfejezetben bemutatott kamatsop bevezetésének kockázata, szabályozási környezet megváltozásának kockázata, annak kockázata, hogy a Kibocsátót és a Kezest súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti, a régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok, Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok, gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok, a hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok, a makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok és piaci kockázat, hitelezési kockázat, az Unicredit Csoportot terhelő adófizetési kötelezettség kockázata, forrás megújításának kockázata, működési kockázat, a rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat, piaci versenyből eredő kockázatok, ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok, általános jogi kockázatok. Továbbá hátrányosan befolyásolhatja a Kezest kötelezettségeinek teljesítésében, hogy eszközeinek és forrásainak különböző lejárat szerkezete és eltérő kamatozása strukturális (i) kamat-, (ii) árfolyam- és (iii) likviditási pozíciókat (kockázatokat) eredményez.

- *Kamatkockázat* alatt a piaci kamatlábak változásának kockázatát értjük, amely kedvezőtlenül hathat a Kezes kamatmarzsára, nettó kamateredményére, illetve portfóliója piaci értékére. A kamatok jelenlegi, illetve jövőbeli kedvezőtlen változása jelentősen ronthatja a Kezes jövedelmezőségét és tőkehelyzetét. (*közepes mértékű kockázat*)

- *Devizaárfolyam-kockázat* akkor merül fel, amikor egy adott devizában az eszköz-forrás szerkezetben (spot és határidős együttesen) egyensúlyhiány áll be. A Kezes mérlegen belüli, illetve mérlegen kívüli tételei között vannak különböző devizákban nyilvántartott eszközök és források, ezáltal a Kezes árfolyamkockázatnak van kitéve. A devizaárfolyamok kedvezőtlen mozgása hátrányosan érintheti a Kezes jövedelmezőségét. *(közepes mértékű kockázat)*
- *Likviditási kockázatnak* nevezik azt a fajta kockázatot, amikor fennáll annak a veszélye, hogy a Kezes nehézségekbe ütközik esedékes pénzügyi kötelezettségeinek teljesítése során. A kockázat abból származik, hogy a Kezes jellemzően rövid lejáratú forrásokból finanszírozza hosszú lejáratú eszközeit. így az eszközök és források lejáratának összehangolása a likviditáskezelés alapvető feladata, illetve annak biztosítása, hogy a Kezes elegendő forrást tudjon előteremteni az adott helyzetben valamennyi kötelezettségének teljesítésére. A likviditási kockázati kitétségekre szigorú szabályozói korlátozások vannak érvényben, melyek limiteket tartalmaznak a likviditási mutatókra vonatkozóan és szabályozzák a likvid eszközök tartásának követelményeit. *(közepes mértékű kockázat)*

IV. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

1. FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA

1.1 A regisztrációs okmányért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Vezető Forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve regisztrációs okmány tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó tartozik felelősséggel.

1.2 A regisztrációs okmányért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen regisztrációs okmányban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a regisztrációs okmány a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, a Kötvények, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó, mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Alaptájékoztató VII. (Felelős Személyek nyilatkozata) fejezete tartalmazza.

1.3 A regisztrációs okmány összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen regisztrációs okmány szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

1.4 Harmadik féltől származó információk

Az IV.5 Üzleti áttekintés című fejezet 5.3 (Jelzáloghitelezési piac bemutatása) és 5.4 (Versenyhelyzet) címei alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően az MNB által közzétett dokumentumokból, elemzésekből és statisztikai adatokból, a hazai jelzálog-hitelintézetek által közzétett jelentésekből (éves jelentések, éves beszámolók és fedezeti jelentések), valamint az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből és saját adataiból kerültek beépítésre. A IV.5 Üzleti áttekintés című fejezet című fejezet 5.5 (Makrogazdasági környezet alakulása) címe alatti egyes információk a szövegben feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank, az OECD, az IMF és az Eurostat elemzéseiből, statisztikáiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary Zrt. elemzéseiből származnak. A IV.18 (Ingatlanpiac) fejezet alatti egyes információk az ezen fejezet szövegében feltüntetett forráshelyeknek megfelelően a Budapesti Ingatlan-Tanácsadók Egyeztető Fóruma, a Budapest Research Forum (BRF), az Eston International, a Robertson Hungary, a Cushman & Wakefield, a JLL, a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), az Otthon Centrum (OC), a Duna House (DH), a GKI, GFK Hungary, BNP Paribas Real Estate, CBRE Hungary, a Magyar Nemzeti Bank (MNB) valamint az Eltinga Budapesti Lakáspiaci Riportból, a LITT, a penzcentrum.hu, a portfolio.hu és a vg.hu elemzéseiből, adataiból és statisztikáiból, illetve az általuk készített dokumentumokból kerültek beépítésre. A Kibocsátó megerősíti, hogy az ily módon beépített információk pontosan megfelelnek az eredeti információknak, továbbá, hogy tudomása szerint – oly mértékben amennyire az a fenti intézmények által közzétett eredeti információkból a Kibocsátó számára megállapítható – semmilyen olyan tény nem került kihagyásra, amely alapján a beépített információk pontatlanná vagy félrevezetővé válnának.

1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező Kibocsátó vagy a Kezes minőségének jóváhagyásaként.

2. KÖNYVVIZSGÁLÓ

A Kibocsátó könyvvizsgálója a korábbi pénzügyi információk által lefedett évben a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (székhely: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000083; 2021. 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 2021-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

A Kibocsátó könyvvizsgálója a 2022-es pénzügyi évben a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202; 2022. június 16-tól a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzmara utca 8.) Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674).

2023. január 25-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Csáki Zsuzsanna (lakcím: 2364 Ócsa, Táncsics Mihály utca 5.). Csáki Zsuzsanna a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 007448), 2022. június 9-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy helyettes könyvvizsgáló: Boros Judit (lakcím: 1145 Budapest, Torontál utca 53/B 4. em. 3. ajtó). Boros Judit a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005374).

A könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerinti 2022-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 korábbi pénzügyi információk által lefedett évben 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 (lakcím: 1031 Budapest, Muzsla utca 8.) Molnár Gábor a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; kamarai engedély száma: 007239.

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 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 2022-es pénzügyi évben a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 1134 Budapest, Váci út 31.; a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja; könyvvizsgálói kamarai szám: 000202; 2022. június 1-től a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Henye István (lakcím: 1037 Budapest, Zúzmara u. 8.). Henye István a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 005674).

2023. január 30-tól a könyvvizsgálatért személyében is felelős természetes személy könyvvizsgáló: Csáki Zsuzsanna (lakcím: 2364 Ócsa, Táncsics Mihály utca 5.). Csáki Zsuzsanna a Magyar Könyvvizsgálói Kamara és Association of Certified Chartered Accountants tagja (kamarai engedély száma: 007448)).

A könyvvizsgáló a Kezes IFRS szerinti 2022-es éves beszámolóját korlátozás nélküli záradékkal látta el. A könyvvizsgáló társaságnak és a személyében felelős könyvvizsgálónak nincs semmilyen lényeges érdekeltsége a Kibocsátóban.

3. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátóra jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató III. Kockázati Tényezők című fejezetében található.

4. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

4.1 A kibocsátó adatai

Cégnév:	UniCredit Jelzálogbank Zrt.
Székhely:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszám:	+36-1-301-5500
Fax:	+36-1-301-5530
Alapítás ideje:	Alapszabály kelte: 1998. június 8.
Társasági forma:	Zártkörűen működő részvénytársaság
Cégbejegyzés helye:	Magyarország, Budapest, Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégbejegyzés ideje:	1998. augusztus 3.
Cégjegyzékszám:	01-10-043900
Statisztikai számjel:	12399596-6492-114-01
Adószám:	12399596-4-44
Működési időtartam:	határozatlan időtartamra alakult
Üzleti év:	megegyezik a naptári évvel
LEI azonosító:	213800DW1L62N1BADM49
Honlap:	http://www.jelzalogbank.hu (A Kibocsátó weboldalán szereplő információk nem képezik az Alaptájékoztató részét, kivéve, ha az érintett információk hivatkozás útján beépítésre kerültek az Alaptájékoztatóba.)

Alkalmazandó jogszabályok:

- a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.),
- b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.),
- c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény (Hpt.),
- d) a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.),
- e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény,
- f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény,
- g) Európai Parlament és a Tanács (EU) 2017/1129 rendelete az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (Tájékoztató Rendelet),
- h) Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattételkor vagy értékpapíroknak a szabályozott piacra történő bevezetésekor közzeendő tájékoztató formátuma, tartalma, ellenőrzése és jóváhagyása tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 809/2004/EK bizottsági rendelet hatályon kívül helyezéséről,
- i) A Bizottság 2019/979 felhatalmazáson alapuló rendelete az (EU) 2017/1129 európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a tájékoztató összefoglalójában szereplő kiemelt pénzügyi információkra, a tájékoztatók közzétételére és besorolására, az értékpapírreklámokra, a tájékoztató kiegészítéseire és az iratküldési portálra vonatkozó szabályozástechnikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről, valamint a 382/2014/EU és az (EU) 2016/301 felhatalmazáson alapuló bizottsági rendeletnek a hatályon kívül helyezéséről,
- j) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról (CRR),
- k) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet,
- l) a nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet

- m) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet,
- n) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet
- o) 22/2022. (VI. 11.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról, valamint
- p) az Alaptájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok.

4.2 A Kibocsátó története és fejlődése

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként működő jelzáloghitel-intézet, melyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG (az Alapító) alapított. 1998. szeptember 1-jén az Alapító egyesült a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, aminek következtében az Alapító új neve Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG lett. Az egyesülést követően a Kibocsátó korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott.

2001. szeptember 30-án a HypoVereinsbank Hungária Rt. és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Részvénytársaság, amelynek címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG-vel 2002 februárjában kötött részvényadásvételi szerződés alapján a Kibocsátó egyedüli részvényese a HVB Bank Hungary Rt. lett, amely 1 darab 1 000 000 forint, azaz egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Kibocsátó többszemélyes társasággá alakult át.

2005. október 25-én a BA/CA Ingatlankezelő Kft. 1 darab 1.000.000 forint névértékű részvényét a SAS Reál Ingatlanüzemeltető és Kezelő Kft. megvásárolta, melynek eredményeképpen a Kibocsátó tulajdonosai – 2005. december 31-én – a jegyzett tőke arányában a HVB Bank Hungary Zrt. (99,97%) és a SAS-Reál Ingatlanüzemeltető és Kezelő Kft. (0,03%) voltak.

A SAS-Reál Ingatlanüzemeltető és Kezelő Kft. 1 darab 1.000.000 forint névértékű törzsrészvényét a HVB Bank Hungary Zrt. 2006. december 22-én megvásárolta, és így a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosává vált.

2005 végén a HVB Csoport – és ezáltal a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó is – az UniCredit-bankcsoport tagjává vált, és 2007. január végén felvette az UniCredit márkanevet.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2007. január 31-i hatállyal bejegyezte a Kibocsátó névváltozását, mely szerint a Kibocsátó új cégneve UniCredit Jelzálogbank Zrt. A Vezető Forgalmazó új cégneve – 2007. január 30-i hatállyal – UniCredit Bank Hungary Zrt. lett.

4.3 Lényeges események, változások

A Jelzáloglevél kibocsátási tevékenységet illetően a 2022-es évben a Kibocsátó az alábbiakban részletezett, a befektetői bizalom erősítését és jelzáloglevelek iránti kereslet élénkítését célzó intézkedéseket hajtotta végre.

4.3.1 Részvétel az MNB jelzáloglevél megújítási programjában

Az MNB 2021-ben indított zöld jelzáloglevelek érintő eszköz vásárlási programja 2022-ben határozatlan időre felfüggesztésre került. Az MNB egyetlen futó, jelzálogleveleket érintő eszköze a Jelzáloglevél megújítási programja, melynek keretein belül 180 napon belül lejáratú jelzáloglevelekkel rendelkező kibocsátóktól vásárol értékpapírokat elsődleges piaci aukciókon keresztül.

A kibocsátótól a lejáratú UCJBF 2022/A jelzáloglevél sorozata megújítása során összesen 2,3 milliárd Ft értékben vásárolt zöld jelzáloglevelet az MNB a programon keresztül, ami lehetőséget nyújtott a lejáratú állomány kedvező hozamszinten történő pótlására.

4.3.2 Az „európai fedezett kötvény logó” és az „európai (prémium) fedezett kötvény logó” használata

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-539/2022. számú határozatával engedélyezte az UniCredit Jelzálogbank Zrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei

tekintetében az „európai fedezett kötvény logó” és az „európai (prémium) fedezett kötvény logó” használatát.

További lényeges események:

4.3.3 Osztalékfizetés

A Jelzálogbank 2021. évi eredménye alapján 3 000 millió Ft osztalék került jóváhagyásra, a pénzügyi rendezés 2022. május 27-én megtörtént.

A 2022. évi eredmény után 660 millió Ft osztalék került jóváhagyásra.

4.3.4 Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató változása 2022. július 1-től

Az elmúlt időszakban a jelzálog-hitelintézeti szektor számára a legjelentősebb alkalmazkodási kényszert a Magyar Nemzeti Bank által 2015. júniusban bejelentett, 2017. április 1-jétől előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) bevezetése váltotta ki. A Magyar Nemzeti Bank makroprudenciális politikájának egyik eszközeként a JMM bevezetésének fő célja a hazai bankrendszerben a hosszú lejáratú deviza jelzáloghitelek forintosításával jelentősen megnőtt forint lejáratú eltérés mérséklése jelzálog-fedezetű, hosszú lejáratú források (jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek) bevonásának segítségével. A Magyar Nemzeti Bank várakozásai alapján a szabályozói előírásnak történő alkalmazkodásnak köszönhetően a jelzáloghitelek finanszírozási szerkezete várhatóan egészségesebbé válik, amely a lejáratú eltérésekből eredő megújítási és kamatkockázat csökkentésén túl a hitelkamatok alacsonyabb feláraiban is lecsapódhat.

Az MNB Zöld Programjával összhangban a JMM-re vonatkozó szabályozás is módosításra került. Ennek értelmében 2021. július 1-jétől a zöld jelzálogalapú források kedvezményes súlyozással vehetők figyelembe a mutató számításakor.

2022-ben a jegybank ismételten felülvizsgálta a JMM-re vonatkozó szabályozást. A módosítás értelmében 2022. július 1-jétől meghatározott feltételek mellett a deviza jelzálogalapú források is figyelembe vehetők a mutató számításakor, támogatva így a jelzáloglevelek befektetői körének bővülését. Valamint lehetővé vált a kereskedelmi ingatlan fedezett vállalati hitelek fedezetével bevont források beszámítása de csak korlátozott mértékben. Ezzel párhuzamosan a mutató nevezője kiterjesztésre került a deviza lakossági jelzáloghitelekre is.

A JMM-mutató minimálisan elvárt szintjének 25 százalékról 30 százalékra emelése, illetve a bankok közti jelzáloglevél-kereszttulajdonlási korlátozások a bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel nem kerültek bevezetésre.

4.3.5 Kérelem a UniCredit Jelzálogbank Zrt. egyedi NSFR megfelelési kötelezettség alóli felmentéshez

A kibocsátó 2023. május 18-án kérelmet nyújtott be az MNB felé, amelyben kérvényezte a CRR 8. cikkelye alapján, a CRR hatodik rész 413. cikk szerinti egyedi Nettó Stabil Forrásellátottsági Ráta (NSFR) egyedi megfelelési kötelezettség alóli felmentését. A kérelem az MNB a 2023. július 4-én kelt, H-EN-I-342/2023. számú határozatával jóvá hagyta. Az egyedi megfelelés alóli felmentés által a Kibocsátó elkerülheti a nem az alapvető üzleti tevékenység által előidézett bankközi ügyletkötések egy jelentős részét.

5. ÜZLETI ÁTTEKINTÉS

5.1 Fő tevékenységi körök bemutatása

A Kibocsátó tevékenységét a következő területeken fejti ki:

- Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás (mint forrásgyűjtési tevékenység);
- refinanszírozás;
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés.

A Kibocsátó tevékenységei várható finanszírozásának leírása:

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kibocsátása útján finanszírozza a tevékenységét.

Jelentős új termékek vagy tevékenységek:

A Kibocsátó úgynevezett zöldnek minősített kötvények, illetve jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget a fenntartható értékteremtésre vonatkozó célkitűzések megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez. A zöld keretrendszer részleteit a 2. sz. melléklet tartalmazza.

5.1.1 Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás (mint forrásgyűjtési tevékenység)

A Jht. 3. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Kibocsátó, mint jelzálog-hitelintézet pénzkölcsönt nyújt Magyarországon, az Európai Unió más tagállama vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más állam területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett, amelyhez forrásait alapvetően Jelzáloglevelek- és Kötvények kibocsátásával gyűjti.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala jellemzően a Program keretében valósul meg, amely során a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy a partnerbankok számára hosszú távon kiszámítható kamatozású refinanszírozási hitelekkel tudjon kínálni, valamint, hogy a partnerbankok ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek és Kötvények paramétereinek meghatározásánál számos tényezőt kell figyelembe venni, például a refinanszírozott hitelportfólió tulajdonságait, az eszköz-forrás struktúrát, illetve a nemzetközi és a hazai tőkepiaci környezet alakulását.

A Kibocsátó rendszeresen bocsát ki Jelzálogleveleket, a fedezetlen Kötvénykibocsátásnak keretet biztosító Program pedig alternatív forrásbevonási lehetőséget teremt a Kibocsátó számára. A kibocsátásoknak több formája lehetséges a Program keretén belül. Lehetőség van Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények, Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátásainak lebonyolítására. Továbbá az önkéntesen elkészített alaptájékoztató a Prospektus Rendelet 1. cikk (4) bekezdés (a), (c) vagy (d) pontja szerinti befektetők részére Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvánosan forgalomba hozatalára nyújt lehetőséget. A Kibocsátó nyilvános kibocsátásaira jellemzően aukciós formában kerül sor, de a program lehetőséget biztosít jegyzési eljárás lebonyolítására is.

A Kibocsátó saját és refinanszírozott támogatott forinthitel-portfólióját jellemzően 1 és 5 éves kamatperiódusú hitelek, a nem támogatott forinthitel-portfóliót jellemzően 3 hónapos és 5 éves kamatperiódusú hitelek alkotják. Az eszköz- és forrás oldali összhang biztosítása érdekében a Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátások is elsősorban 1 és 5 év közötti lejáratú fix és változó kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények formájában valósulnak meg. A Program keretében azonban lehetőség van ettől eltérő futamidejű, valamint Diszkont Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátására is. A forintban történő kibocsátások mellett a Kibocsátó a Program keretében euró és svájci frank Jelzálogleveleket és Kötvényeket is kibocsáthat. A deviza jelzáloglevelek jellemzően változó kamatozású (pénzpiaci referencia kamathoz kötött) közép- és hosszú lejáratú instrumentumok, amelyek hozzájárulnak a refinanszírozott deviza üzleti-ingatlan hitelportfólió forrásának biztosításához.

A Kibocsátó célja továbbá üzleti stratégiájával összhangban hozzájárulni a környezetvédelmi és nemzetközi klímacélok eléréséhez. Ennek megfelelően a Kibocsátó, az Unicredit Csoport Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerén belül zöldnek minősített kötvényeket és jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátásokból bevont forrásokat olyan zöld eszközök finanszírozására, illetve refinanszírozására használja fel, amelyek megfelelnek a Keretrendszerben leírt energiahatékonysági kritériumoknak.

A Jelzáloglevél-kibocsátás útján történő finanszírozás mellett a Kibocsátó a pénzügyi piacról is szerez hosszú és rövid lejáratú forint- és devizaforrást. E forrásokat az UniCredit Bank Hungary Zrt. biztosítja.

A Kibocsátó forrásbevonási tevékenysége részeként folyamatosan részt vett és jövőben is részt kíván venni a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett, immáron továbbfejlesztett jelzáloglevél-vásárlási programjában.

A Jelzálogbank a 2021-es évben csatlakozott a nemzetközi UniCredit Csoport ESG- és zöld keretrendszeréhez. A keretrendszer alapján kibocsátásra kerülő zöld jelzáloglevelek segítik a Jelzálogbank és anyavállalata zöld stratégiájának elérését. Az olcsó forrás bevonásával az ügyfelek számára lehetőséget teremt kedvezőbb árazású zöld hitel eléréshez. 2022-ben a Jelzálogbank 5 milliárd forint névértékű zöld kötvényt bocsátott ki a keretrendszeren belül. A 2021-ben a Jelzálogbank részt vett a Magyar Nemzeti Bank Zöld Jelzáloglevél-vásárlás Programjában, 2022-ben azonban az MNB felfüggesztette a programot. Az MNB egyedüli, továbbra is futó, jelzálogleveleket érintő eszközvásárlási programja a Jelzáloglevél megújítási program, melynek keretein belül a Jelzálogbank 2023-ban 2,3 milliárd forintban értékesített zöld jelzálogleveleket (nyilvános, a Budapesti Értéktőzsdén lebonyolított) aukciók útján.

A Kibocsátó által kibocsátott jelzáloglevél-állomány alakulását a 2022-es év folyamán az anyabank jelzáloghitel-portfóliójának refinanszírozásához szükséges forrás biztosítása, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) által előírtaknak történő megfelelés, a támogatott forinthitel-állomány folyamatos, piackövető árazása, valamint a lejárat állomány Magyar Nemzeti Bank megújítási programján keresztüli pótlása határozta meg.

2022-ben összesen 67,91 milliárd forint névértékű, forintban denominált jelzáloglevél került kibocsátásra, hat alkalommal, nyilvános aukció, míg egy alkalommal nyilvános jegyzés keretében. Áprilisban a Jelzálogbank egy új 5 éves futamidejű, változó kamatozású jelzáloglevél sorozatot bocsátott ki UCJBV 2027/A néven. Forrásszerzés céljából a sorozat első részlete áprilisban 10,5 milliárd forint, a második részlete októberben 41,51 milliárd forint, harmadik részlete novemberben 10,87 milliárd forint névértékben került kibocsátásra. Októberben az MNB „jelzáloglevél-állomány megújítása elsődleges piaci vásárlással” programjának keretében került sor a Jelzálogbank második zöld kötvény kibocsátására, melynek során az UCJBG 2031/A sorozat 002 részlete 5 milliárd forint névértéken került forgalomba.

2022-ben a támogatott jelzáloghitelek átárazásához az árazó papír (ún. benchmark) szerepét az UCJBF 2028/A és az UCJBV 2027/A töltötte be.

2022-es évben egy Jelzáloglevél sorozat, az UCJBF 2022/A esetén került sor lejáratra 4,77 milliárd forint értékben. A tárgyidőszakban nem került sor lejárat előtti részleges visszavásárlási tranzakcióra.

A fenti tranzakciók következtében a tárgyidőszak végén a Kibocsátó által kibocsátott, forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevél-állomány 2021 év végéhez képest összesen 63,14 milliárd forinttal nőtt, így 2022 év végén az állomány 245,76 milliárd forintot tett ki. Más devizában denominált jelzáloglevéllel a Kibocsátó nem rendelkezett. *[Forrás: a Kibocsátó 2022. IV. negyedéves Fedezeti Jelentése]*

5.1.2 Refinanszírozás

A refinanszírozási terület fő tevékenysége a kereskedelmi banki partnerek által igényelt finanszírozás biztosítása, valamint a Kibocsátó üzleti partnerei számára korábban kihelyezett lakás-, illetve üzleti célú forint- és deviza-jelzáloghitelekkel szembe fordított forrásból származó portfólió menedzselése. Az üzletág alapvető stratégiai célja az anyabank és más piaci szereplők számára refinanszírozási hitelek nyújtása. Az üzletág további célja, hogy az UniCredit Csoport és azon belül az UniCredit Bank Hungary stratégiájának keretein belül az új üzleti lehetőségeket feltárja és kihasználja.

A refinanszírozási terület a portfólió kezelési és a refinanszírozási tevékenységhez kapcsolódó feladatokat az optimális forrásfelhasználás, illetve a kockázatok minimalizálása érdekében szoros együttműködésben végzi a treasury és a kockázatkezelési területtel. Tevékenysége során ellátja az átárazások, elő- és végtörlesztések, ingatlanfedezet-cserék, illetve további partnerbanki és ügyfélkérelmek rendezési feladatait. Új zálogjog portfólió refinanszírozására partnerbanki felajánlások esetén kerül sor. A refinanszírozási üzletág sikerességének alapvető eleme a partnerbankokkal történő folyamatos kapcsolattartás és kiváló együttműködés. A refinanszírozási terület alapvető célja az állomány megtartása, és amennyiben az üzleti környezet lehetővé teszi, az állomány további növelése.

A refinanszírozás iránti keresletre 2019-ben kedvezően hatott a Magyar Nemzeti Bank által 2017. április 1-jétől bevezetett, majd pedig 2018 októberében, valamint 2019. októberében megnövelt követelményű Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (JMM). A felügyeleti mutató, melynek célja a forint eszközök és források lejáratú eltéréséből eredő kockázatot mérséklése, a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont, legalább 3 éves lejáratú forint források (pl.: jelzáloglevelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten.

A Magyar Nemzeti Bank a Jelzáloglevél Megfelelési Mutató (JMM) elvárt minimális szintje 2019. október 1-től 25%. A szabályozó hatóság 2023-ban úgy döntött, hogy ameddig a gazdasági folyamatok indokolják, nem emeli a mutató elvárt értékét 30%-ra. A korábban bevezetésre szánt egyéb módosítások bevezetése (pl.: bankok közötti kereszttulajdonlást szankcionáló korrekciós tényező) is határozatlan időre elhalasztásra kerültek.

2022. évben az anyabanki refinanszírozás tekintetében állománynövekedés következett be. A meglévő portfólió a terv szerinti és a rendkívüli előtörlesztések okozta amortizációt jelentősen felülmúlta az új hitelállomány rendszeres refinanszírozásba vonása.

2021. óta a Kibocsátó egy kereskedelmi bankkal rendelkezik együttműködési keretmegállapodással a JMM mutató biztosítása érdekében, valamint egy lakástakarékpénztárral stabil forrásszerzés érdekében. A 2023-as üzleti évre a meglévő partnerek növekvő igényeinek kielégítése szerepel az üzleti célok között.

2022. december 31-én a refinanszírozási terület adta a Kibocsátó teljes hitelportfóliójának 98,7 százalékát (245,7 milliárd forint). *[A fenti adatok nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak. Forrása: a Kibocsátó belső adatai - Jelzálogbanki Hitelek Állománya Riport 2022. 12.31.]*

5.1.3 Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása, birtokfejlesztési és földalapú hitelezés

Az üzletág ügyfélkörébe azon magánszemélyek tartoznak, akik a Kibocsátóval 2009. március 31-ig együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat megvásárolták, és akiket a Kibocsátó hitelképesnek minősített. Az ingatlanok főként Budapesten, illetve annak agglomerációs övezetében található, kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára gyakran a piaci átlagár fölött volt, ebből következően megvásárlásukkor nagyobb hiteligeny jelentkezett. Ennek megfelelően a Kibocsátó lakossági portfóliójában az átlagos hitel nagyság a versenytársak által publikált hasonló számadatokat meghaladta/meghaladja.

A Kibocsátó elsősorban östermelő magánszemély ügyfeleknek, illetve egyéni vállalkozóknak nyújtott birtokfejlesztési forinthiteleket, illetve szabad felhasználású jelzáloghiteleket termőföld biztosíték kikötése mellett.

2010. január 1-jétől a Kibocsátó üzletszerű lakásfinanszírozási, valamint birtokfejlesztési és földalapú hitelezési tevékenységet nem folytat, új hitelszerződéseket nem köt, ezért az üzletágak legfőbb célja a meglévő hitelállomány elvárt jövedelmezőségét biztosító utógondozási tevékenységének minél magasabb színvonalú ellátása. A meglévő portfólió kezelésével, utógondozásával kapcsolatos operatív tevékenységeket az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi.

A Kibocsátó lakossági portfólióját képező hitelügyletek tekintetében számos jogszabályi rendelkezés lépett életbe. Így különösen: (i) a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény, illetve (ii) a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény alapján 2015-ben a Kibocsátónak az ügyfelek felé elszámolási kötelezettsége keletkezett a jogszabály által tisztességtelenül beszédettnek minősített kamatok illetve díjak vonatkozásában. A fenti törvények hatálya nem terjed ki az állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelekre. További változást eredményezett a devizahitelekre vonatkozó 2015-ös forintosítási kötelezettség, amelynek feltételeit, határidőit és lebonyolítását szintén törvény szabályozza. (iii) A koronavírus világválság nemzetgazdaságot érintő hatásainak enyhítése érdekében szükséges azonnali intézkedések kapcsán a Kormány rendelettel elrendelte a lakossági hitelek tőke, kamat és díjfizetési moratóriumát első körben 2020. december 31-éig, amit ezt követően több alkalommal is kiterjesztettek, 2022. december 31-ig. A moratórium lejártával a hitelek futamideje akként lettek meghosszabbítva, hogy a jövőbeli törlesztőrészek ne lépjenek túl a moratórium előtti mértéket.

A lakásvásárló magánszemélyek hitelportfóliója (kintlévősége) 2022. december 31-én 3,08 milliárd forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány (teljes kintlévőség) 1,2 százalékát adta. A birtokfejlesztési és

földalapú hitelek, valamint a kisvállalati hitelek állománya (kintlévősége) 185 millió forint volt, mely a teljes jelzálogbanki hitelállomány elenyésző részét adta. [A fenti adatok nem a Kibocsátó ellenőrzött pénzügyi beszámolóiból származnak. Forrása: a Kibocsátó belső adatai - Jelzálogbanki Hitelek Állománya Rióport 2022.12.31.]

5.2 A portfólió minősége

Az alábbi alfejezetben szereplő adatok forrásai a Kibocsátó belső adatai – Hitelállomány és Eszközminősítési Listák. A követelések, hitelállományok bruttó, értékvesztéssel nem csökkentett értékek.

A Kibocsátó 2018. január 1-jétől az IFRS 9 standard szerinti módszertant alkalmazza az értékvesztés számításához a hitelezési kockázatnak kitett pénzügyi instrumentumok esetében. A Kibocsátó az értékvesztés kiszámításához a jövőben várhatóan felmerülő veszteséget veszi alapul összhangban a számviteli és felügyeleti elvárásokkal.

millió forintban	2021.12.31		2022.12.31	
	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés	IFRS9 könyv szerinti érték	értékvesztés
Teljesítő hitelállomány				
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	205 345	194	288 489	156
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	3 727	116	2 473	48
Birtokfejlesztési és föld alapú vállalkozói hitelállomány	321	3	144	1
Értékpapírok	49 815	11	42 928	6
Összesen teljesítő	259 207	324	334 033	210
Nem-teljesítő hitelállomány				
Hitelintézetekkel szembeni hitelállomány	0	0	0	0
Lakossági ügyfelekkel szembeni hitelállomány	405	302	384	352
Birtokfejlesztési és föld alapú vállalkozói hitelállomány	21	51	41	39
Értékpapírok	0	0	0	0
Összes nem-teljesítő	426	352	426	391
Teljes állomány	259 633	677	334 459	601

Forrás: Kibocsátó 2022. éves jelentéséhez készült mellékletek, könyvelési listák

A szöveges magyarázatok a 2022. év során bekövetkezett változásokat mutatják be.

Hitelintézetek refinanszírozása

2022. december 31-én a Kibocsátó kihelyezett, hitelintézetekkel szembeni követeléseinek összege 205 345 millió forintról 288 486 millió forintra növekedett. A refinanszírozás jelenleg önálló zálogjog adásvétele és visszavásárlása keretében történik. A refinanszírozott hitelintézet értékesíti a Jelzálogbanknak a követeléstől elkülönített zálogjogot és ezzel egyidejűleg kötelezettséget vállal ezen zálogjogok visszavásárlására. A hitel a kihelyező hitelintézet könyveiben marad, a Kibocsátó csak a refinanszírozott hitelintézet nem-teljesítési kockázatát viseli. Nem-teljesítése esetén a refinanszírozott hitelállomány a Kibocsátóra kerül engedményezésre. A Ptk. hatályba lépésétől 2016. szeptember 30-ig a különvált zálogjogos refinanszírozási konstrukció került alkalmazásra.

A refinanszírozott állományok növekedését a már 2021-ben is partnerek refinanszírozott állományainak emelkedése okozta. A teljes követelésállomány teljesítő. A Kibocsátó 2022 évben öt bank, hitelintézet hiteleit refinanszírozta.

Lakossági jelzáloghitelek

A lakossági jelzáloghitel portfólióban a lakáscélú hitelek dominálnak. A nem-teljesítő állomány döntő részét 2015-ben forintosított, devizában kihelyezett hitelek teszik ki.

A lakossági jelzálog-hitelállomány a vizsgált időszakban 4 131 millió forintról 2 857millió forintra csökkent. A kibocsátó lakossági hitelkihelyezést 2010 óta nem folytat, az állomány csökkenését elsősorban az ütemezett törlesztések és előtörlesztések okozzák.

2022-ben hitelkövetelés vagy egyéb követelés értékesítésre nem került sor.

Vállalati és birtokfejlesztési és föld alapú hitelek

Vállalati hitelállomány már nincs a Kibocsátónál.

A birtokfejlesztési hitelállomány a teljes követelésállományon belül az ütemezett törlesztéseknek illetve előtörlesztéseknek köszönhetően mind arányában, mind abszolút értékben folyamatosan csökken.

A hitelportfólió jelentős minőségi romlására a jövőben sem számít a Kibocsátó.

5.3 Jelzáloghitelezési piac bemutatása

Az alfejezetben szereplő adatok és információk az alábbi forrásokból származnak:

- *MNB Felügyelet Idősorok - I. Pénz és hitelpiaci szervezetek - Hitelintézetek összesen (frissítve a 2022. évi adatokkal)*
- *MNB – Statisztika – Statisztikai adatok, információk – Adatok, idősorok (X. Monetáris és egyéb mérlegstatisztikák)*
- *MNB Hitelezési Folyamatok, 2023. március*
- *MNB Lakáspiaci jelentés – 2022 november*
- *Az Takarékszövetkezet Nyrt., az Erste Jelzálogbank Zrt., az OTP Jelzálogbank Zrt. és a K&H Jelzálogbank Zrt. Éves Jelentései, továbbá az UniCredit Jelzálogbank Zrt. saját adatai*

A lakáscélú hitelek állományára vonatkozó adatokat tartalmazó MNB statisztika alapján 2023 március végén a lakossági lakáscélú hitelállomány 4 923 milliárd forintot tett ki, amelyből a forint hitelállomány 4 921 milliárd forint, a deviza hitelállomány 2 milliárd forint volt. A lakossági lakáscélú hitelállomány év/év alapon 260 milliárd forinttal (5,6 százalékkal) emelkedett a 2022 március végi adatokhoz képest. A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 740 milliárd forint volt 2023.03.31-én, amely az előző év azonos időszakához képest 6,2 százalékos csökkenésnek felel meg.

A babaváró hitelek állománya 2023 márciusában 1 940 milliárd forint volt, amellyel a lakossági hitelállomány 20%-át teszi ki ez a termék.

A hitelintézetek 2023 I. negyedében 318 milliárd forint értékben kötöttek hitelszerződéseket a háztartásokkal, ami az előző év azonos időszakához képest 50%-os visszaesést jelent. A fedezetlen fogyasztási hitelek közül a személyi kölcsönök negyedéves kibocsátása 9,3%-kal , a babaváró hitelek pedig 64%-kal maradt el az előző évi volumentektől. A babaváró hitelek visszaesését egyrészt a termék 2019 júliusi indulását követő erőteljes felfutása okozta magas bázis magyarázza, de a termék csökkenő kihasználtságát okozhatja a jogosultak számának csökkenése. A negyedéves kibocsátás több mint harmadát adó lakáshitel-szerződések 115 milliárd forintos volumene 67 %-kal maradt el az előző év azonos időszakához képest. Ebben az NHP Zöld Otthon Program indulása okozta magas bázis, valamint az emelkedő kamatkörnyezet és a visszaeső lakáspiaci tranzakciókhoz kapcsolódó alacsonyabb hitelkereslet is markáns szerepet játszott.

A 2022 negyedik negyedében kihelyezett lakáshiteleken belül 19 százalékpontos éves mérséklődést követően 28 százalékra csökkent a 10 évre kamatfixált hitelek aránya, ugyanakkor a futamidő végéig fix hiteleké 13 százalékponttal, 44%-ra emelkedett. Az 5 éves kamatfixálással rendelkező hitelek aránya 6 százalékponttal 28%-ra emelkedett egy év alatt, amiben szerepet játszhatott a támogatott hitelek növekvő

súlya is. A negyedév során kihelyezett lakáshitelek 27 százaléka államilag kamattámogatott hitel volt, melyek jellemzően 5 éves kamatperidus mellett vehetők igénybe. A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelek továbbra is meghatározó szerepet töltek be a lakáshitelezésben: a fogyasztóbarát termékek 84 milliárd forintos negyedéves kibocsátása a hasonló kamatperiódussal bíró lakáshitel-volumet 63 százalékát adta.

A Hitelezési felmérésre adott válaszok alapján 2022 negyedik negyedévében a megkérdezett intézmények nettó 17 százaléka szigorított a lakáscélú hitelek sztenderdjein a belső adósságfék-szabályokon keresztül. A szigorítás mögötti tényezőként az ügyfelek hitelképességének romlását említették legnagyobb arányban. A következő fél évre előre előretekintve a bankok hasonló arányban helyeztek kilátásba további szigorítást a lakáshitel-feltételekben a bizonytalan gazdasági kilátások miatt. A fogyasztási hitelek sztenderdjein a bankok 27 százaléka szigorított a negyedik negyedév során, mely elsősorban a felárak emelését jelentette. A szigorításhoz a forrásköltségek emelkedése és a negatív gazdasági kilátások járultak hozzá leginkább a válaszadó bankok szerint. Az ügyfelek hitelképességének romlása miatt előretekintve a bankok nettó 19 százaléka tervez további szigorításokat, a szabad felhasználású jelzáloghitelek tekintetében pedig ennél is nagyobb arányuk, 32 százalék szigorítana.

A hazai jelzálogbankok mérlegében szereplő nettó jelzáloghitel-állomány 2022 végén 2 241 milliárd forint volt, ebből a Kibocsátó részesedése 13 százalékot tett ki.

	2018.12.31	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	477,9	276,1	325,5	363,9	393,4
OTP Jelzálogbank Zrt.	1 063,2	922,6	1 001,7	1 136,3	1 166,7
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	179,3	229,6	257,9	208,8	290,9
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	131,1	164,7	186,9	192,1	196,6
K&H Jelzálogbank Zrt.	103,3	145,8	152,4	176,4	193,3
Összesen	1 954,8	1 738,8	1 924,5	2 077,5	2 241,0

Forrás: a táblázatban feltüntetett jelzálog-hitelintézetek Éves Jelentései, továbbá az UniCredit Jelzálogbank Zrt. saját adatai

5.4 Versenyhelyzet

A hazai jelzálog-hitelintézeti szektor 2015-ig háromszereplős volt, a Kibocsátó mellett kizárólag az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az OTP Jelzálogbank Zrt. folytatott jelzálog-hitelintézeti tevékenységet. A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatóval (JMM) kapcsolatos szabályozói előírásoknak történő megfelelés érdekében az elmúlt években jelentős változások zajlottak le a hazai jelzálog-hitelintézeti szektorban.

A JMM megfelelés kapcsán a szabályozásban érintett hitelintézetek alapvetően két megoldás között választhattak: (i) egy már működő, stabil infrastruktúrával rendelkező jelzálogbankkal történő refinanszírozási megállapodás útján biztosítják megfelelésüket vagy (ii) önálló jelzálogbankot alapítanak. A hitelintézetek többsége refinanszírozási megállapodások keretében kívánt megfelelni az előírásoknak, saját jelzálogbank alapítási kérelemmel három piaci szereplő fordult a Magyar Nemzeti Bankhoz. 2016 végéig két új jelzálogbank alakult meg (az Erste Jelzálogbank Zrt. és a K&H Jelzálogbank Zrt.), a szektor tagjainak száma ennek megfelelően ötre emelkedett. A piaci szereplők számának emelkedése és a refinanszírozási együttműködésben érdekelt potenciális partnerek megszerzéséért folytatott verseny a 2017-es évben új pályára állította a szektort, ezt követően a szektor szereplőinek száma már nem változott.

A JMM mutatóval kapcsolatos szabályozások 2017. április 1-ei hatálybalépést megelőző időszakban (kiemelten 2016 szeptembere és 2017. március vége között) az alkalmazkodás részeként sor került a jogszabályi előírásoknak történő megfelelés érdekében végrehajtott jelzáloglevél-kibocsátásokra is. A korábbiakhoz képest az érintett időszakban jelentősen megnőtt a jelzáloglevél tranzakciók száma, amellyel párhuzamosan a jelzáloglevelek iránti általános befektetői érdeklődés is élénkült. A számos esetben jelentős túljegyzés mellett értékesített jelzáloglevelekkel kapcsolatos hozamelvárások fokozatosan ártértékelődtek, amely az egyes kibocsátások során a jelzáloglevelektől elvárt hozamfelárak látványos csökkenésében testesült meg.

2019. október 1-jétől a JMM mutató elvárt minimális értéke 20%-ról 25%-ra emelkedett. 2022 során a Kibocsátó egy kereskedelmi bankkal rendelkezett együttműködési keretmegállapodással a JMM mutató biztosítása érdekében.

A Magyar Nemzeti Bank 2018. elején elindított elsődleges és másodpiaci vásárlásokat magába foglaló I. Jelzáloglevél Vásárlási Program a 2018-as évben kedvező finanszírozási lehetőséget biztosított a Kibocsátó és a szektor többi szereplője számára. A 2018. december végi adatok alapján az MNB által az elsődleges és másodlagos piacokon együttesen megvásárolt jelzáloglevelek állománya 381,37 milliárd forintot tett ki.

2020-ban a koronavírussal járó pénzpiaci bizonytalanságok hatásának enyhítése érdekében az MNB több jelzáloglevélpiacot érintő intézkedést hozott. A koronavírus gazdasági hatásainak ellensúlyozását célzó intézkedések részeként a JMM mutató elvárt minimális értékének tervezett növelését a szabályozó 2020-ban változatlan szinten hagyta, továbbá felfüggesztésre kerültek a JMM-ben alkalmazott banki jelzáloglevél tulajdonlást szankcionáló szabályok is.

A koronavírus okozta negatív gazdasági hatások ellensúlyozására, illetve minimalizálása érdekében az MNB több intézkedés meghozataláról döntött. Az új hitelkibocsátások támogatására a Magyar Nemzeti Bank a Monetáris Tanács 2020. április 28-i döntése alapján újabb jelzáloglevélvásárlási programot hirdetett meg, amelynek keretében az MNB a Magyarország területén székhellyel rendelkező jelzálog-hitelintézetek meghatározott feltételeknek eleget tevő jelzálogleveleinek Magyarország területén történő nyilvános forgalomba hozatala során meghatározottak szerint ajánlatot tesz (elsődleges piaci vásárlás), valamint a Magyarország területén kibocsátott meghatározott jelzálogleveleit megvásárolja (másodlagos piaci vásárlás), összesen legfeljebb a Kibocsátók Magyarország területén kibocsátott, forintban denominált mindenkori, összesített jelzáloglevél-állomány névértékének 50 százaléka erejéig, 2020. november 15-ig.

A program sikeresen támogatta a kitűzött célokat, a hazai jelzáloglevél-kibocsátások mennyisége érdemben emelkedett. A 2020 májusától kezdődő időszakban közel 250 milliárd forint értékben történt olyan jelzáloglevél-kibocsátás, amely megfelelt a program feltételeinek, jelentősen meghaladva a 2018-as vásárlási program befejezése és a vásárlások 2020. májusi újraindítása közötti időszak fix kamatozású kibocsátásait, és hosszútávú, stabil forint finanszírozást nyújtva ezzel a bankszektornak. A program érdemben hozzájárult a koronavírus-járvány kapcsán felmerült gazdasági és pénzügyi kockázatok kezeléséhez, a monetáris transzmisszió megerősítéséhez.

Az MNB piaci jelenlétének hatása az elmúlt években a hazai kibocsátású forintban denominált fix jelzáloglevelek hozamfelárainak számottevő csökkenésében és a jegybank által megvásárolt állomány emelkedésével párhuzamosan a jelzáloglevelek befektetői körének összetételében bekövetkezett változásban nyilvánult meg.

Az MNB 2019 óta dolgozik egy átfogó, a zöld pénzügyek széles területét érintő projekten, melynek része a zöld, energiahatékony ingatlanok finanszírozását elősegítő jelzáloglevelek piacát érintő fejlesztési program is. A zöld jelzáloglevelek hazai megjelenése támogatná a zöld (dedikáltan energiahatékony ingatlanokat finanszírozó) jelzáloghitelek elterjedését is. Ezek egyrészt a lakásállomány energetikai jellemzőinek javítását szolgálják, másrészt az előzetes nemzetközi tapasztalatok alapján kedvezőbb kockázati jellemzőkkel rendelkezhetnek.

A zöld jelzáloglevél-piac támogatásának egyik pillére keresletoldali ösztönzőként az MNB immáron továbbfejlesztett zöld jelzáloglevél-vásárlási programja, míg a másik pillér a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó rendelkezések módosítása, ami kínálati oldalon ösztönzi a zöld jelzáloglevelek kibocsátását. Az MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsának (PST) döntése alapján 2021. július 1-jétől a JMM számításakor az 5 éven túli eredeti futamidejű zöld jelzálogalapú forrásokat magasabb, 1,5-szeres súllyal lehet figyelembe venni.

A zöld befektetések iránti egyre nagyobb érdeklődés miatt pedig a zöld instrumentumok új, diverzifikáltabb stabil forrásbevonási lehetőséget is jelenthetnek a bankszektor számára a jövőben.

A zöld jelzáloglevél-vásárlási program keretén belül az MNB 2022 áprilisával bezárólag, az elsődleges piaci vásárlásai során összesen 57,2 milliárd forint, míg másodpiacon összesen 3,8 milliárd forint névértékben vásárolt. Az emelkedő inflációs kockázatok kezelésére az MNB a restriktív monetáris politikája részeként kamatemelési ciklusba kezdett 2021 második felében. Az árstabilitás elérése érdekében az MNB úgy döntött, hogy minden olyan programját ideiglenesen szünetelteti, ami ezen politikájával nem azonos célt

szolgál. Ennek következtében a zöld jelzáloglevél-vásárlási program és jelzáloglevél-megújítási program is határozatlan időre szüneteltetésre került.

2022 júliusától módosultak a JMM rendelet szabályai is, ugyanakkor röviddel ezt követően a bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel, a tervezett szigorítások (mutatószint 30%-ra emelése, keresztulajdonlási szabályok) törlésre kerültek a rendeletből. A módosítás részeként, a rendelet hatályba lépésétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált (2023. szeptember 30-át követően kizárólag zöld) jelzáloglevelek és refinanszírozási hitelek is elfogadhatók a JMM számítása során, ezzel is támogatva jelzáloglevelek befektetői körének bővülését a külföldi befektetők aktívabb szerephez jutásával.

A Kibocsátó által forgalomba hozott, még nem törlesztett jelzáloglevelek állománya 2022-ben 245,76 milliárd forintot tett ki, az előző évhez viszonyítva 63,14 milliárd forinttal nőtt. 2022-es év végi adatok alapján a hazai jelzálog-hitelintézeti szektor által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevél-állomány 1 940,21 milliárd forint volt, ezek alapján a Kibocsátó részesedése 12,7 százalékot tett ki.

	2019.12.31	2020.12.31	2021.12.31	2022.12.31
Takarék Jelzálogbank Nyrt.	266,75	267,75	268,75	367,25
OTP Jelzálogbank Zrt.	558,10	798,20	771,12	971,12
UniCredit Jelzálogbank Zrt.	155,79	209,16	182,62	245,76
ERSTE Jelzálogbank Zrt.	156,29	173,73	166,88	169,08
K&H Jelzálogbank Zrt.	141,50	146,50	172,00	187,00
Összesen	1 278,42	1 595,33	1 561,37	1 940,21

Forrás: a táblázatban feltüntetett jelzálog-hitelintézetek által a <http://kozvetetelek.mnb.hu> oldalon, illetve saját weboldalukon közzétett negyedéves fedezeti jelentések és transzparencia riportok

5.5 Makrogazdasági környezet alakulása

Jelen alfejezet összeállításánál felhasznált információk a Központi Statisztikai Hivatal, a Magyar Nemzeti Bank, az OECD, az IMF, az Eurostat elemzéseiből, statisztikáiból, továbbá az UniCredit Research és az UniCredit Bank Hungary elemzéseiből származnak.

A pandémiás időszak okozta sokkból lassanként kilábaló világgazdaság normalizációs folyamatait 2022-ben egy sor újabb komplex, nehezen kezelhető, illetve váratlan és kivédhetetlen kihívás tette próbára. Ezek között is első helyen érdemel említést a globális növekedésre nézve legnagyobb veszélyt jelentő infláció, ami részben a pandémiás válság alatt folytatott növekedésélénkítés, részben a visszafogott orosz gázszállítások nyomán kialakult energiaválság, a februárban kitört orosz-ukrán háborúval kapcsolatos szankciók, az ellátási láncok bizonytalansága, valamint a globális méreteket öltő aszály miatt a legtöbb országban több évtizede nem látott szintre gyorsult. Az árdinamika eleinte átmenetinek vélt – ám lényegében 2022 nagy részében kitartó – erősödése nyomán a gazdaságpolitikai törekvések homlokterébe a lassulási kockázatokat is felvállaló infláció elleni küzdelem került.

A nemzetközi pénzügyi folyamatokra jelentősebb befolyással bíró jegybankok közül a FED a magasabb inflációs kockázatok miatt jóval az EKB-t megelőzve kezdte meg a szigorítást, amikor márciusban 0,25%-ról 0,5%-ra, majd az év folyamán több lépésben további, együttesen 400 bázisponttal év végéig 4,5%-ig emelte az irányadó kamat szintjét. Az EKB 2022 júliusában 11 év után először emelt kamatot, ezzel a negatív reálkamatok nyolc éves korszakának vetett véget. Az eurózóna számára irányadó kamat július és december között -0,5%-ról 2%-ra emelkedett. A kamatemeléseken túl mindkét jegybank leállította eszközvásárlásait, illetve a FED megkezdte a mérlegfőösszeg csökkentését. Miután a monetáris döntéshozók szerint a tartós inflációs fordulat jóideig várat magára, az év folyamán mind az EKB, mind a FED retorikája az egyre erőteljesebb szigorítás irányába tolódott el, ami 2023-ra vonatkoztatva lényegében a kamatemelések folytatását, illetve az EKB esetében ez utóbbinak megkezdését jelenti. A 2023-as év elejét az USA-ból indult, majd Európában folytatódott időszakos bankpánikok uralták, amelyre a gazdasági döntéshozók határozottan reagáltak, ezzel megakadályozva egy rendszerszintű összeomlást, annak ellenére is, hogy a rendszer egészét tekintve erősödtek a morális kockázatok. A bankrendszer felől érkező

további negatív impulzusok esélye Európában kisebb köszönhetően annak, hogy a 2008-2010-es pénzügyi válság nyomán szigorodó felügyeleti szabályok prudensebb működést írnak elő a pénzintézetek számára. Ezzel együtt egy kiterjedtebb bankkrízis kialakulásának esélye továbbra sem nulla, de alappályákban nem szükséges ennek kockázatával számolni.

A monetáris szigorítás tekintetében az EKB-nál szigorúbbnak mutató FED lépései, valamint az európai energiaválság reálgazdasági csatornáit tartós dollár erősödést generáltak, és sok, a külső finanszírozásra erősen ráutalt feltörekvő gazdaságot is a monetáris szigorítás útjára kényszerített.

A kedvezőtlenbé váló finanszírozási kondíciók és a reáljövedelmeket erodáló infláció nyomán ütemesen romlott a globális üzleti klíma, és az év második felétől a legtöbb gazdaságban már a növekedés terén is a lassulás határozott jeleit lehetett tapasztalni. A negatív trendeket felerősítette a Kínában újraéledő COVID járványhullámmal szemben képviselt zéró tolerancia, ami erősen visszafogta a világ második legnagyobb gazdaságának dinamikáját, és megtörte az ellátási láncok egy éve tartó konszolidációját.

A 2021 ősztől két negyedéven át tartó erőteljes fiskális expanzió miatt 2022 elejére túlfűtötté vált a gazdaság, a felpörgetett belső kereslet és a felrobbanó globális energiaárak gyors külső egyensúlyromlást és forint gyengülést, a régióban az egyik legmagasabb inflációt, továbbá az államháztartás egyensúlyának jelentős mértékű megbillenését eredményezték.

Májusra egyértelművé vált, hogy a fiskális kiigazítás elkerülhetetlen. A korrekcióra több lépésben került sor a nyár folyamán. Első körben a GDP 3%-ára rúgó kiigazító csomag látott napvilágot, amelynek 40%-a ágazati adókból, 60% kormányzati kiadások visszavágásából származik. A második körben a lényeges jelentő kiadáscsökkentő, illetve további bevételt növelő lépések következtek a rezsitámogatás átalakításával és a KATA módosításával.

A kiigazító csomag legtöbb eleme tovább fokozta a fiskális növekedésélénkítés, a globális energiaár-robbanás, a feszes munkaerőpiac által hajtott bértörésműködés, valamint a jelentősen meggyengült forint miatt már amúgy is erős árnyomást. Az év elején még 8%-közeli infláció 2022 végéig az Európai Unióban mért legmagasabb ütemet jelentő 24,5%-ra gyorsult, a teljes év átlagát tekintve pedig a 2021 évi 5,1%-ról 14,5%-ra emelkedett. A pénzromlás terén ehhez hasonlóan magas, 14,8%-os ütemet 1998-ban mért utoljára a KSH. Az élelmiszerekre és üzemanyagokra bevezetett árkorlátozás nem volt képes érdemben fékezni az inflációt.

2022 értékelése kapcsán az elszabadult infláció mellett feltétlenül említést érdemel a forint erőteljes leértékelődése, amely maga is egy nagyon jelentős árnyomást erősítő tényezővé lépett elő az év második harmadától kezdődően. A magyar fizetőeszköz január 1-je és az új negatív rekord napjaként jegyzett október 13-a között az euróval szemben 15%-kal, a dollárral szemben 27%-kal értékelődött le, helyzetét a globális piaci trendeken kívül több országspecifikus kockázati tényező is rontotta. Így többek közt a meggyengült fundamentumok (államháztartási és a külső finanszírozási hiány megugrása), az orosz gáztól való nagyfokú függőség és a különadókra fókuszáló kiigazító csomag kedvezőtlen piaci fogadtatása. Ezeknél is nagyobb jelentőséggel bírt az árfolyam alakításában az uniós támogatások bizonytalan sorsa, valamint, hogy a jegybank kamatdöntései (egyhetes betét) több ízben szembe mentek a tendenciózusan várakozások felett alakuló infláció alapján tartósabb, és magasabb pályán mozgó kamatemelési ciklusra számító piaci elvárásokkal. A forint több héten tartó szabadesésének a jegybank október közepén meghozott szigorító lépései, – többek között az egynapos betéti kamat 18%-ra történt emelése – vetettek véget.

Bár az októberi kamatemelésnek, a gázárak szeptember óta ereszkedő trendjének és a decemberi uniós alkunak köszönhetően az elszorított veszteségeket év végére sikerült nagyjából a felére faragnia, 2022 egészét tekintve a forint alulteljesítő volt a legtöbb feltörekvő devizához képest, leértékelődése kedvezőtlen kihatással van az inflációs, fizetési mérleg és fiskális folyamatokra. A magas kamatkörnyezet ugyanakkor megtette hatását, és a 2023. év elején a forint az egyik legjobban teljesítő deviza lett.

A magyar bankszektor teljesítménye

Jelen alfejezet összeállításakor a Magyar Nemzeti Bank adatai alapján saját bankrendszer elemzéseinkre támaszkodtunk.

A magyar bankrendszer 485 milliárd forintos adózás utáni nyereséget ért el 2022-ben az MNB előzetes adatai szerint, ami 6%-kal maradt el az egy évvel korábbtól.

Az átlagos ROE mutató 8,2% lett. A jegybanki kamatemelések és a hitelállomány bővülése a nettó kamatbevételek 62%-os megugrását okozta, ennek hatását azonban kioltotta a működési és a kockázati költségek emelkedése.

A reálgazdasági aktivitástól, a hitelezéstől és a pénzforgalmi tranzakcióktól nagymértékben függő nettó díj- és jutalékbevételek 17%-kal emelkedtek. A működési költségek 32%-kal múlták felül az egy évvel korábbit, amelynek oka elsősorban az újonnan bevezetett extraprofit adó volt.

Számos egyszeri és átmeneti negatív tétel sújtotta a bankszektor eredményességét 2022-ben: A kormány 212,3 milliárdos extraprofitadót vetett ki a bankszektorra, 2022. július 1-jétől az értékpapír-tranzakcióra is kiterjesztették a tranzakciós illetéket, az illeték felső határát pedig tranzakciónként 6 ezer forintról 10 ezer forintra emelték, ami még 5,8 milliárd forint terhet jelent a pénzügyi szektornak. A lakossági jelzáloghitelek kamatstop költsége is sújtotta a bankszektor, 2022 novembertől kamatstopot vezettek be a kkv-hitelek esetében is, melyet 2023 májusában a kormány meghosszabbított. 2022 egészében 453 milliárd forintnyi értékvesztés- és céltartalék került megképzésre, ami másfélszerese az előző évinek, azonban ez még nem a hitelportfólió romlását tükrözi. Az MNB tájékoztatása szerint a nettó értékvesztés és céltartalékképzés domináns részét egy nagy méretű, jelentős külföldi kitettséggel bíró bankcsoport képezte.

A teljes hitelállomány NPL-rátájának csökkenő trendje 2021 év végére megállt, 2022-ben folyamatos emelkedést mutatott, a IV. negyedév végén 2,9% volt.

A nem pénzügyi vállalatok NPL-rátája 4,0%-os szinten stagnált, a háztartások összes hitelállományának NPL-rátája az előző év végi 4,1%-ról 4,4%-ra emelkedett a 2022-ben, míg a lakóingatlan fedezett hitelek esetében 4,0%-ról 3,8%-ra csökkent.

December végén a teljes belföldi hitelállomány 16,5%-kal nőtt 2021 év végéhez képest, ezen belül a nem pénzügyi vállalatoknak nyújtott hitelek állománya 16,3 százalékot növekedett egy év alatt, amelyet az állami hitelprogramok erősítettek.

A háztartásoknak nyújtott hitelek 6,3%-kal nőttek 2021 év végéhez képest, részben a támogatott hitelek, részben a kamatemelés kapcsán előrehozott kereslet, illetve a lakáspiaci áremelkedés következtében növekvő hitelösszegek miatt. A hitelezés dinamikus emelkedésében az NHP Zöld Otthon Program (ZOP) iránti erőteljes kereslet is szerepet játszott, melynek révén a második negyedévben rekord volumenű lakáshitel-kibocsátás valósult meg. Az infláció és a lakásárak dinamikus emelkedése miatt azonban reálértéken a lakossági hitelkibocsátás érdemben elmarad a 2008-as válságot megelőző szintektől. A kamatemelési ciklus hatására előrehozott kereslet is megjelenhetett 2022 júliustól a lakáspiaci tranzakciók visszaesésével, a kamatok további emelkedésével, valamint az NHP ZOP kifutásával párhuzamosan az újhitel-kibocsátás csökkent. Az általános moratórium kivezetése, valamint az előtörlesztések megugrása miatt már az első félévben is csökkent a hitelállomány növekedési üteme.

2022-ben a lakáshitelek új kihelyezése 8,3 %-kal 1 195 milliárd forintra csökkent. December hónap a lakáshitelezés szempontjából kifejezetten gyenge volt, az új kihelyezések összege 41 milliárd forintot tett ki, ami 61%-kal kevesebb az előző év decemberéhez képest. A babaváró hitelekre nagy volt a kereslet az év végén, decemberben 70 milliárd forintnyi szerződéskötés történt, 2022 egészét azonban így is 17%-os csökkenéssel zárta ez a hiteltípus, míg a személyi kölcsönök 2022-ben 5%-kal nőni tudtak, azonban decemberi szerződéskötések 20%-kal elmaradtak az egy évvel korábbitól. Az újhitel kihelyezések dinamikájának mérséklődése 2023 elején is folytatódott.

A bankrendszer felügyelete és szabályozása

Jelen alfejezet összeállításakor a Jegybanktv. (2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról), a Magyar Nemzeti Bank (www.mnb.hu) elemzéseire, a Pénzügyi Stabilitási Jelentésekre, továbbá a Magyar Nemzeti Bank tevékenységéről nyilvánosan rendelkezésre álló információkra támaszkodtunk.

Magyar Nemzeti Bank

Az MNB speciális részvénytársaságként működő jogi személy, amely tevékenységét a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvényben (MNB tv.) meghatározott körben végzi.

2013. október elsejétől a jegybank látja el a pénz-, tőke- és biztosítási piac felügyeletét, továbbá a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelet (PSZÁF) eddigi fogyasztóvédelmi és piacfelügyeleti funkcióit.

Az MNB elsődleges célja az árstabilitás elérése és fenntartása. A jegybank e cél veszélyeztetése nélkül támogatja a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának fenntartását, ellenálló képességének növelését, a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását és a rendelkezésére álló eszközökkel a kormány gazdaságpolitikáját.

Az MNB alapvető feladatai a következők:

- meghatározza és megvalósítja a monetáris politikát;
- kizárólagos jogosultként törvényes fizetőeszköznek minősülő bankjegyet és érmét bocsát ki, ideértve az emlékbankjegyet és emlékérmét is;
- kizárólagos jogosultként a magyar gazdaság külső stabilitásának megőrzése érdekében hivatalos deviza-és aranytartalékot képez és kezeli azt;
- kizárólagos jogosultként a devizatartalék kezelésével és az árfolyam-politika végrehajtásával kapcsolatban devizaműveleteket végez;
- kizárólagos jogosultként felvigyázza a fizetési és elszámolási, valamint értékpapír-elszámolási rendszereket ennek keretében felvigyázza a rendszer, valamint a központi szerződő fél tevékenységét végző szervezet tevékenységét e rendszerek biztonságos és hatékony működése, továbbá a pénzforgalom zavartalan lebonyolítása érdekében. Ezen jogkörében, valamint az MNB tv. 171. § (3) bekezdésében meghatározott jogalkotási jogkörében részt vesz a fizetési és elszámolási, valamint az értékpapír-elszámolási rendszerek kialakításában;
- a feladatai ellátásához és az Európai Unió működéséről szóló szerződéshez fűzött, a Központi Bankok Európai Rendszere és az Európai Központi Bank Alapokmányáról szóló (4.) Jegyzőkönyv 5. cikkében meghatározott, az Európai Központi Bankkal szemben fennálló statisztikai adatszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges statisztikai információkat gyűjt és hoz nyilvánosságra;
- kialakítja a pénzügyi közvetítőrendszer ellenálló képességének növelését, valamint a pénzügyi közvetítőrendszernek a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását célzó makroprudenciális politikát. Ennek érdekében az MNB-ben meghatározott keretek között feltárja a pénzügyi közvetítőrendszer egészét fenyegető üzleti és gazdasági kockázatokat, elősegíti a rendszerszintű kockázatok kialakulásának megelőzését, valamint a már kialakult rendszerszintű kockázatok csökkentését vagy megszüntetését, továbbá hitelpiaci zavar esetén a hitelezés ösztönzésével, a túlzott hitelkiáramlás esetén annak visszafogásával járul hozzá a közvetítőrendszer gazdaságfinanszírozó funkciójának kiegyensúlyozott megvalósulásához

Az MNB alapvető feladatain túl a következő feladatokat látja el:

- szanálási hatóságként jár el;
- kizárólagosan ellátja a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét
 - a) a pénzügyi közvetítőrendszer zavartalan, átlátható és hatékony működésének biztosítása,
 - b) pénzügyi közvetítőrendszer részét képező személyek és szervezetek prudens működésének elősegítése, a tulajdonosok gondos joggyakorlásának felügyelete,
 - c) az egyes pénzügyi szervezeteket, illetve a pénzügyi szervezetek egyes szektorait fenyegető, nemkívánatos üzleti és gazdasági kockázatok feltárása, a már kialakult egyedi vagy szektorális kockázatok csökkentése vagy megszüntetése, illetve az egyes pénzügyi szervezetek prudens működésének biztosítása érdekében megelőző intézkedések alkalmazása,
 - d) a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybevevők érdekeinek védelme, a pénzügyi közvetítőrendszerrel szembeni közbizalom erősítése céljából
- ellátja a fogyasztó és a pénzügyi közvetítőrendszer szervezetei között létrejött – szolgáltatás igénybevételére vonatkozó – jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügy bírósági eljáráson kívüli rendezését a **Pénzügyi Békéltető Testület** (PBT) útján. A PBT szakmailag független, alternatív vitarendezési fórum. A bírósági eljárásoknál gyorsabb és olcsóbb megoldást nyújt a fogyasztók és a velük szerződéses kapcsolatban álló pénzügyi szolgáltató közötti anyagi, polgári eljárást igénylő jogvitákban.

Ugyancsak az MNB tv. határozza meg az MNB szerveit, a következőképpen: a Monetáris Tanács, a Pénzügyi Stabilitási Tanács, az igazgatóság, valamint a felügyelőbizottság.

Az MNB legfőbb döntéshozó szerve a **Monetáris Tanács**.

A **Pénzügyi Stabilitási Tanács** az MNB-nek a felvigyázással, a makroprudenciális és a szanálási hatósági feladatokkal, valamint a prudenciális felügyelettel kapcsolatos döntéshozó testülete, és ezen feladatokkal kapcsolatban a Monetáris Tanács által meghatározott keretek között az MNB nevében jár el ezen feladatokkal kapcsolatos hatósági eljárásokban.

Az MNB tv. alapján a Monetáris Tanács és a Pénzügyi Stabilitási Tanács döntéseinek végrehajtásáért, valamint az MNB működésének irányításáért az **igazgatóság** felel.

A Monetáris Tanács, a Pénzügyi Stabilitási Tanács és az igazgatóság feladataira, működésének rendjére vonatkozó rendelkezéseket az MNB tv., az MNB alapító okirata, szervezeti és működési szabályzata, illetve az e testületek által megalkotott ügyrendek tartalmazzák.

Bankrendszeri forint lejárat eltéréseiről és a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóról (JMM)

A 2014. évi LXXVII. törvény (ún. forintosítási törvény) alapján a fennálló lakossági deviza jelzáloghitel-állomány szinte egésze a törvény által rögzített árfolyamon forintosításra került.

A konverzióknak köszönhetően a legjelentősebb rendszerszintű kockázat, az árfolyamkockázat már nem terheli többé a fogyasztókat, a bankszektorban azonban érdemi likviditási kockázat marad a forint lejárat eltérés növekedésének hatására. A forintra konvertálandó jelzáloghitelek túlnyomó többsége ugyanis 10 évnél hosszabb hátralévő futamidővel rendelkezik, miközben a bankrendszer forintforrásai – jellemzően betétek formájában – éven belüli lejáratúak. Bár a lejárat eltérés a banküzem természetes velejárója – hiszen a bankok működésének egyik fontos eleme a lejárat transzformáció – a túlzott lejárat eltérés rendszerszintű likviditási kockázatokat okozhat. A lejárat eltérés csökkentése érdekében a Magyar Nemzeti Bank 2015-ben új szabályozói eszköz, a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) bevezetését jelentette be.

A 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet 2017. április 1-jétől 2021. június 30-ig volt hatályos.

A rendelet előírja, hogy a hazai hitelintézetek a forint lakossági jelzáloghitel-állományukat hosszú lejáratú, stabil, jelzálog-fedezetű forrásokkal kell finanszírozniuk. 2017. április 1-jétől előírt 15%-os JMM szint folyamatosan emelésre került. A 20/2015 (VI. 29.) MNB rendeletet hatályon kívül helyező 20/2021 (VI. 23.) MNB rendelet szövege szerint a JMM mutatónak 2022. október 1-től el kell érnie 30%-os szintet, amelyet az MNB 2022 július 1-től hatályban levő rendelete egy évvel, 2023 október 1-jére halasztott, majd ezt követően törölte a hatályos rendelet szövegéből. A beszámítható források kibocsátáskori futamideje is folyamatosan emelkedett. Jelenleg nem zöld jelzáloglevelek esetén ez legalább 3 év.

A Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató (JMM) a lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont források (pl. jelzáloglevelek, jelzálog fedezete mellett kibocsátott egyéb értékpapírok, jelzálogbanki refinanszírozási hitelek) és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági jelzáloghitelek nettó állományának hányadosaként számítandó ki konszolidált szinten. A tényező értéke a hitelintézet által tulajdonolt jelzáloglevél-állomány és a mérlegfőösszeg hányadosa alapján kerül meghatározásra a rendeletben meghatározottak szerint. A lakás-takarékpénztárak által lejegyezett jelzáloglevelek 2018 októberétől valódi stabil forrásbevonásként vehetők figyelembe.

A JMM bevezetésének bejelentését követően két új jelzálogbank alakult, a K&H Jelzálogbank Zrt. és az Erste Jelzálogbank Zrt.

Az MNB a Zöld Programjának megfelelően támogatja a pénzügyi rendszer hozzájárulását a klímaváltozással kapcsolatos kockázatok mérsékléséhez. Ennek keretében a jegybank felülvizsgálta a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó szabályozását.

Az MNB Pénzügyi Stabilitási Tanácsának (PST) döntése alapján 2021. július 1-jétől a JMM számításakor az 5 éven túli eredeti futamidejű zöld jelzálogalapú forrásokat magasabb, 1,5-szeres súllyal lehet figyelembe venni. Ez a zöld jelzáloglevelek irányába terelheti a kibocsátásokat, támogatva a kötvények fedezetéül szolgáló jelzáloghitel-portfóliók zöldítését is. Az MNB a jelzáloglevelek zöldként való értékelése tekintetében a banki alkalmazkodás és a befektetői orientáció támogatása érdekében nemzetközileg széles körben elfogadott és használt standardok követését várja el.

2022 áprilisával bezárólag a zöld jelzáloglevél-piac támogatásának egyik pillére keresletoldali ösztönzőként az MNB zöld jelzáloglevél-vásárlási programja volt, ami az MNB döntése értelmében az infláció megfékezése érdekében hozott intézkedésével összhangban határozatlan ideig szünetel. A másik pillér a jelzáloghitel-finanszírozás megfelelési mutatóra (JMM) vonatkozó rendelkezések módosítása, ami kínálati oldalon ösztönzi a zöld jelzáloglevelek kibocsátását.

2022 júliusától módosultak a JMM rendelet szabályai is. A bizonytalan makrogazdasági és pénzügyi környezetre való tekintettel, a tervezett szigorítások (mutatószint 30%-ra emelése, kereszttulajdonlási szabályok) törülésre kerültek. A módosítás részeként, a rendelet hatályba lépésétől a forint jelzálogalapú források mellett az egyéb devizában denominált (2023. szeptember 30-át követően kizárólag zöld) és a kereskedelmi ingatlanra bejegyzett zálogjoggal fedezett (korlátozott mértékig) jelzáloglevelek és

refinanszírozási hitelek is elfogadhatók a JMM számítása során, ezzel is támogatva jelzáloglevelek befektetői körének bővülését a külföldi befektetők aktívabb szerephez jutásával.

6. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

6.1 A kibocsátó csoporton belüli pozíciója

6.1.1 UniCredit Csoport

Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely egyedülálló szolgáltatási kínálattal rendelkezik Olaszországban, Németországban, Közép- és Kelet-Európában. Célja, hogy a közösségeknek megadja a lehetőséget a növekedésre, miközben a legjobbat nyújtja minden érdekelt fél számára, és segít kibontakoztatni ügyfelei és munkatársai képességeit és lehetőségeit Európa-szerte. A digitalizáció és az ESG-elvek melletti elkötelezettség az UniCredit szolgáltatásainak kulcsfontosságú eszköze. Segítenek abban, hogy kiváló teljesítményt nyújtsanak az érdekelt feleknek, és fenntartható jövőt teremtsenek ügyfelei, közösségei és munkatársai számára.

6.1.2 UniCredit Bank Hungary Zrt.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt., melyet 1990-ben alapítottak, korszerű banki termékek, valamint átfogó és rugalmas banki szolgáltatások széles választékát kínálja mind lakossági ügyfeleinek, mind kis- és középvállalkozásoknak, valamint nagyvállalatoknak. 2022. december 31-én országshozta 52 bankfiókkal állt ügyfelei rendelkezésére.

2022 végén az UniCredit Bank Hungary Zrt. (IFRS szerint kalkulált) konszolidált mérlegfőösszege 5 052 milliárd forint volt, adózott eredménye 84,8 milliárd forint volt.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. két üzleti divíziót működtet: a Vállalati, valamint a Lakossági és kisvállalati divíziót. Egyedüli tulajdonosa a Kibocsátónak.

6.1.3 UniCredit Jelzálogbank Zrt.

2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. választja meg és menti fel a Kibocsátó döntéshozó szerveinek és felügyeleti testületeinek tagjait, valamint jelentős befolyást gyakorol a vezetés felett.

A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló tevékenységeit ellátó – területeit, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, a számvitel stb., 2008 óta folyamatosan kiszervezi az UniCredit Bank Hungary Zrt.-hez. 2009. április 1-jétől a Kibocsátó egyes üzleti területeinek feladatait szintén az UniCredit Bank Hungary Zrt. látja el kiszervezett tevékenységként, ügynöki megbízási szerződés keretében. Ennek megfelelően az üzleti ingatlanok és a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, valamint a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel kapcsolatos teljes ügyintézés az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. A hitelezési tevékenység forrásául szolgáló Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátását, valamint a refinanszírozási tevékenységet továbbra is a Kibocsátó végzi.

7. TRENDEK, JELENTŐSEN HÁTRÁNYOS VAGY LÉNYEGES VÁLTOZÁS

7.1 Kibocsátót érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

Az alábbiaktól eltekintve 2022. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2022. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

A Kibocsátót terhelő különadó. A kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként – Magyarország Kormánya nemrég döntött egy – éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kibocsátót is) által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi

tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is).

Kamatstop. 2023 május 12-én kihirdetett 175/2023. (V.12.) és a 176/2023. (V.12.) Kormány rendeletekben között módosításokkal a lakossági és vállalati kamatstop 2023. december 31-ig meghosszabbításra került.

Az Unicredit Csoportot terhelő adófizetési kötelezettség. Az UniCredit Csoportot a gazdasági folyamatok miatt szükséges, fiskális konszolidációs intézkedések részeként rendkívüli adók terhelhetik. 2023 augusztusában az olasz kormány az olaszországi bankok nettó kamatbevétel növekménye után fizetendő rendkívüli adó bevezetéséről szóló rendeletet hagyott jóvá. A rendelet szerint a megnövekedett kamateredményt 40%-os adófizetési kötelezettség terhelné, amely mértéke nem haladhatja meg a bank eszközeinek 0,1%-át. A rendelet törvényi erőre való emelkedése befolyásolhatja az Unicredit Csoport profitabilitását, illetve a Kibocsátó bankcsoporton belül betöltött szerepe miatt kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó tőkehelyzetét.

7.2 Kezest érintő jelentősen hátrányos vagy lényeges változások

Az alábbiaktól eltekintve 2022. december 31-e óta a Kezes pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kezes kilátásaiban 2022. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

A Kezest terhelő különadó. A kedvezőtlen gazdasági folyamatok miatt szükséges fiskális konszolidációs intézkedések részeként – Magyarország Kormánya nemrég döntött egy – éves rendszerességgel a hitelintézetek (ideértve a Kezest is) által a 2022-es és 2023-as adóévek vonatkozásában megfizetendő, a 2022-es adóév tekintetében 10 százalékos, a 2023-as adóév tekintetében pedig 8 százalékos mértékű – új különadó bevezetéséről. Az új különadó alapja a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti, az adóévet megelőző adóévi éves beszámoló alapján meghatározott nettó árbevétel. A fentiek mellett Magyarország Kormánya (i) megemelte a pénzügyi tranzakciós illeték legnagyobb értékét; és (ii) a pénzügyi tranzakciós illeték hatályát a korábbiaknál több ügylettípusra is kiterjesztette (ideértve különösen egyes pénzügyi eszközök megvásárlását is).

Kamatstop. 2023 május 12-én kihirdetett 175/2023. (V.12.) és a 176/2023. (V.12.) Kormány rendeletekben között módosításokkal a lakossági és vállalati kamatstop 2023. december 31-ig meghosszabbításra került.

Az Unicredit Csoportot terhelő adófizetési kötelezettség. Az UniCredit Csoportot a gazdasági folyamatok miatt szükséges, fiskális konszolidációs intézkedések részeként rendkívüli adók terhelhetik. 2023 augusztusában az olasz kormány az olaszországi bankok nettó kamatbevétel növekménye után fizetendő rendkívüli adó bevezetéséről szóló rendeletet hagyott jóvá. A rendelet szerint a megnövekedett kamateredményt 40%-os adófizetési kötelezettség terhelné, amely mértéke nem haladhatja meg a bank eszközeinek 0,1%-át. A rendelet törvényi erőre való emelkedése befolyásolhatja az Unicredit Csoport profitabilitását, illetve a Kezes bankcsoporton belül betöltött szerepe miatt kedvezőtlenül érintheti a Kezes tőkehelyzetét

8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY –BECSLÉS

A Kibocsátó a jelen regisztrációs okmányban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

9. A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ TESTÜLETEI

9.1 Igazgatóság

A Kibocsátó igazgatóságát a következő személyek alkotják:

Farkas Bálint	az 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.

9.2 Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Giacomo Volpi	a Felügyelő Bizottság elnöke
Albert Johan Hulshof	Felügyelőbizottság tagja
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.
Albert Johan Hulshof	a Felügyelőbizottság tagja, az UniCredit Bank Hungary Zrt. Vállalati Divízió vezetője, 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. Pénzügyi Divízió vezetője, üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tóth Balázs	a Felügyelőbizottság tagja, 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. 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.

9.3 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.

10.A KIBOCSÁTÓ FŐRÉSZVÉNYESE

A Kibocsátó irányítása többszintű: a magyarországi összevont irányítást a Kibocsátó egyedüli tulajdonosa, az UniCredit Bank Hungary Zrt., az ellenőrzést, valamint az operatív irányítást a Felügyelőbizottság és az Igazgatóság látja el. A Kibocsátó egyedüli részvényese, az UniCredit Bank Hungary Zrt. által bevezetett vállalatirányítási rendszer keretében úgynevezett ügydöntő Felügyelőbizottság került létrehozásra. A Kibocsátó Alapszabálya szerint az Igazgatóság tagjai megválasztásának, visszahívásának és díjazása megállapításának joga a Felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik, továbbá egyes – az Alapszabályban meghatározott – ügydöntő határozatok meghozatala a Felügyelőbizottság előzetes jóváhagyásához van kötve. A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 62. §-a szerinti feladatokat a Kibocsátó Alapszabálya alapján a Felügyelőbizottság látja el. Az Igazgatóság a Kibocsátó törvényes képviselője és ügyvezető szerve. Az Igazgatóság a Felügyelőbizottság ellenőrzése mellett a magyar jogszabályok, az Alapszabály, valamint az UniCredit S.p.A. által kiadott és a 32/2020. sz. (VI. 29.) Igazgatósági határozattal elfogadott „Group Managerial Golden Rules”, valamint az UniCredit S.p.A. egyéb irányelveivel összhangban vezeti és irányítja a Kibocsátó üzleti tevékenységét, gazdálkodását, és gondoskodik az eredményes működés feltételeiről. A Kibocsátó operatív irányítását az Igazgatóság belső tagjai látják el.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint a Kibocsátó közvetlen irányítást biztosító, befolyással rendelkező részvényese kijelenti, hogy nem folytat a Kibocsátóra nézve tartósan hátrányos üzletpolitikát, és az egymás közötti szerződéses kapcsolatban a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó előírásokat szigorúan betartja.

A Kibocsátónak nincs arról tudomása, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. a közeljövőben a közvetlen irányítást biztosító befolyásoló részesedését csökkenteni kívánja

11.A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA, PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ MÚLTBELI PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A legutolsó auditált pénzügyi kimutatás dátuma: 2022. december 31. Az alábbi áttekintést az auditált pénzügyi beszámolóban megjelenő adatok alapján a Kibocsátó állította össze, magát az áttekintést a Kibocsátó könyvvizsgálója nem auditálta.

11.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai

		2021.12.31.	2022.12.31.
	<i>mutató kalkulációja</i>	<i>IFRS auditált</i>	<i>IFRS auditált</i>
ROE	<u>adózott eredmény</u>	10,7%	3,2%
<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>	saját tőke		
	<u>adózott eredmény</u>	81,5%	22,0%
	jegyzett tőke		
Tőke megfelelési mutató (%)	<u>szavatoló tőke</u>	202,3%	256,52%

A mutatószám reprezentálja a pénzüintézetek részére vonatkozó európai uniós egységes tőkekövetelmény megfelelés mértékét. Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) szerinti kockázati kitétségeket a kockázattal súlyozott eszközérték reprezentálja, míg a rendelet szerinti szavatoló tőke a kockázati kitétségekből esetlegesen felmerülő veszteségek fedezésére szolgáló tartalékot testesít meg. A magasabb mértéke az intézmény biztonságosabb működésére utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.

kockázattal súlyozott
eszközérték

Saját tőke – fedezettség

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.

saját tőke

8,7%

5,9%

összes forrás

Értékvesztés fedezettség

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.

elszámolt értékvesztés

5,7%

9,5%

ügyfelekkel szembeni
követelések

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. és 2022. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2021. és 2022. évi éves beszámolóiban szereplő adatok alapján kalkulált mutatók.

11.2 A Kibocsátó IFRS szerinti adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele 2021. és 2022. december 31-én (adatok millió forintban)

	2021.12.31	2022.12.31
Adózás előtti eredmény	2 686	725
Adófizetési kötelezettség	-242	-65
Általános tartalékképzés/feloldás	-	-
Eredménytartalék igénybevétele osztaléokra	-	-
Jóváhagyott osztalék	-	-
Tárgyévi nettó eredmény	2 444	660
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	15 064	14 442
Jogi tartalékok	1 487	1 553
Értékelési tartalék	55	170
Tárgyévi nettó eredmény	2 444	660
Saját tőke	22 833	20 608

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. és 2022. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2021. és 2022. évi éves beszámoló.

**11.3A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelései 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
Pénzeszközök és pénzgyenértékesek	326	326	326	0	0	0	0
Befektetési céllal tartott értékpapírok	49 804	60 436	293	0	16 972	9 205	33 966
Hitelintézetekkel szembeni követelések	204 825	271 397	3 151	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	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	-186	-186	-186	0	0	0	0
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	-174 331	-219 361	0	0	-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.

**11.4A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban
2022.12.31-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
Pénzeszközök és pénzgyenértékesek	6 093	6 097	6 097	0	0	0	0
Befektetési céllal tartott értékpapírok	42 922	67 363	651	495	3 666	41 414	21 137
Hitelintézetekkel szembeni követelések	288 337	310 454	46 719	7 573	17 458	97 531	141 173
Ügyfelekkel szembeni követelések	2 602	3 167	39	121	329	1 502	1 176
Követelések összesen	339 954	387 081	53 506	8 189	21 453	140 447	163 486

Hitelintézetekkel szembeni kötelezettségek	-72 176	-82 293	0	-12 888	-18 247	-51 158	0
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	-164	-168	-168	0	0	0	0
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	-215 609	-302 694	-2 682	0	-62 433	-141 245	-96 334
Kötelezettségek összesen	-287 949	-385 155	-2 850	-12 888	-80 680	-192 403	-96 334

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója

11.5 A Kibocsátó IFRS szerinti mérleg kimutatása 2022.12.31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021.12.31.	2022.12.31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegegyenértékesek	326	6 093
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	1 903	6 083
Banki kihelyezések	204 825	288 337
Ügyfél kihelyezések	4 001	2 602
Befektetési célú értékpapírok	49 804	42 922
Immateriális javak	5	9
Tényleges adó követelés	-	123
Egyéb eszközök	323	420
Eszközök összesen	<u>261 187</u>	<u>346 589</u>
Források		
Pénzügyi források	48 916	72 176
Ügyfélforrások	186	164
Kibocsátott értékpapírok	174 331	215 609
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	14 674	37 820
Tényleges adókötelezettség	63	0
Halasztott adó kötelezettség	4	16
Céltartalékok	5	1
Egyéb kötelezettségek	175	195
Kötelezettségek összesen	<u>238 354</u>	<u>325 981</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Tőketartalék	783	783
Eredménytartalék	15 064	14 442
Jogi tartalékok	1 487	1 553
Értékelési tartalékok	55	170
Tárgyévi nettó eredmény	2 444	660
Saját tőke összesen	<u>22 833</u>	<u>20 608</u>
Kötelezettségek és saját tőke összesen	<u>261 187</u>	<u>346 589</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója

11.6 A Kibocsátó IFRS szerinti eredménykimutatása 2022-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021.12.31	2022.12.31
		1
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	7 785	18 908
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	1 386	4 284
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	-6 186	-22 144
Nettó kamatbevétel	<u>2 985</u>	<u>1 048</u>
Jutalékbevételek	-	-
Jutalékráfordítások	-422	-466
Nettó jutalékráfordítás	<u>-422</u>	<u>-466</u>
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	416	1 038
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	220	-4
Devizaeredmény	-	14
Működési eredmény	<u>3 199</u>	<u>1 630</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	73	-85
Bérek és személyi jellegű kifizetések	-83	-89
Általános működési költségek	-493	-794
Egyéb céltartalék	-3	4
Immateriális javak értékcsökkenése	-1	-1
Működési költségek	<u>-580</u>	<u>-880</u>
Egyéb bevétel	-	64
Egyéb ráfordítás	-6	-4
Egyéb eredmény	<u>-6</u>	<u>60</u>
Adózás előtti eredmény	<u>2 686</u>	<u>725</u>
Adókötelezettség	-242	-65
Tárgyévi nettó eredmény	<u>2 444</u>	<u>660</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója

11.7 A Kibocsátó IFRS szerinti teljes átfogó eredmény kimutatása 2022-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021.12.31	2022.12.31
Tárgyévi nettó eredmény	<u>2 444</u>	<u>660</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	-357	126
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	<u>32</u>	<u>-11</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-325</u>	<u>115</u>
Egyéb átfogó eredmény nettó	<u>-325</u>	<u>115</u>
Nettó Átfogó eredmény	<u>2 119</u>	<u>775</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója

11.8 A Kibocsátó IFRS szerinti saját tőke kimutatása 2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	Jegy- zett tőke	Tőke- tar- talék	Eredmény- tartalék	Jogi tarta- lások	Értékelési tartalékok	Adózott ered- mény	Össze- sen	
					(Valós érték értéke- lési tartalé- ka)	(Cash -flow fedezeti tarta- lék)		
Egyenleg 2021. január 1-én	3 000	783	13 954	1 243	380	-	1 354	20 714
Előző évi nettó eredmény	-	-	1 354	-	-	-	-1 354	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	2 444	2 444
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	-325	-	-	-325

Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	1 354	-	-325	-	1 090	2 119
Általános tartalék képzés	-	-	-244	244	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-244	244	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-	-	-	-	-	-
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyenleg 2022. december 31-én	3 000	783	15 064	1 487	55	-	2 444	22 833
Egyenleg 2022. január 1-én	3 000	783	15 064	1 487	55	-	2 444	22 833
Előző évi nettó eredmény	-	-	2 444	-	-	-	-2 444	-
Üzleti év nettó eredménye	-	-	-	-	-	-	660	660
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok értékelési tartalék nettó változása	-	-	-	-	115	-	-	115
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	2 444	-	115	-	-1 784	775
Általános tartalék képzés	-	-	-66	66	-	-	-	-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-66	66	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-3 000	-	-	-	-	-3 000
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-3 000	-	-	-	-	-3 000
Egyenleg 2022. december 31-én	3 000	783	14 442	1 553	170	-	660	20 608

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója

11.9 A Kibocsátó IFRS szerinti cash flow kimutatása 2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021.12.31	2022.12.31
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	2 444	660
Készpénzmozgást nem okozó tételek:		
Értékcsökkenés	1	1
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	-81	180
Egyéb átfogó eredménnyel szemben értékelt pénzügyi instrumentumok valós érték különbözetének nem realizált veszteség/nyeresége	-358	127
Nem működési cash-flowhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza ártértékelésből eredő nyereség/veszteség	-14 423	-19 201
Értékpapírok eladásának / visszavásárlásának realizált eredménye	-220	4
Nettó kamatbevételek	<u>-2 985</u>	<u>-1 048</u>
Eredmény terhére elszámolt nyereségadó ráfordítás	242	65
<i>Működési pénzáramlás</i>	-17 824	-19 872
Egyéb eszközök változása	-116	-97
Egyéb kötelezettségek változása	76	20
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	940	1 396
Banki kihelyezések változása	37 838	-83 849
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök változása	-796	-4 180
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	24	-22
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	-14 666	22 000
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek változása	14 587	23 146
Kapott kamatbevétel	8 812	23 227
Fizetett kamatok	-6 253	-18 869
Fizetett adó	-118	-251
<i>Szokásos tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	40 328	-37 479
Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Immateriális javak beszerzése	-	-5
Befektetési célú értékpapírok beszerzése	-18 949	-12 362
Befektetési célú értékpapírok értékesítése, lejáratá	<u>12 000</u>	<u>15 336</u>
<i>Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-6 949	2 969
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kibocsátása	29 745	67 569
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok törlesztése	-55 570	- 5 080
Fizetett osztalék	<u>-2 516</u>	<u>-3 000</u>
<i>Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás</i>	-28 341	59 489
Nettó pénzeszköz változás	-10 342	5 767
Pénzeszközállomány az év elején	<u>10 668</u>	<u>326</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>326</u>	<u>6 093</u>

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi éves beszámolója

11.10 Mérlegfőösszeg és eredmény

2022. december 31-én a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti mérlegfőösszege 346 589 millió forint volt, ami 2021. december 31-hez viszonyítva 32,7%-os növekedést jelent. Az IFRS szerint számított adózás előtti eredmény 2022. december 31-én 725 millió forint volt, ami az előző évi eredményhez képest 73,0%-os csökkenést jelent. Az IFRS szerint számolt adózott eredmény 2022. december 31-én 660 millió forint volt, ami 73,0%-os csökkenést jelent a 2021. december 31-i 2 444 millió forint adózott eredményhez viszonyítva.

11.11 A legutóbbi pénzügyi információ dátuma

Az utolsó év, amelyre vonatkozóan ellenőrzött pénzügyi információk rendelkezésre állnak, a regisztrációs okmány dátumához képest 18 hónavnál nem régebben zárult le. A legutóbbi ellenőrzött pénzügyi információ dátuma 2022. december 31.

11.12 A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése

Az Alaptájékoztatóban bemutatott 2021. Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabályok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti készített beszámolókat a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft., míg 2022. IFRS szerint készített beszámolókat a KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft. auditálta.

A fent megnevezett könyvvizsgálók a Kibocsátó legutóbbi kettő pénzügyi évre vonatkozó éves beszámolóját korlátozás nélküli könyvvizsgálati záradékkal látták el.

11.13 Bírósági és választott bírósági eljárások

A Kibocsátóval szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt és jelenleg sincs folyamatban olyan hatósági vagy peres eljárás, amelynek kimenetele lényegesen befolyásolhatja vagy a közelmúltban befolyásolhatta a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy jövedelmezőségét.

A Kezessel szemben az elmúlt 12 hónap során nem volt és jelenleg sincs folyamatban olyan hatósági vagy peres eljárás, amelynek kimenetele lényegesen befolyásolhatja vagy a közelmúltban befolyásolhatta a Kezes pénzügyi helyzetét vagy jövedelmezőségét.

11.14 A Kibocsátó és a Kezes pénzügyi helyzetében bekövetkezett jelentős változás

A fenti IV.7. Trendek, jelentősen hátrányos vagy lényeges változás című fejezetben foglaltaktól eltekintve 2022. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi teljesítményében vagy helyzetében lényeges változás, valamint a Kibocsátó kilátásaiban 2022. december 31-e óta jelentősen hátrányos változás nem következett be.

12. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

12.1 Alaptőke

A Kibocsátó alaptőkéje 3000 darab 1.000.000 forint névértékű, teljes mértékben befizetett törzsrészevényből áll, amely részvények szavazati jogot biztosítanak, és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel.

12.2 Alapszabály

A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága tartja nyilván 01-10-043900 cégjegyzékszám

A Kibocsátó az alábbiakban meghatározott tevékenységek folytatására jött létre (az Alapszabály III. fejezetében foglaltak alapján):

- egyéb monetáris közvetítés;
- egyéb hitelnyújtás;
- máshová nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés; és
- egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

Ezen tevékenységek keretén belül a Kibocsátó a Jht. rendelkezései szerint kizárólag az alábbi tevékenységeket folytatja:

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;
- pénzkölcsön nyújtása, Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezességvállalás esetén; és
- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása.

A Kibocsátó hatályos Alapszabálya megtekinthető a Kibocsátó honlapján:

https://www.jelzalogbank.hu/system/files/2023/07/28/JZB_hatalyos_alapszabaly_20220601.pdf&type=related¹².

13. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Üzleti szerződések az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel

A Kibocsátó korábbi Jelzáloglevél kibocsátásaihoz program szervezőként, forgalmazóként és fizető ügynökként igénybe vette anyavállalata, az UniCredit Bank Hungary Zrt. közreműködését. Ezen szolgáltatási szerződések a forgalomba hozott Jelzáloglevelek lejáratáig vannak érvényben.

A Kibocsátó több önálló zálogjog-vásárlási keretmegállapodást kötött az UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel, melynek keretében önálló zálogjog megvásárlása és részletvétele vagy halasztott fizetés mellett történő visszavásárlása útján folyamatosan refinanszírozást nyújt az anyavállalat részére. Ezek a keretmegállapodások kiterjednek az UniCredit Bank Hungary Zrt. állami kamattámogatású lakossági forint jelzáloghitelei refinanszírozására, továbbá a lakossági, nem támogatott jelzáloghitelei refinanszírozására. Ezen felül a Kibocsátó a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatályba lépését követően jelentős összegű refinanszírozási jelzálogkölcsönt nyújtott az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nek, részben corporate (vállalati) részben pedig retail (lakossági) ügyletek refinanszírozására. Tekintettel arra, hogy az önálló zálogjogokra vonatkozó visszavásárlási szerződések, valamint a refinanszírozási jelzáloghitel-szerződések alapján a fizetési kötelezettség az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t terheli, ezek olyan szerződések, amelyek jelentőséggel bírnak abból a szempontból, hogy a Kibocsátó teljesíteni tudja-e a kibocsátandó

¹² 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.

értékpapírok kapcsán felmerülő fizetési kötelezettségét. A refinanszírozott devizahitelek kizárólag corporate (vállalati) ügyletek.

A Kibocsátó az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel, illetve az UniCredit Leasinggel kötött szerződést hitelbiztosítéki érték megállapítását érintő szolgáltatás igénybevétele céljából.

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (mint Kezes) készfizető kezességet vállalt a Kibocsátó már forgalomban lévő és a jövőben forgalomba hozandó jelzálogleveleiből, nem fedezett kötvényeiből, valamint a hitel és kölcsönügyletekből továbbá a bankközi betétekből eredő fizetési kötelezettségeiért.

2018. január 10-én a Kibocsátó határozatlan időre szóló árjegyzői megállapodást kötött az UniCredit Bank Hungary Zrt-vel. Az árjegyzési körbe a Kibocsátó által kibocsátott azon jelzáloglevelek tartoznak, melyek eredeti futamideje a legelső kibocsátást követően legalább három év, és amelyek hátralévő futamideje a forgalomba hozatal időpontjában eléri vagy meghaladja az egy évet, és amely a Budapesti Értéktőzsde Zrt. Hitelpapír Szekciójába bevezetésre került.

Szolgáltatói és ügynöki szerződések az UniCredit Bank Hungary Zrt. -vel

2008 óta a Kibocsátó kiszolgáló funkciót ellátó, a 2013. évi CCXXXVII. törvény szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes tevékenységei folyamatosan kiszervezésre kerültek. A kiszervezés a Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. között két szolgáltatási keretszerződés alapján valósul meg. Ezen szerződések részletesen szabályozzák, hogy pontosan mely feladatokat milyen határidőkkel és minőségben kell elvégezni, amelyért a Kibocsátó piaci árú szolgáltatói díjat fizet. A Kibocsátó a kiszervezés tényét az MNB-nek bejelentette.

A szolgáltatási keretszerződések alapján kiszervezett tevékenységek a következők:

- humánpolitika;
- banküzem;
- IT biztonság;
- kontrolling;
- kockázatkontrolling;
- szervezés;
- jog;
- compliance;
- pénz-és tőkepiaci elszámolások;
- piaci kockázatkezelés (MARS);
- számvitel és adó;
- fizetésforgalom és bankművelet;
- anti fraud tevékenység;
- adatmenedzsment;
- ICT (informatikai és kommunikációs technológiai tevékenység).

2009. április 1-jétől a Kibocsátó egyes üzleti területeinek feladatait kiszervezett tevékenységként szintén az UniCredit Bank Hungary Zrt. látja el. Ennek keretében az üzleti ingatlanok finanszírozásával, a lakásvásárló magánszemélyek finanszírozásával, a birtokfejlesztési és földalapú hitelezéssel, valamint a partnerbanki refinanszírozással kapcsolatos háttérműveleti ügyintézés az UniCredit Bank Hungary Zrt. végzi. Az ügynöki megbízási szerződés alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. átfogó ügynöki szolgáltatást nyújt a Kibocsátónak. Az egységes szerkezetbe foglalt ügynöki szerződést a Magyar Nemzeti Bank H-EN-I-84/2019. számú határozatával hagyta jóvá.

A magánszemély ügyfelek ügyleteivel kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- hitelezési tevékenységgel kapcsolatos ügynöki feladatok;

- új vagy módosított biztosítéki szerződés előkészítése, szerződéskötés, hitel- és biztosítéki szerződés módosításának előkészítése és szerződésmódosítás megkötése;
- földhivatali ügyintézés és törlési engedélyek kiadása;
- utógondozás, szerződésmódosítási kérdések esetén döntéshozatal sztenderd ügyleteknél;
- monitoring tevékenység, negyedéves felülvizsgálat az Utógondozási terület ellenőrzése alatt;
- behajtás, work-out (az ügynöki szerződés 7. számú Mellékletében foglaltak szerint);
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- termékmenedzsment tevékenységek;
- 12/2001. Kormányrendelet alapján nyújtott támogatott hitelekkel kapcsolatos feladatok (az ügynöki szerződés 5. számú Melléklete);
- a 134/2009. Kormányrendelet szerinti támogatott hitelekkel kapcsolatos feladatok; és
- panaszkezelés.

A retail kisvállalati és birtokfejlesztési ügyfelek ügyleteivel kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- utógondozás;
- új vagy módosított biztosítéki szerződés előkészítése, szerződéskötés, hitel- és biztosítéki szerződés módosításának előkészítése és szerződésmódosítás megkötése;
- ügyféligények kiszolgálása;
- panaszkezelés;
- üzleti oldal – monitoring és éves review tevékenység elvégzése;
- kockázatkezelés – monitoring tevékenység nem teljesítő ügyfelek esetében;
- behajtás: restrukturálási és work-out tevékenység;
- értékvesztés és céltartalékképzés;
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- a Kibocsátó által folyósított birtokfejlesztési és kiegészítő birtokfejlesztési hittel kapcsolatos feladatok;
- birtokfejlesztési hitelek kamatkondícióinak módosításával és meghirdetésével kapcsolatos feladatok.

A refinanszírozással kapcsolatos ügynöki tevékenységek a következők:

- refinanszírozással kapcsolatos könyvelési tevékenységek;
- fedezeti könyv nyilvántartása, módosítása a fedezeti könyv vezetőjének engedélye alapján;
- ügyfél akvizíció (ügyfél = refinanszírozott pénzügyi intézmény) tevékenység támogatása (üzleti tárgyalások szervezése, azokon való részvétel, tárgyalás-előkészítő anyagok és emlékeztetők megírása, ajánlatok összeállítása és küldése);
- termékfejlesztésben való részvétel, ügyféligényekre válaszoló megoldások kialakítása;
- ügyfélkiszolgáló folyamatok támogatása, fejlesztése;
- indikatív ajánlatok előkészítése, küldése és nyomon követése;

- limit előterjesztések és kapcsolódó döntés előkészítő anyagok (pl. Investment Committee anyag) határidőre történő elkészítése és menedzselése, előterjesztés prezentálása és képviselése a helyi döntéshozatali fórumokon és a Bankcsoport felsőbb döntési szintjein;
- refinanszírozási ügyfélkapcsolatok kiépítése, szerződés csomag, ügyfél-dokumentáció véglegesítésében, beszerzésében való részvétel, kezelés;
- ügyfélnyitások és számlanyitások támogatása;
- ügyfélkérdések megválaszolása, ügyfél-reklamációk kezelése (szükség esetén);
- ügyfél-monitoring támogatása, ügyfeladatok frissítése és KYC feladatok elvégzése;
- éves limit review-k elvégzése, monitoring, szükség esetén új limitok igénylése.

14. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó által fizikai betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- (i) A Kibocsátó 2022. június 1-i Alapszabálya.
- (ii) A Kezes 2023. május 17-i Alapszabálya.
- (iii) Az Alaptájékoztató és az egyes Végleges Feltételek.
- (iv) A Kibocsátó Igazgatóságának a Program jóváhagyásával kapcsolatos 11/2023. számú határozata.
- (v) A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei.
- (vi) A Kibocsátó IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (vii) A Kibocsátó IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (viii) A Kezes IFRS szerint 2021. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolója és az azzal kapcsolatos független könyvvizsgálói jelentés.
- (ix) A Kezes IFRS szerint 2022. 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)¹³ és a Budapesti Értéktőzsde ([https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/\\$issuer/2782](https://www.bet.hu/oldalak/ceg_adatlap/$issuer/2782))¹⁴ honlapján, valamint az MNB által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)¹⁵ honlapon.

¹³ 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.

¹⁴ 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.

¹⁵ A Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a weboldalon található információk nem képezik az

A Vezető Forgalmazó Éves jelentései megtekinthetők a Vezető Forgalmazó honlapján. (https://www.unicreditbank.hu/hu/rolunk/befektetok/eves_jelentes.html)¹⁶

15.A JELZÁLOGLEVELEK FEDEZETÉVEL KAPCSOLATOS SZÁMÍTÁSI MÓDSZEREK BEMUTATÁSA (IDEÉRTVE A DEVIZÁBAN RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ RENDES FEDEZETEK, ILLETVE A DEVIZÁBAN DENOMINÁLT JELZÁLOGLEVELEK UTÁN FIZETENDŐ TŐKE ÉS KAMATÁLLOMÁNYOK FORINTRA TÖRTÉNŐ ÁTSZÁMÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS SZABÁLYOKNAK A BEMUTATÁSÁT IS)

A Jht. 14. §. (7) bekezdése alapján abban az esetben, ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe.

Abban az esetben, ha a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető rendes fedezetként figyelembe.

A devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke- és kamatállományok forintra történő átszámítása az adott napi MNB középárfolyam alkalmazásával történik.

16.A GARANCIÁRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

16.1 A Készfizető Kezességvállalás jellege

- 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készfizető kezességet vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó 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 tulajdonosával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. A Hiteleszköz jogosultja – választása szerint – akár a Kibocsátó, akár a Kezes, vagy pedig egyszerre mindkettőjük ellen fordulhat. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Hiteleszköz alapján fennálló kötelezettségekhez.
- A Jelzálogleveleket és a Kötvényeket a Kezes Készfizető Kezességvállalása biztosítja. A Készfizető Kezességvállalás érvényesítésére egyebek mellett a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a **Ptk.**) készfizető kezességvállalásra vonatkozó szabályainak – ideértve azon rendelkezéseket is, hogy a kezes a jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a kötelezett ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben – a figyelembe vétele mellett kerülhet sor.

16.2 A Készfizető Kezességvállalás hatálya

A nyilatkozat értelmében a Kezes a jogosultaknak a nyilatkozatban jelzett 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)¹⁷ jelenik meg a „Befektetői információk” részben, hitelezők és azok jogutódja, engedményese, mint jogosultak esetén a Kibocsátó honlapján megjelent értesítés mellett, a Kibocsátó

¹⁶ 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.

¹⁷ 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.

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 nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében a Kezesnek semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A jelen pont szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad a készfizető kezességvállalásra vonatkozó kötelezettségvállalás visszavonása közzétételét követő 30. (harmincadik) napot megelőzően kibocsátott a Nyilatkozatban meghatározott forgalomban lévő Jelzáloglevelek és Kötvények – ideértve a Program keretében kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is - vonatkozásában. A Készfizető Kezességvállalás ezekre a kötelezettségekre mindaddig kiterjed amíg ezeket a Kibocsátó vagy a Kezes ki nem egyenlítette.

A Kezes Készfizető kezességvállalási nyilatkozata az Alaptájékoztató 1. sz. Mellékletében található, továbbá megtekinthető a Kibocsátó weboldalán is (<https://www.jelzalogbank.hu/news/content.html?cid=850&contentType=news>).

17.A KEZES BEMUTATÁSA

17.1 A Kezes fontosabb mutatószámai

		2021.12.31.	2022.12.31.
	mutató kalkulációja	IFRS auditált	IFRS auditált
ROE	<u>adózott eredmény</u>	11,7%	21,7%
<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>	saját tőke		
	<u>adózott eredmény</u>	192,1%	351,8%
	jegyzett tőke		
Tőke megfelelési mutató (%)	<u>szavatoló tőke</u>	20,68%	21,77%
<i>A mutatószám reprezentálja a pénzügyintézetek részére vonatkozó európai uniós egységes tőkekövetelmény megfelelés mértékét. Az 575/2013 EU Rendelet (CRR) szerinti kockázati kitétségeket a kockázattal súlyozott eszközérték reprezentálja, míg a rendelet szerinti szavatoló tőke a kockázati kitétségekből esetlegesen felmerülő veszteségek fedezésére szolgáló tartalékot testesít meg. A magasabb mértéke az intézmény biztonságosabb működésére utal a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok számára.</i>	kockázattal súlyozott eszközérték		
Saját tőke – fedezettség	<u>saját tőke</u>	8,6%	7,7%
<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>	összes forrás		

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. és 2022. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2021. és 2022. évi konszolidált éves beszámolóiban szereplő adatok alapján kalkulált mutatók

**17.2 A Kezes adózás előtti eredménye és tárgyévi nettó eredménye, valamint Saját tőke összetétele
2021. és 2022. december 31-én (adatok millió forintban)**

	2021.12.31	2022.12.31
	IFRS	IFRS
	auditált	auditált
Adózás előtti eredmény	50 949	93 266
Adófizetési kötelezettség	-4 610	-8 421
Tárgyévi nettó eredmény	46 339	84 845
Ebből: a Kezes tulajdonosaira jutó rész	46 337	84 840
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	275 402	257 795
Jogi tartalék	57 638	66 502
Értékelési tartalék	-12 034	-45 814
Tárgyévi nettó eredmény	46 337	84 840
Saját tőke (a Kezes tulajdonosára jutó Saját tőke)	395 361	391 341

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2021. december 31. és 2022. december 31-ei fordulónapokkal elkészített auditált 2021. és 2022. évi konszolidált éves beszámoló

A Kezes működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos egyéb pénzügyi információk

A Kezes IFRS szerinti konszolidált pénzügyi helyzet kimutatása 2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021. december 31.	2022. december 31.
Eszközök		
Pénzeszközök és pénzegyenértékesek	415 612	667 141
Kereskedési célú értékpapírok	1 324	2 828
Kereskedési célú származékos pénzügyi eszközök	235 186	275 557
Fedezeti célú származékos pénzügyi eszközök	75 073	206 163
Banki kihelyezések	1 171 501	929 477
Ügyfél kihelyezések	1 730 549	2 061 277
Befektetési célú értékpapírok	880 328	813 540
Tőkebefektetések	-	-
Befektetési célú ingatlanok	8 864	8 725
Tárgyi eszközök	25 127	24 449
Immateriális javak	19 526	21 207
Tényleges adó követelés	10	141
Halasztott adó eszköz	1 632	4 943
Egyéb eszközök	31 882	36 909
Értékesítésre tartott befektetett eszközök	-	45
Eszközök összesen	<u>4 596 614</u>	<u>5 052 402</u>
Források		
Pénzügyintézeti források	801 064	759 106
Ügyfélforrások	2 792 420	2 887 653
Kibocsátott kötvények	183 330	318 407
Kereskedési célú származékos pénzügyi kötelezettségek	238 942	279 560
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek	2 108	-
Fedezeti célú származékos pénzügyi kötelezettségek	115 647	341 633
Céltartalék	18 657	18 627
Tényleges adó kötelezettség	380	4 581
Halasztott adó kötelezettség	277	478
Egyéb kötelezettségek	48 346	50 931
Kötelezettségek összesen	<u>4 201 171</u>	<u>4 660 976</u>
Saját tőke		
Jegyzett tőke	24 118	24 118
Tőketartalék	3 900	3 900
Eredménytartalék	275 402	257 795
Jogi tartalékok	57 638	66 502
Egyéb tartalékok	-	-
Értékelési tartalékok	-12 034	-45 814
Tárgyévi nettó eredmény	46 337	84 840

A Bank tulajdonosára jutó saját tőke összesen	<u>395 361</u>	<u>391 341</u>
Kisebbségi részesedés	<u>82</u>	<u>85</u>
Saját tőke összesen	<u>395 443</u>	<u>391 426</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált eredménykimutatása

2022-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021. december 31.	2022. december 31.
Effektív kamatmódszerrel kalkulált kamatbevétel	<u>76 914</u>	<u>227 254</u>
Egyéb kamat és kamatjellegű bevételek	<u>36 597</u>	<u>115 530</u>
Kamatráfordítások és kamat jellegű kiadások	<u>-34 059</u>	<u>-199 425</u>
Nettó kamatbevétel	<u>79 452</u>	<u>143 359</u>
Jutalékbevételek	<u>54 862</u>	<u>65 445</u>
Jutalékráfordítások	<u>-9 879</u>	<u>-11 826</u>
Nettó jutalékbevétel	<u>44 983</u>	<u>53 619</u>
Osztalékbevétel	<u>191</u>	<u>9</u>
Kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	<u>-313</u>	<u>2 287</u>
Fedezeti elszámolások nettó eredménye	<u>45</u>	<u>1 552</u>
Nem kereskedési célú pénzügyi eszközök nettó eredménye	<u>-2 631</u>	<u>302</u>
Devizaeredmény	<u>13 503</u>	<u>3 154</u>
Működési eredmény	<u>135 230</u>	<u>204 282</u>
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok	<u>-7 781</u>	<u>-11 600</u>
Bérek és személyi jellegű kifizetések	<u>-22 271</u>	<u>-25 330</u>
Általános működési költségek	<u>-48 525</u>	<u>-74 242</u>
Egyéb céltartalék	<u>-1 369</u>	<u>1 299</u>
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	<u>-2 028</u>	<u>-2 201</u>
Immateriális javak értékcsökkenése	<u>-3 395</u>	<u>-4 467</u>
Működési költségek	<u>-77 588</u>	<u>-104 941</u>
Egyéb bevétel	<u>2 361</u>	<u>7 427</u>
Egyéb ráfordítás	<u>-1 245</u>	<u>-1 763</u>
Egyéb eredmény	<u>1 116</u>	<u>5 664</u>
Befektetési célú ingatlanokkal kapcsolatos eredmény	<u>-28</u>	<u>-139</u>
Adózás előtti eredmény	<u>50 949</u>	<u>93 266</u>
Adókötelezettség	<u>-4 610</u>	<u>-8 421</u>
Tárgyévi nettó eredmény	<u>46 339</u>	<u>84 845</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	<u>46 337</u>	<u>84 840</u>
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	<u>2</u>	<u>5</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált átfogó eredménykimutatása
2022-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021. december 31.	2022. december 31.
Tárgyévi nettó eredmény	<u>46 339</u>	<u>84 845</u>
A jövőben eredményben realizálandó tételek:		
IFRS 9 áttérés hatása	-	-
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok valós érték különbözete	<u>-1 282</u>	<u>-1 432</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok halasztott adó hatása	<u>115</u>	<u>129</u>
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása	<u>-1 167</u>	<u>-1 303</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változása	<u>-37 737</u>	<u>-35 802</u>
Cash-flow fedezeti tartalék változásának adója	<u>3 396</u>	<u>3 222</u>
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása	<u>-34 341</u>	<u>-32 580</u>
A jövőben eredményben nem realizálandó tételek:		
Ingatlanok átértékelés különbözete	<u>-241</u>	<u>134</u>
Ingatlanok átértékelés különbözetének halasztott adó hatása	<u>22</u>	<u>-10</u>
Ingatlanok átértékelés különbözetének nettó hatása	<u>-219</u>	<u>124</u>
<i>Egyéb átfogó eredmény, nettó</i>	<u>-35 727</u>	<u>-33 759</u>
Nettó átfogó eredmény	<u>10 612</u>	<u>51 086</u>
Ebből:		
A Társaság tulajdonosaira jutó rész	<u>10 610</u>	<u>51 081</u>
Nem ellenőrzött részesedésekre jutó rész	<u>2</u>	<u>5</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált saját tőke változás kimutatása
2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	<u>Jegy-</u> <u>zeti</u> <u>tőke</u>	<u>Tőke-</u> <u>tartalék</u>	<u>Eredmény-</u> <u>tartalék</u>	<u>Jogi</u> <u>tartalékok</u>	<u>Értékelési tartalékok</u>			<u>Adózott</u> <u>eredmény</u>	<u>Össze-</u> <u>sen</u>	<u>Kisebb-</u> <u>ségi</u> <u>része-</u> <u>sedés</u>	<u>Összesen</u>
					Valós érték értékelé si tartalék a	Cash-flow fedezeti tartalék	Tárgyi eszköz értékelé si tartalék				
Egyenleg 2022. január 1-én	24 118	3 900	275 402	57 638	6 633	-19 564	897	46 337	395 361	82	395 443
Előző évi nettó eredmény	-	-	46 337	-	-	-	-	-46 337	-	-	-
Üzleti év nettó eredménye								84 840	84 840	5	84 845
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valós értéken értékelt értékpapírok nettó változása					-1 303				-1 303		-1 303
Cash-flow fedezeti tartalék nettó változása						-32 580			-32 580		-32 580
Ingatlanok átértékelés különbszetének nettó hatása							124		124		124
Kisebbségi részese dés változása									-	-2	-2
Teljes tárgyévi átfogó jövedelem	-	-	46 337	-	-1 303	-32 580	124	84 840	51 081	3	51 084
Általános tartalék képzés			-8 864	8 864					-		-
Ingatlanok realizált átértékelési különbszet átvezetése Eredménytartalékba	-		20				-20		-		-
Átvezetések a saját tőke összetevői között	-	-	-8 844	8 864	-	-	-20	-	-	-	-
Fizetett osztalék	-	-	-55 100	-	-	-	-	-	-55 100	-	-55 100
Tulajdonosokkal szembeni tételek	-	-	-55 100	-	-	-	-	-	-55 100	-	-55 100
Egyenleg 2022. december 31-én	24 118	3 900	257 795	66 502	5 330	-52 144	1 001	84 840	391 341	85	391 426

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi konszolidált éves beszámolója

A Kezes IFRS szerinti konszolidált cash flow kimutatása
2022. december 31-re vonatkozóan (adatok millió forintban)

	2021.12.31	2021.12.31
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás		
Tárgyévi nettó eredmény	46 339	84 845
Módosító tételek		
Értékcsökkenés	5 423	6 668
Tárgyi eszközök átruházásából származó haszon	-50	3
Fedezeti célú derivatív eszközök nettó árfolyamváltozása	27 786	59 095
Értékvesztés és hitelezési veszteségekre képzett céltartalékok nettó összege	5 134	12 368
Árfolyam veszteség/(nyereség) a tárgyi eszközökön (ingatlanok)	243	212
Árfolyam veszteség/(nyereség) a befektetési célú ingatlanokon	28	139
Nem működési cash-flowkhoz kapcsolódó valós értékelésből és deviza átértékelésből eredő nyereség/veszteség	93 749	67 727
Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök kivezetéséből származó nettó veszteség	1 127	2 296
Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt értékpapírok eladásából származó nettó nyereség	-2 113	-1 357
Nettó kamatbevétel	-79 452	-143 359
Üzleti kombináció	-5 603	-5
Eredmény terhére elszámolt adóráfordítás	4 610	8 421
Működési pénzáramlás	97 221	97 053
Kereskedési célú eszközök változása	-159 226	-41 875
Egyéb eszközök változása	77 859	-6 671
Halasztott adóeszköz változása	-	-1
Egyéb kötelezettségek változása	-14 953	5 394
Ügyfelekkel szembeni követelések változása	-39 054	-342 670
Egyéb bankbetétek változása	-230 333	241 907
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek változása	151 182	95 233
Egyéb bankok által elhelyezett betétek változása	141 924	-41 958
Kereskedési célú pénzügyi kötelezettségek változása	164 362	38 510
Kapott kamatbevétel	113 511	342 784
Fizetett kamatok	-34 059	-199 425
Fizetett adó	-2 098	-4 120
Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás	169 115	87 108

Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás

Tárgyi eszközök eladásának árbevétele	76	22
---------------------------------------	----	----

Tárgyi eszközök beszerzése	-5 211	-1 671
Immateriális javak beszerzése	155	-6 148
Értékpapírok beszerzése	-178 493	-419 099
Értékpapírok értékesítése, lejárat	73 916	393 747
Kisebbségi részesedés változása	<u>-92</u>	<u>3</u>
Befektetési tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-109 649	-33 146
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás		
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kibocsátása	27 745	161 602
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok törlesztése	-48 980	-4 720
Fizetett, jóváhagyott osztalék	-	-55 100
Lízingkötelezettséggel kapcsolatos kifizetések	<u>-1 033</u>	<u>-1 268</u>
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzeszközváltozás	-22 268	100 514
Nettó pénzeszköz növekedés	134 419	251 529
Pénzeszközállomány az év elején	<u>281 193</u>	<u>415 612</u>
Pénzeszközállomány az év végén	<u>415 612</u>	<u>667 141</u>

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2022. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2022. évi konszolidált éves beszámolója

17.3 A Kezes érintő általános információk:

Kezes jogi és kereskedelmi neve: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Kezes székhelye: H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041348 cégjegyzékszámmon.

Kezes jogi formája: zártkörű részvénytársaság

Kezes működésére irányuló jog: magyar

Kezes bejegyzésének országa: Magyarország

Kezes alapításának időpontja: 1990. január 23.

Kezeset és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása: Nincsenek a jelen pénzügyi évben a Kezes kilátásait az ésszerűen eljáró Kezes által előre látható módon jelentősen befolyásoló trendek.

Kapcsolat a többi csoporton belüli társasággal: A Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A., amely társaságtól a Kezes tulajdonosi-irányítási szempontból függ. A Kezes tulajdonosi, irányítási szempontból nem függ más csoporttagoktól. (Csoport alatt az UniCredit Csoport értendő.)

Nyereség előrejelzés vagy becslés: A Kezes az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

17.4 A Kezes igazgatási, irányító és felügyelő szervei

A Kezes Igazgatóságát a következő személyek alkotják:

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

Az Igazgatóság tagjainak beosztása és üzleti elérhetősége:

Tóth Balázs	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának elnöke; elnök-vezérigazgató. az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Giacomo Volpi	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának elnökhelyettese; vezérigazgató-helyettes, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának elnöke. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Albert Johan Hulshof	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a Vállalati divízió vezetője, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Anschau János	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; az Operatív divízió vezetője (COO, Chief Operation Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Ivana Lonjak Dam	az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a Kockázatkezelési divízió vezetője (CRO, Chief Risk Officer), az

UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Nevena Nikse

az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Pénzügyi divízió vezetője (CFO, Chief Financial Officer), az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Svetlana Pancenko

az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. People&Culture divízió vezetője. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Vörös Réka

az UniCredit Bank Hungary Zrt. Igazgatóságának tagja; a. Lakossági és kisvállalati divízió vezetője, az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Felügyelőbizottságának tagja. Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

A Felügyelőbizottság tagjai a következő személyek:

Emilia Stefanova Palibatchiyska	Felügyelőbizottság elnöke
Emidio Salvatore	Felügyelőbizottság tagja
Gianfranco Bisagni	Felügyelőbizottság tagja
Maria Chiara Manzoni	Felügyelőbizottság tagja
Veronica Tomasoni	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.

17.5 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2022. évi teljesítménye és eredménye

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2022. év végi mérlegfőösszege 5 052 milliárd forint volt, 456 milliárd forinttal (10%-kal) nőtt a 2021. év végi értékhez képest.

Az ügyfelekkel szembeni nettó követelések állománya 2022. év végén 2 061 milliárd forint volt, a közel 20%-os növekedés jelentősebb részben az üzleti aktivitás bővülésének tudható be, kisebb részben pedig a devizahitelek átértékelési hatásával magyarázható. A hitelintézetekkel szembeni követelésállomány 929 milliárd forint volt, több mint 20%-kal elmaradva az előző évi értéktől. A bank ügyfelekkel szembeni kötelezettségállománya 2 888 milliárd forinttal zárta a 2022-es évet, a hitelekhez viszonyított szerényebb éves növekedés eredményeként a hitel/betét arányát kifejező mutató az előző évi 62%-ról 71%-ra emelkedett.

A bankcsoport 2022. tárgyévi adózott eredménye 84,8 milliárd forintot tett ki, ami több mint 80%-kal haladta meg az előző évi értéket. A kiemelkedő eredménynövekedés elsősorban a megváltozott kamatkörnyezet nyomán magasabb kamateredménynek tudható be. A nettó jutalékeredmény éves növekedési üteme csaknem 20% volt, míg a tradingeredmény – kizárólag a Treasury FX swap ügyletein kimutatott negatív eredmény miatt – némi elmaradást mutatott az előző évi értékhez képest. A működési költségek igen erőteljes emelkedése mögött elsősorban az adófizetési kötelezettség markáns növekedése állt (a csoportnak 2022-ben együttesen – új adónemként – 15,5 milliárd forint extraprofit-különadó fizetési kötelezettsége keletkezett); emellett az erős inflációs nyomás, az energiaárak emelkedése és a forintgyengülés is nagy szerepet játszott. A nettó értékvesztés is jelentősen, csaknem 50%-kal haladta meg az előző évi értéket. A különbség egyrészt a szintén kormányzati intézkedésekhez (kamatstop) kapcsolódó elszámolásokkal, másrészt a megnövekedett geopolitikai kockázatok fedezésére elkülönített összegekkel magyarázható.

A bank eredményességét jelző indikátorok (az adózás utáni eredményre vetítve) az alábbiak:

$ROA_{2022} = 1,76\%$ $ROE_{2022} = 21,57\%$

ROA₂₀₂₁ = 1,07% ROE₂₀₂₁ = 11,88%

Az eszköz- és tőkearányos megtérülési indikátorok a magasabb adózás utáni eredmény miatt emelkedtek 2022-ben. A magasabb kamatkörnyezett nagymértékben hozzájárult az erősebb 2022 évi jövedelmezőséghez.

17.6 Az UniCredit Bank Hungary Zrt. üzletágainak 2022. évi beszámolója

17.6.1 Vállalati divízió

Miként a világgazdaság, úgy a Vállalati divízió számára is a 2022. évet az orosz–ukrán háború, az infláció emelkedésére adott jegybanki szigorítás, a kamatemelés és a forint árfolyamának volatilitása határozta meg. A megnövelt hitelállomány és a kamatemelések hatására a Vállalati divízió ennek megfelelően jelentős bevételnövekedést realizált 2022-ben, amely során fenntartotta az erős fókuszot a befektetett eszközök minőségén és a digitalizálási lehetőségeken. A vállalati hitelállomány + 21,9%-kal nőtt egy év alatt, a hitelpiaci részesedés év végén 10,7% volt. A Vállalati divízió továbbra is a bank vezető szegmense, mind a bevétel, mind a nyereséget tekintve.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. azonban az eredménymutatókon túl is az egyik legsikeresebb magyarországi vállalati bank. A neves fórumokon odaítélt díjak és a vállalati ügyfelek visszajelzései igazolják, hogy kiváló a megítélésük. Az ügyfelei körében lebonyolított objektív elégedettségi vizsgálat (Net Promoter Score – NPS) alapján a magas szolgáltatási színvonalnak köszönhetően az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2022-ben is kiemelkedő eredményt ért el a magyarországi vállalati és befektetési bankok között. A Euromoney éves cash management felmérése alapján az UniCredit Bank Hungary Zrt. elnyerte a Euromoney Market Leader és Best Service Provider díjakat. Mindemellett a Euromoney éves kereskedelemfinanszírozási felmérése alapján is a 2022. év piacvezetőjeként és a legjobb kereskedelemfinanszírozási szolgáltatójaként ismerte el az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t. Ezeken túl a tizenhatodik alkalommal, megújult formában megrendezett Mastercard – Év Bankja versenyen az UniCredit Bank Hungary Zrt. második díjat nyert „Az év vállalati termék és szolgáltatás innovációja 2021” kategóriában innovatív Smart Data alkalmazásával.

A strukturált finanszírozás 2022-ben ismét sikeres évet zárt. Folyamatosan igyekeztek segíteni és kiszolgálni az ügyfelek igényeit a számukra egyedileg kidolgozott, igényeikhez legjobban illeszkedő, gyakran nemzetközi léptékű strukturált finanszírozási megoldások nyújtása révén. Az év során jelentősen növelték részesedésüket a megújuló energetikai szektorban. Több más ügy mellett vezető szervezőként, koordinátorként és általános hitelezési ügynökként segítették elő Magyarország eddigi legnagyobb beépített kapacitással rendelkező naperóműprojektjének banki konzorciumban történő finanszírozását. Az általuk finanszírozott teljes naperóműkapacitás pedig már meghaladja az 500 MW teljesítményt, amivel az egyik legnagyobb szereplővé váltak ebben a szegmensben. A strukturált vállalatfinanszírozási területen is aktívak voltak, több nemzetközi mércével mérve is jelentős új ügyletben láttak el banki koordinátori, szervezői és hitelezési ügynöki feladatokat, így ismét meg tudták erősíteni vezető piaci pozícióikat. Pozitív és rugalmas megközelítésüknek köszönhetően tovább tudták erősíteni kapcsolatukat ügyfeleikkel. Mindeközben pedig sikerült fenntartaniuk hitelfortfóliójuk kitűnő minőségét és jövedelmezőségét is.

2022-ben az Ingatlanfinanszírozási osztály által kezelt hitelállomány tovább bővült, megőrizve a portfólió kiváló minőségét.

2022-ben további ügyleteket vontak be az Európai Beruházási Alappal (European Investment Fund EIF) kötött EIF InnovFin portfóliógarancia-megállapodás keretében, amely a kkv-k és középvállalatok beruházási és forgóeszközhitelrei mögé biztosít kezességvállalást, elősegítve ezzel ügyfelek finanszírozáshoz jutását. Emellett a korábbi évekhez hasonlóan ügyfelek részére támogatás-előfinanszírozó és beruházási projekt-önrészkiegészítő finanszírozást nyújtottak részben EU-s vagy hazai támogatásból megvalósult projektekhez.

A szélesebb értelemben vett élelmiszergazdaság (agribusiness) finanszírozása 2022-ben is az egyik fókuszterületnek számított. Az agrár- és élelmiszeripari termelők beruházási hitelállományának bővülését a Vidékfejlesztési Program keretében elnyert fejlesztési támogatások is ösztönözték. Emellett a világgazdasági árak növekedése a forgóeszköz-finanszírozási igények bővülését eredményezte, ahol továbbra is testre szabott megoldásokkal támogatták ügyfeleiket.

A jelentősen megváltozott forint- és devizakamat-környezet kezelése a Transactions & Payments Cash management főosztálytól 2022-ben a korábbi éveknél is fokozottabb alkalmazkodókészséget kívánt meg.

A látra szóló betétek egy része lekötött betétekbe áramlott, ami aktívabb állománykezelést igényelt a banktól.

A megbízható szolgáltatási szint és magas színvonalú ügyfélkiszolgálás eredményeképpen tovább bővült kártyaelfogadási szolgáltatásaink lefedettsége. Folyamatosan növekvő tendenciát mutat piaci részesedésük is, év végére a termináljaik száma meghaladta a hétezeret. Tovább folytatódott a 2021 decemberében bevezetett UniCredit SoftPOS alkalmazás népszerűsítése. Az applikáció korábban nem tapasztalt kényelmes módon teszi lehetővé az érintéses kártyák vagy fizetésre alkalmas eszközök – telefonok, okosórák – elfogadását, bárhol, bármikor. Az új alkalmazással a kisvállalkozók a fizikai POS-terminált kiválthatják a saját mobilkészülékkel, és ezzel egyszerű, kényelmes fizetési opciót kínálhatnak a saját ügyfeleiknek.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Kereskedelemfinanszírozási területe 2022-ben is sikeres évet zárt. A terület dinamikus bővülést ért el az ügyfelek igényeihez illeszkedő, strukturált forgóeszköz-optimalizálási és -finanszírozási megoldások terén, valamint aktívan részt vett az EXIM által refinanszírozott termékek értékesítésében. A Euromoney Trade Finance felmérésén elnyert díjak az UniCredit Bank Hungary Zrt. kereskedelemfinanszírozás terén elért teljesítményének rangos elismerését jelentik.

Az Okmányos és Garancia üzletág kollégái továbbra is jelentős garanciaállományt kezeltek. Akkreditív portfóliójuk újabb típusú ügyletekkel gazdagodott.

Az FCI (Nemzetközi Faktor Szövetség) és a Magyar Faktoring Szövetség tagjaként az UniCredit Bank Hungary Zrt. 2022-ben is kiemelt figyelmet fordított faktoring, követelésvásárlási és Supply Chain Finance szolgáltatásainak fejlesztésére, az ezen a területen felmerülő ügyféligények rugalmas kiszolgálására.

Az Intézményi letétkezelés üzletág (Global Securities Services – GSS) kihívásokkal teli, ugyanakkor eredményes évet zárt 2022-ben, megőrizte piacvezető helyét az intézményi ügyfélkörben. A korábbi évekhez hasonlóan 2022-ben is elnyerték a Global Finance magazin Legjobb Alletétkezelőjének járó díját, amelyet az ügyfelek visszajelzéseit is figyelembe véve a megbízhatóan legjobb szolgáltatást nyújtó pénzintézeteknek ítélnék oda. Az üzletág szolgáltatásait az intézményi ügyfelek egyedi igényeinek, a folyamatosan szigorodó jogszabályi követelményeknek és a tőkepiaci változásoknak megfelelően fejleszti. A digitalizáció és az automatizálás kulcsszerepet játszik a napi működésben, illetve az üzletág jövőbeni stratégiájának kialakításában. A GSS kiemelt figyelmet fordít az ügyfelek elégedettségének megőrzésére, az ügyfélközpontú működésre és a jogszabályi megfelelésre.

A Transactional Sales osztály kiemelkedően sikeres évet zárt 2022-ben. A tekintélyes ügyfélkör tovább bővült, a terület ezáltal tovább erősítette a már eddig is piacvezető pozícióját a forint loro (levelezőbanki) számlavezetési szolgáltatás terén. A magyar piacon 2015-ben bevezetett speciális forint CLS számlavezetési szolgáltatás vonatkozásában is megőrizte egyértelmű piacvezető pozícióját.

A bank Treasury Értékesítési területe történetének egyik legkiemelkedőbb évét zárta 2022-ben. A bevételeik gerincét továbbra is a devizaügyletek adták, ezen belül érdemben nőtt a devizafedezeti tranzakciók aránya. A második legtöbb bevételt a kamatfedezeti ügyletek szolgáltatták. A Treasury Vállalati Értékesítés bevételeinek harmadik pillérét a nyersanyagfedezeti termékek értékesítése alkotta. Az e termékkör iránti kereslet emelkedésében nagy szerepe volt a nyersanyagpiaci áruk volatilitásának. 2022-ben számos személyes találkozóra és ügyfélrendezvényre került sor, miután a koronavírus-helyzet elcsendesülése ezt lehetővé tette. Újraindulhattak a személyes jelenlétű budapesti Treasury üzleti reggelik és a vidéki ügyfélkonferenciák. Tovább népszerűsítették a digitalizációt ügyfeleik körében, aminek eredményeként év végére már minden második devizatranzakció az UniCredit Traderen kötött.

A Bank Trading részlege 2022 őszétől az UniCredit Group trading területébe integrálva folytatja tevékenységét. Az UniCredit Bank AG látja el az Államadóság Kezelő Központ elsődleges forgalmazói szerepét 2022 októberétől.

2022-ben az UniCredit Bank Hungary Zrt. tulajdonában álló UniCredit Leasing Zrt. 6,12%-os részesedéssel a 3. legnagyobb szereplő volt a piacon. A társaság aktívan értékesítette az ügyfelek számára elérhető támogatott finanszírozási konstrukciókat; az NHP-program zárása után az EXIM-program és a Széchenyi Leasing GO! finanszírozás élénkítette fel piacot és növelte a társaság portfólióját. Az UniCredit Leasing a finanszírozott állományát az előző évi szinten tartotta azzal, hogy az új kihelyezések meghaladták a 2021-es szinteket, a szektort érintő jelentős kihívások ellenére. A 2022. évet kínálati oldalon a koronavírus-járvány által előidézett gyártási és szállítási nehézségek jellemezték. Ezeket tovább súlyosbította az orosz–ukrán háború kitörése és az azt követő hirtelen kamatemelkedés, ami a keresleti oldalra is negatívan hatott. Az UniCredit Leasinget a jelentős terhet képező extraprofitadó és az agrármortatóriumból származó hatás is érintette.

17.6.2 Lakossági és kisvállalati divízió

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. Lakossági és kisvállalati üzletága 2022-ben is nagy hangsúlyt fektetett a piaci változások rugalmas kezelésére és ügyfelei elégedettségének növelésére a folyamatos kihívásokkal jellemezhető gazdasági környezetben.

Üzletpolitikájuk középpontjában továbbra is az ügyfelekkel való hosszú távú együttműködés kiépítése és fejlesztése, valamint az ügyféligenyekre épülő termékek és szolgáltatások kínálata áll. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ügyfélszerzés mellett 2022-ben is kiemelt figyelmet fordított az ügyfelek megtartására és aktivitásuk növelésére a digitális csatornákon. Termékpalettájuk folyamatos aktualizálásával törekszenek az ügyféligenyek lehető legszélesebb körben történő kielégítésére a hétköznapi banki tranzakciók, a megtakarítások, a befektetések és a hitelezés terén egyaránt. Erőfeszítéseik sikerességét igazolja, hogy évről évre nő azon magánszemély ügyfelek száma, akik rendszeresen a náluk vezetett bankszámlájukra érkeztetik jövedelmüket, illetve kisvállalati ügyfelek is jelentős számban tekintik az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t fő bankjuknak.

2022-ben is törekedtek az online számlanyitási folyamat fejlesztésére, és lehetővé tették új számlacsomagok igénylését is az online felületen. Ennek révén az ügyfelek otthonról nyithatnak lakossági bankszámlát. A diákok számára létrehoztak egy új számlacsomagot, amellyel már 14 éves kortól van lehetőség számlavezetésre, és amelyet – alkalmazkodva az Y és a Z generáció igényeihez – 18 éves kortól már online is lehet igényelni. Természetesen a hagyományos bankolást előnyben részesítők számára a diákszámla bankfiókban történő megnyitására is van lehetőség.

Betéti és hitelkártyás ügyfelek számára 2022-ben folytatták a digitális bankolással kapcsolatos fejlesztéseket. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. befejezte és ügyfelei számára publikálta a Google Pay alkalmazáson belüli (in-app provisioning) megoldást Android platformon, majd folytatta az mBanking mobilalkalmazási szolgáltatással rendelkező ügyfelek körében az ApplePay és Google Pay fizetési lehetőségeinek népszerűsítését és a betéti és hitelkártyákhoz kapcsolódó további digitális kártyamenedzsment-funkciók bővítését. Az év során több alkalommal hirdettek évesdíj- és kibocsátásdíj-akciókat Mastercard Standard és Mastercard Gold lakossági betétikártya-igénylésekre, valamint kártyás vásárlást ösztönző akciókat is.

2022 év végére ügyfél-elégedettség szempontjából az UniCredit Bank Hungary Zrt. a Top 3 bank közé került retail területen (a Kantar Piackutató cég felmérése alapján). A fiókokban végzett, az ügyintézésre vonatkozó felmérések szerint az ügyfelek meg vannak elégedve a kiszolgálás minőségével, a bank tanácsadóival, a pénzügyi igényekhez mért tanácsadással és a következő lépések egyeztetésével. Az új ügyfelek kiemelkedően pozitívan értékelik a tanácsadók segítőkészségét és a fiókokban tapasztalt légkört.

A szolgáltatás minőségét tovább javítva két bankfiókjukat is teljeskörűen felújították 2022 során és minden fiókban bevezették az online időpontfoglalást. Az ügyfelek körében végzett felmérések alapján magas az ajánlási hajlandóság, azaz ügyfelek szívesen ajánlják a bankot ismerőseiknek, családtagjaiknak és üzleti partnereiknek.

Az üzletág közel 300 ezer ügyféllel rendelkezik, ebből mintegy 32 ezer mikrovállalati és több mint 2000 privát banki ügyfél.

A folyamatosan változó környezetben a stabil és prudens üzletmenet fenntartása mellett 2022 kiemelkedő év volt hitelezési szempontból, mind a személyi, mind a jelzálogkölcsön terén rekordvolumeneket és piaci részesedést értek el. Versenyképes ajánlataik és ügyfélközpontú ügyintézési folyamataik nyomán az év során a lakossági hitelállomány 25%-ot meghaladó mértékben növekedett.

Igazodva a kormány családtámogatási döntéseihez számos termékkel állnak ügyfelek rendelkezésére: a kamattámogatott otthonfelújítási hitel, az NHP Zöld Otthon Program keretében új lakás építésére és vásárlására igénybe vehető zöld hitel vagy a nulla százalékos otthonteremtési kamattámogatás (otk) elérhető az UniCredit Bank Hungary Zrt. termékínálatában. Továbbfejlesztették és optimalizáltuk az online személyikölcsön-konstrukciójukat, amellyel a meglévő és az új ügyfelek igényléseit bankfiókban történő megjelenés nélkül tudják intézni.

A moratórium 2022. december 31-i lezárásakor lakossági ügyfeleinek már csak kevesebb mint 3%-a vette igénybe a törlesztés halasztását. A moratórium ideje alatt a hitelezés terén – igazodva az MNB, illetve az UniCredit Csoport elvárásaihoz – több szigorítást vezettek be, amelyeket 2022-ben több lépcsőben enyhítettek.

A mikrovállalati hitelállomány több mint 14%-kal nőtt az év során, amit elsősorban a folyószámla- és forgóeszközhitel iránti kereslet növekedése indukált. A folyószámlahitelek állománya 51,2%-kal, a

forgóeszközhitelké pedig 34,5%-kal nőtt 2021 év végéhez képest. 2022-ben az UniCredit Bank Hungary Zrt. bevezette az új Széchenyi Kártya Újrindítási Program termékeit (Széchenyi Kártya Folyószámlahitel MAX, Széchenyi Energiakártya MAX, Széchenyi Beruházási Hitel MAX és Széchenyi Likviditási Hitel MAX). Ezek iránt továbbra is jelentős kereslet volt tavaly.

A divízió hitelállománya 2022 év végén 487 milliárd forint, piaci részesedése a lakossági szegmensben 4,9% volt.

A Lakossági és kisvállalati divízió megtakarítási állománya 2022-ben gyakorlatilag nem változott, 1 575 milliárd forintot zárt. Az UniCredit Bank Hungary Zrt. piaci részesedése 2022 év végén a magánszemélyek által tartott betétek és értékpapírok körében 4% volt. A privát banki szegmens által kezelt ügyfélvagyon meghaladta a 430 milliárd forintot.

A turbulens geopolitikai helyzet elhúzódó hatásainak következtében az ügyfelek tovább növelték likvid eszközeiket, így a látra szóló betétállomány 4%-kal bővült az év folyamán, aránya a teljes megtakarítási állományon belül meghaladta az 50%-ot az év végén. Az értékpapírokon belül a magas inflációs környezetben a lakossági állampapírok veszítettek a népszerűségükből, míg a befektetési alapok állománya bővült, elsősorban a rövid kötvény alapoknak köszönhetően.

2022-ben 2,1 millió egyedi látogató kereste fel az unicreditbank.hu weboldalt, a beküldött érdeklődések száma némileg csökkent, azonban folyamatosan nő az érdeklődés az online elérhető számlanyitás és a személyi hitel iránt. Ezeknél a termékeknél több mint duplájára növekedett a megkezdett online igénylések száma.

A Lakossági és kisvállalati divízióban a teljes ügyfélkör továbbra is több mint 90%-ának van lehetősége telefonbankon keresztül intézni pénzügyeit. A minőségi ügyfélszolgálat javításában nem csekély szerepe volt annak, hogy az ügyfélhívások megválaszolási aránya év végére meghaladta a 90%-ot.

2022 végéig folyamatosan lehetőség volt az eBanking internetbanki szolgáltatás rendszerben a törlesztési moratóriummal kapcsolatos nyilatkozattételre és a kötelező ügyfél-átvilágításra bankfiók felkeresése nélkül. Az eBanking internetbanki szolgáltatás rendszerre vonatkozó szerződéssel több mint 240 ezer ügyfél rendelkezett.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ügyfélközpontúságot és az ügyfelek pénzügyi kultúrájának fejlesztését előtérbe helyezve fejlesztette tovább a Mobile 2.0 stratégia szerint az mBanking mobilalkalmazási szolgáltatást – applikációt. Tovább folytatódott ennek a digitális csatornának a népszerűsítése és funkcióinak széles körű kommunikációja. Új alkalmazásverziót vezetnek be a Huawei AppGallery alkalmazásáruházban használó ügyfelei számára, ezzel tovább növelve az alkalmazást elérő ügyfeleink körét.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. folyamatosan fenntartotta a készpénz befizetésére is alkalmas ATM-készülékeinek számát annak érdekében, hogy biztosítsa ügyfeleink a készpénzbefizetést a nap bármely időszakában, a bankfiók nyitvatartási idejétől függetlenül. Ez a kényelmi funkció 2022 végén 83 ATM-nél volt elérhető.

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. kiemelt figyelmet fordít a környezetvédelemre: egyre több ügyfelük választja az elektronikus bankszámlakivonatot a papíralapú banki kivonatok helyett. 2022 év végén lakossági ügyfeleink több mint 90%-a élt ezzel a lehetőséggel.

17.7 Fenntarthatóság

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. elkötelezett a fenntartható értékteremtés mellett. A Kezes a hosszú távú értékteremtés híve, és meggyőződése, hogy nem csupán a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és vállalatirányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kezes az üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje révén rövid, közép- és hosszú távon is képes hozzájárulni ezen stratégiai célok megvalósulásához.

18. INGATLANPIAC - LAKÁSPIAC

Mivel a jelzáloglevél fedezeti halmazában jellemzően lakóingatlanok szerepelnek, így ebben a fejezetben az ingatlanpiac lakáspiaci alszegmensének jellemző fejleményei kerülnek bemutatásra. Jelen fejezet összeállításánál felhasznált információk a Központi Statisztikai Hivatal (KSH), a Magyar Nemzeti Bank (MNB), az Otthon Centrum (OC), a Duna House (DH) lakáspiaci témájú cikkeiből származnak.

18.1 Összefoglaló

2022 második negyedében a ciklus csúcsára ért a lakáspiaci drágulás, eddig az időpontig országszerte jelentős áremelkedés történt, mind a vidéki városokban, mind a megyeszékhelyeken, ez utóbbi esetben az átlagos árszint közeledett a budapestihez. A lakásárak növekedése minden vidéki régióközpontban meghaladta a jövedelmek emelkedését. Országos átlagban történelmi magasra emelkedett a lakásárak felülértékeltisége. A gazdasági kilátások bizonytalansága, az infláció emelkedése, valamint a monetáris kondíciók szigorodása a **lakáspiaci ciklus fordulópontját eredményezte**. A fordulat mind az adásvételek számában, mind a lakásárak csökkenésében tetten érhető volt. 2023-ban a magas inflációs környezet miatt a háztartások reál értelemben vett rendelkezésre álló jövedelmének mérséklődése várható, ami miatt fennmaradhat **az alacsony kereslet**, tovább hűtve a lakáspiacot.

Az infláció továbbra is historikusan magas szinteken alakul a világ gazdaságaiban, azonban a globális folyamatok a megnövekedett bizonytalanság mellett az árindexek mérséklődését vetítik előre. Egyre több országban figyelhető meg az infláció lassú, de egyértelmű csökkenése. A rendelkezésre álló adatok alapján januárban tetőzött a hazai infláció.

2022 folyamán folyamatosan csökkent, majd év végén jelentősen mérséklődött, és tartósan havi 10 ezer alá csökkent a magánszemélyek lakáspiaci tranzakcióinak száma. **Rendkívül alacsony szintre esett vissza a lakáspiaci tranzakciók száma, ez a visszaesés 2023 első negyedében tovább folytatódott.**

A 2023 első negyedében megvalósult lakáspiaci tranzakciók száma 43 százalékkal csökkent az előző év azonos időszakához képest, mely nemzetközi összehasonlításban is jelentős. Az alacsony aktivitás hozzájárult az irányárak csökkentéséhez és a piaci alku növekedéséhez. Az energiaárak 2022 második felében megfigyelhető növekedése kihatott a hazai lakáspiacra is, így az alacsony energiahatékonyságú ingatlanokat valamelyest érzékenyebben érintette a piaci aktivitás mérséklődése.

A 2014 óta tartósan emelkedő lakásárak csökkenése 2022 harmadik negyedében területi alapon (főváros, vidéki városok, községek) heterogén képet mutat, azonban mindenhol csökkenés jellemző.

A 2022 negyedik negyedében a háztartási hitelpiacon csökkent az új szerződéskötések száma, a hitelállomány bővülése pedig lassult a korábbi időszakhoz képest. A mérséklődés 2023-ban tovább folytatódott.

A 2021-es 175 ezres tranzakciós darabszámot követően 2022-es év egészében előzetes adatok alapján csupán 142 ezer tranzakció történhetett, ami 19 százalékos mérséklődésnek felel meg. A hitelintézetek által 2022. negyedik negyedében szerződött lakáshitelek volumene az előző év azonos időszakától 54 százalékkal maradt el.

2023. első negyedében mindösszesen 24,6 ezer adásvétel történhetett, mely az elmúlt 10 év leggyengébb első negyedét mutatja, így az első negyedév adatai 43 százalékkal maradnak el az előző év azonos időszakához képest, ez a szám **utoljára 2013-ban volt ennél alacsonyabb.**

Az ügyfelek által fizetendő kamatok emelkedtek az újonnan kihelyezett lakáshiteleknél, 2023 elején a lakáshitelek átlagos ügyleti kamata a januári 11,3 százalékos csúcshoz képest mérséklődött. A lakossági hitelek mindössze 20% százalékhöz kapcsolódott kamattámogatás, ami a babaváró hitel bevezetése óta nem látott alacsony szint. A hitelpiac összehúzódásával a CSOK támogatások folyósítása is szűkült, az otthonfelújítási támogatás, melynek 43 százalékát energetikai korszerűsítésre igényelték, megszűnt.

Az új lakáspiaci kereslet jelentősen visszaesett, melyhez a fejlesztők alkalmazkodtak az újonnan indított projektek számában. A hazai építőipar számára egyre nagyobb korlátot jelent a termelésben az elégtelen kereslet, míg a munkaerőhiány továbbra is megnehezíti az új projektek elindítását. Emellett a lakásprojekthitelek kamata is jelentősen emelkedett 2022-ben, ami a bizonytalan gazdasági környezetben tovább csökkenti a fejlesztési kedvet.

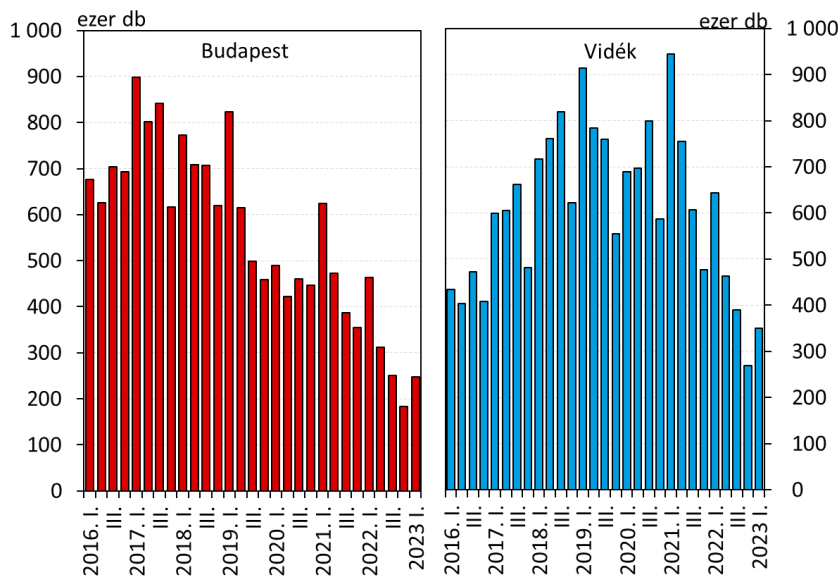
18.2 Lakáspiaci kereslet és a lakásárak

2022 végére a magyar gazdaság éves bázisú növekedése 0,4 százalékra lassult, ami fokozta a gazdasági kilátások körüli bizonytalanságot. A lakáspiaci kereslet szempontjából meghatározó ciklikus tényezőket tekintve a nemzetgazdaságban a foglalkoztatottak száma továbbra is magas szinten alakul, míg a munkanélküliségi ráta nemzetközi összehasonlításban is alacsony.

2023-ban a magas inflációs környezet miatt a háztartások reál értelemben vett rendelkezésre álló jövedelmének mérséklődése várható. A lakáspiacra ható negatív tényezők következtében 2023 első negyedében az eladó lakóingatlanok iránti kereslet az előző év azonos időszaki szint közel felére esett vissza az ingatlan.com hirdetési portál adatai szerint.

2022 negyedik negyedében országos átlagban 3,6 százalékkal mérséklődtek a lakásárak az előző negyedévhez képest, ezzel 2022 végére az éves lakásár-dinamika 10,6 százalékra lassult. A lakásáremelkedés ütemének jelentős lassulása illeszkedik az EU országaiban megfigyelhető tendenciához.

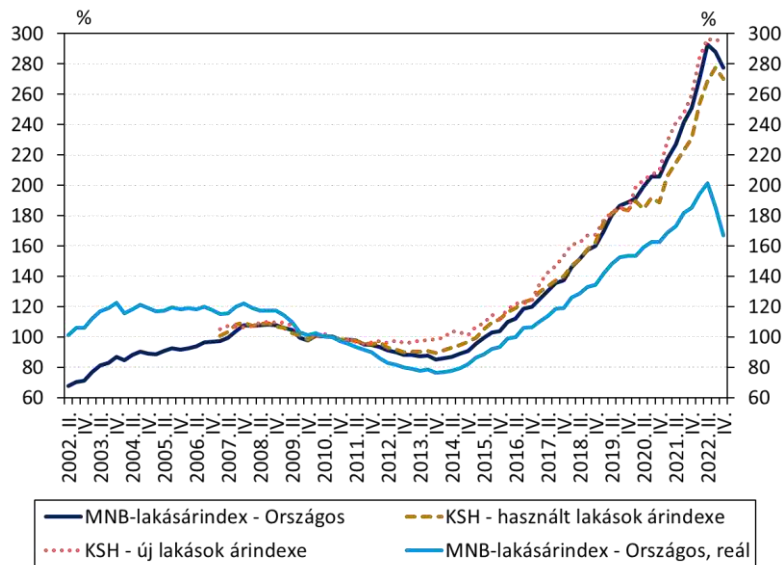
Az ingatlan.com hirdetési portál adatai szerint 2023 első negyedében az előző év azonos időszaki szintektől Budapesten 47 százalékkal, vidéken 45 százalékkal maradt el az eladó lakóingatlanok iránti kereslet.



Forrás: MNB lakáspiaci jelentés/ ingatlan.com

A lakásárindexek országosan 2022 második felében csökkenni kezdtek.

Nominális és reál MNB lakásárindex és a KSH lakásárindexei (2010 = 100%)

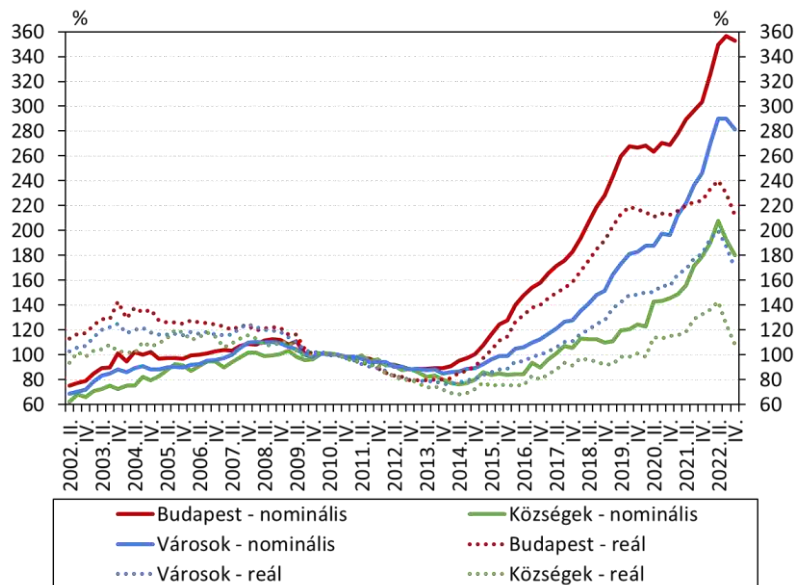


Forrás: MNB Lakáspiaci jelentés

2022 második félévében településtípusonként eltérően alakultak a hazai lakásárak.

Budapesten a harmadik negyedévben még 2,0 százalékos emelkedést tapasztalhattunk az előző negyedévhez képest, amit a negyedik negyedévben csak egy kismértékű, 1,1 százalékos árcsökkenés követett. A vidéki városokban a harmadik negyedévben stagnáltak a lakásárak, a negyedik negyedévben pedig 2,9 százalékkal csökkentek az előző negyedévhez képest. A községekben ugyanakkor már a harmadik negyedévben is jelentősebb, 7,1 százalékos lakásár-csökkenést mérhettünk, amit a negyedik negyedévben újabb 6,6 százalékos mérséklődés követett.

Nominális és reál MNB-lakásárindexek településtípus szerint (2010 = 100%)



Forrás: MNB Lakáspiaci jelentés

Területi alapon az árak csökkenése heterogén képet mutat, a **fővárosi 1,1 százalékos csökkenéssel** szemben a **vidéki városokban 2,9 százalékos**, míg a **községekben 6,6 százalékos árcsökkenés** volt megfigyelhető a negyedik negyedévben, ezzel nyílt az árolló Budapest és vidék között.

A lakásárak csökkenése a kisebb településeken erőteljesebb.

A lakásáremelkedés üteme minden régióban jelentősen lassult. 2022 negyedik negyedévben a fővárosi agglomerációs településeket is magában foglaló Pest régióban nőttek a legnagyobb mértékben a városok lakásárai, éves összevetésben 27,6 százalékkal, szemben az első félév végi 38,1 százalékkal.

2022-ben nőtt a Budapest és a legtöbb vidéki település közti árolló mértéke.

A nagyvárosok többségében romlott a lakásvásárlás elérhetősége.

A legmagasabb értéket Debrecenben vette fel a mutató, ahol a 2021-es 12,6 év után 2022-ben már 13,5 évnyi teljes nettó átlagkeresethez volt szükség egy medián négyzetméterárral rendelkező, 75 négyzetméter alapterületű lakás megvásárlásához, ami a lakásvásárlás elérhetőségének további romlását jelenti.

2022 folyamán folyamatosan csökkent, majd év végén jelentős mértékben mérséklődött, és tartósan havi 10 ezer alá csökkent a magánszemélyek lakáspiaci tranzakcióinak száma. A 2021-es 175 ezer után így 2022 év egészében előzetes adatok alapján csupán 142 ezer tranzakció történhetett, ami 19 százalékos mérséklődésnek felel meg. A rendkívül alacsony aktivitás hozzájárult az irányárak csökkenéséhez és a piaci alku növekedéséhez. A visszafogott lakáspiaci aktivitás 2023 első negyedévében is kitartott, becslésünk szerint 24,6 ezret tett ki országosan a lakáspiaci adásvételek száma, ez 43 százalékkal marad el az előző év azonos időszaki 43,2 ezres tranzakciószámától.

Az adásvételek első negyedévi száma utoljára 2013-ban, a lakáspiaci ciklusfordulói idején volt ennél alacsonyabb. Az egyes településtípusok tekintetében legkisebb mértékben a falusi CSOK-ra jogosult településeken, 32 százalékkal esett vissza az adásvételek száma, míg Budapesten 52 százalékkal, a megyei jogú városokban 49 százalékkal, a többi városban 36 százalékkal, az egyéb községekben pedig 56 százalékkal csökkent a tranzakciók száma éves összevetésben az első negyedévben.

Magyarország gazdasági helyzetével összhangban országszerte tartósan **megnövekedett a külföldi lakás** vásárlók aránya 2022-ben. A hazai fizetőeszköz orosz–ukrán háború tavaly februári kitörését követő leértékelődése 2022-ben kedvező vásárlási lehetőséget biztosíthatott a külföldi, valamint devizában megtakarító vevőknek, akik így az eddig jellemzőhöz hasonló számban jelentek meg a piacon, miközben a belföldiek adásvételszáma lényegesen visszaesett.

A megvalósult tranzakciók értékesítési idejét nem befolyásolta a lakáspiaci aktivitás csökkenése. Az értékesítéshez szükséges medián időkben kis mértékű csökkenés figyelhető meg.

Az energiaválság energetikai szempontok szerint vélhetően negatívan befolyásolta bizonyos ingatlantípusok (nagy alapterületű, korszerűtlen energetikai besorolású, gázfűtéssel rendelkező) értékesítési árát. Az MNB lakáspiaci jelentésben megjelent összefoglaló szerint a hitelezett lakóingatlan-tranzakciókon becsült árindex alapján kisebb mértékű, 2,5 százalékpont különbség lehetett a rezsicsökkentés határából kilógó és abba beférő energiafogyasztású lakóingatlanok árának negyedik negyedévi alakulása között.

Lakás piac másik két fő jellemzője az alku mértékének növekedése, és az irányárak hirdetési idő alatti csökkentése.

Az Otthon Centrum honlapján elérhető 2023.05.25-i elemzések alapján 2023.I. negyedévében a legnagyobb áralku a használt házaknál 12,3%, majd a panel lakásoknál 8,1%, a téglalakásoknál pedig 7,8% volt.

Az MNB lakáspiaci jelentés szerint Budapesten az előző év azonos időszaki 1,7 százalék után 2023 első negyedévében 3,5 százalékot tett ki a medián alku értéke, vidéken pedig 3,2 százalékról 5,5 százalékra nőtt ugyanezen időszak alatt, ami összességében a kínálathoz képest gyengülő.

Kínálati árak csökkenése: Budapesten 4,0 százalékkal, vidéken pedig 4,4 százalékkal lettek alacsonyabbak a hirdetési idő alatt.

A kereslet és az adásvételszámok továbbra is rendkívül alacsony szintje az alku további növekedését és még nagyobb mértékben csökkenő irányúakat vetíthet előre.

18.3 Új lakás piac

2022-ben átadott lakások száma 3,2%-kal csökkent a megelőző évhez képest, ezt követően 2023 első negyedévében érdemben tovább csökkent az átadott lakások száma.

A bankok 40 százaléka a lakóingatlan-projekthitelek iránti kereslet visszaesést tapasztalt 2023 első negyedévében, előre tekintve pedig növekvő arányuk számít további csökkenésre e téren. Az építési engedélyek főként az fővárosra koncentrálnak.

2022-ben 20 540 új lakás épült, 3,2%-kal több, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások száma 35 002 volt, 17%-kal több, mint 2021-ben. 2023. I. negyedévében 3613 új lakás épület, 20%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. A kiadott építési engedélyek és egyszerű bejelentések alapján építendő lakások szám a 4 989 volt, 38%-kal kevesebb, mint 2022 azonos időszakában.



Új lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések, használatba vett és megszünt lakások

Területi egység	Kiadott új lakásépítési engedélyek (bejelentések)				Használatba vett lakások száma			Megszűnt lakások száma	
	száma			2023. I. negyedév a 2022. I. negyedév %-ában	2022. I. negyedév	2023. I. negyedév	2023. I. negyedév a 2022. I. negyedév %-ában	2022. I. negyedév	2023. I. negyedév
	2022. I. negyedév	2023. I. negyedév	ebből: egyszerű bejelentések						
Budapest	2 077	1 743	119	83,9	2 440	1 404	57,5	25	135
Megyei jogú városok	1 248	905	520	72,5	680	676	99,4	76	80
Többi város	2 579	1 287	832	49,9	848	812	95,8	165	154
Községek	2 097	1 054	949	50,3	560	721	128,8	101	120
Összesen	8 001	4 989	2 420	62,4	4 528	3 613	79,8	367	489

Módszertani megjegyzés: a kormány 456/2015. (XII. 29.) számú rendeletének megfelelően a statisztikai számbavétel az építési engedélyek mellett kiterjed az egyszerű bejelentésekre, a használatbavételi engedélyeken kívül pedig az egyszerű bejelentések alapján kiállított hatósági bizonyítványokra is.

Projektek és épülő lakások száma a fővárosban, kerületenként
Projects and the number of units built in Budapest districts

Kerület	Projektek száma	Épülő lakásszám	Szabad lakások száma	Projektben belüli átlagos lakásszám	Átlag fajlagos kínálati ár	Szabad lakások aránya	1000 lakásra jutó új lakás
District	No. of projects	No. of units built	Available units	Avg size of project	Avg price per m ²	Share of available units	New units per 1000 stock
I.	3	99	34	33,0	2 319 876	34,3%	5,77
II.	19	222	62	11,7	2 565 280	27,9%	4,51
III.	44	1670	467	38,0	1 701 759	28,0%	25,95
IV.	10	497	365	49,7	1 062 845	73,4%	10,23
V.	2	27	19	13,5	1 958 787	70,4%	1,35
VI.	18	379	155	21,1	1 838 487	40,9%	13,34
VII.	6	265	224	44,2	1 391 512	84,5%	7,12
VIII.	17	1615	619	95,0	1 371 634	38,3%	34,33
IX.	16	3415	2059	213,4	1 599 226	60,3%	79,89
X.	7	1843	1629	263,3	1 305 871	88,4%	46,16
XI.	43	5636	3670	131,1	1 692 121	65,1%	67,52
XII.	17	417	216	24,5	2 555 503	51,8%	12,32
XIII.	68	8783	3834	129,2	1 445 842	43,7%	111,69
XIV.	24	1160	532	48,3	1 413 691	45,9%	15,68
XV.	5	871	850	174,2	1 079 207	97,6%	23,19
XVI.	4	161	29	40,3	1 053 943	18,0%	5,01
XVII.	6	200	63	33,3	1 132 527	31,5%	5,86
XVIII.	4	153	14	38,3	956 874	9,2%	3,43
XIX.	7	603	424	86,1	1 093 223	70,3%	21,92
XX.	4	59	21	14,8	927 301	35,6%	1,88
XXI.	5	113	62	22,6	1 042 123	54,9%	3,38
XXII.	3	35	8	11,7	1 137 284	22,9%	1,50
XXIII.	9	545	380	60,6	911 703	69,7%	60,96
Budapest	341	28 768	15 736	84,4	1 501 303	54,7%	30,68

Forrás: Otthon Centrum felmérése (2022. szeptember) / Source: Otthon Centrum survey (September 2022)

Megyei jogú városok új lakás építése:

Az Otthon Centrum idei első negyedévéét összesítő felmérése szerint a megyei jogú városokban összesen 254 projektben 6 000 lakás épül.; a kínált lakások négyzetméterára átlagosan 947 ezer forint, míg az idén elindított új projektek száma 39. „Ezek a számok visszaesésről árulkodnak”. Jelenleg 8,6 százalékkal kevesebb projektben 8,9 százalékkal kevesebb lakás épül a megyei jogú városokban, mint a tavalyi év ugyanezen időszakában.

Egyedül Debrecen szárnyal, a többi megyei jogú városban azonban lanyhul a lakásépítési kedv az Otthon Centrum kimutatása szerint. Egy négyzetméter országos átlagban 947 ezer forintba kerül, az új építésű lakások árszintje pedig három városban is meghaladta az egymilliós határt.

	Projektek száma	Projektben lévő új lakások száma	Átlagos m ² ár	Projektek változása	Projektben lévő lakások száma
Megyei jogú városok	254 db	6000	947 e Ft/m ²	8,6% ↓	8,9 % ↓

A csökkenés nem mindegyik vármegyeszékhelyre érvényes: a listavezető **Debrecenben** ugyanis három éve nem volt folyamatban olyan sok projekt, mint most (49 darab). A hajdúsági várost **Szeged** (32) és **Pécs** (23) követi, majd **Székesfehérvár**, **Kecskemét**, **Nyíregyháza** és **Győr** következik.

Vagyis a 100 ezer főnél népesebb megyei jogú városokban indult el a legtöbb projekt, míg a kisebb településeken elenyésző számú beruházás található. A listát Hódmezővásárhely zárja, ahol mindössze egy négylakásos társasház kivitelezése van folyamatban, míg a legkisebb megyei jogú városokban – **Baján, Esztergomban, Dunaújvárosban és Salgótarjánban** – **nincs jelenleg futó társasházi lakásberuházás.**

Megyei jogú városok	Projektek száma	Lakások száma
Debrecen	49 db	783 db
Szeged	32 db	956 db
Pécs	23 db	
Nyíregyháza		650 db

Megyei jogú városok	Fajlagos m ² árak
Sopron	1,100 e Ft
Debrecen	1,090 e Ft
Szeged	1,040 e Ft
Győr	987 e Ft
Veszprém	980 e Ft
Pécs	974 e Ft
Érd	961 e Ft
Átlagos városok	700 – 800 eFt
Hódmezővásárhely	485 e Ft

Az új lakás-építés számában rövidtávon nem várható emelkedés. **Előrejelzések alapján 2023 első három negyedévében összességében a tavalyi év azonos időszakához viszonyítva 7 százalékkal kevesebb újlakás átadása várható.** Éves szinten a legnagyobb mértékben, mintegy 70 százalékkal azon állomány emelkedett, ahol már megszerezték az építési engedélyeket, azonban a kivitelezés még nem kezdődött meg. A fejlesztők feltehetően még az 5 százalékos lakásáfa elérhetőségét biztosító idő alatt igyekeznek beszerezni az építési engedélyeket, azonban a jelenlegi bizonytalan gazdasági környezetben még kívánnak a projektek elindításával. Ugyanakkor a jövőben a kereslet ismételt fellendülésére az újlakás-kínálat emiatt képes lehet gyorsabban reagálni.

18.4 Bérletpiac:

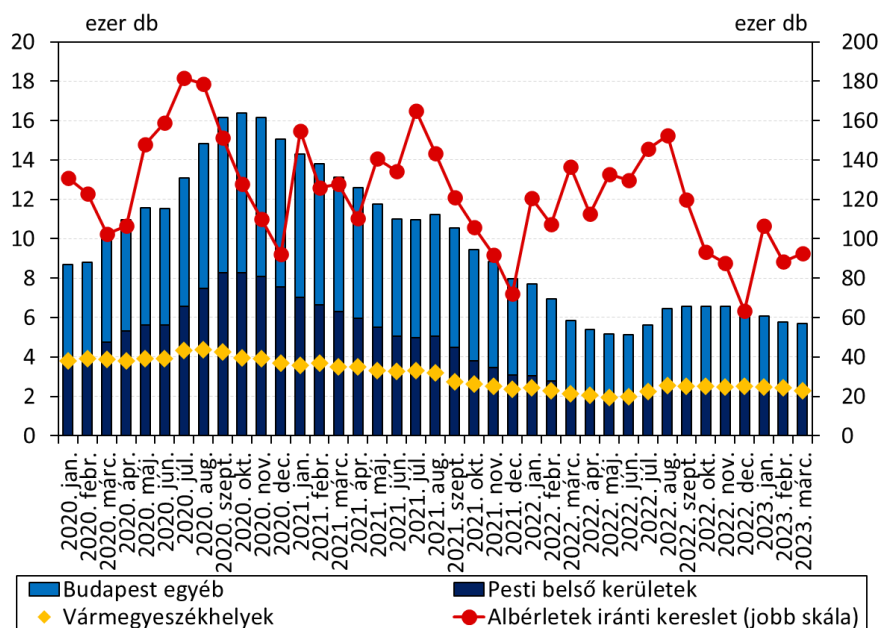
A 2022 IV. negyedévéétől **jelentősen lassuló ingatlanpiaci trend hatással volt az albérletpiacra is.** A kiadó albérletek kínálata változatlan szinten maradt, míg az irántuk való kereslet csökkenni kezdett.

Az ingatlan.com adatai alapján a vármegyeszékhelyek szabad bérleti kínálata a 2022 nyarán tapasztalt bővülést követően többnyire változatlan maradt, így 2023. március végén 2,3 ezer kiadó ingatlan volt ezen városok bérleti piacain, ami az előző év azonos időszakai értékét 7 százalékkal haladja meg.

Budapesten a pesti belső kerületekben 2,2 ezer lakást **kínáltak** kiadásra március végén, ez éves és féléves összevetésben is **stagnálást** jelent. A külső és átmeneti kerületekben azonban 2023 első **negyedévében szűkülni kezdett a kínálat**, a márciusban kiadásra meghirdetett 3,5 ezer lakás 4 százalékos csökkenést jelent az előző év azonos időszakához képest. A fővárosi bérleti kínálat ugyanakkor még meghaladja a tavaly júniusi mélypontot.

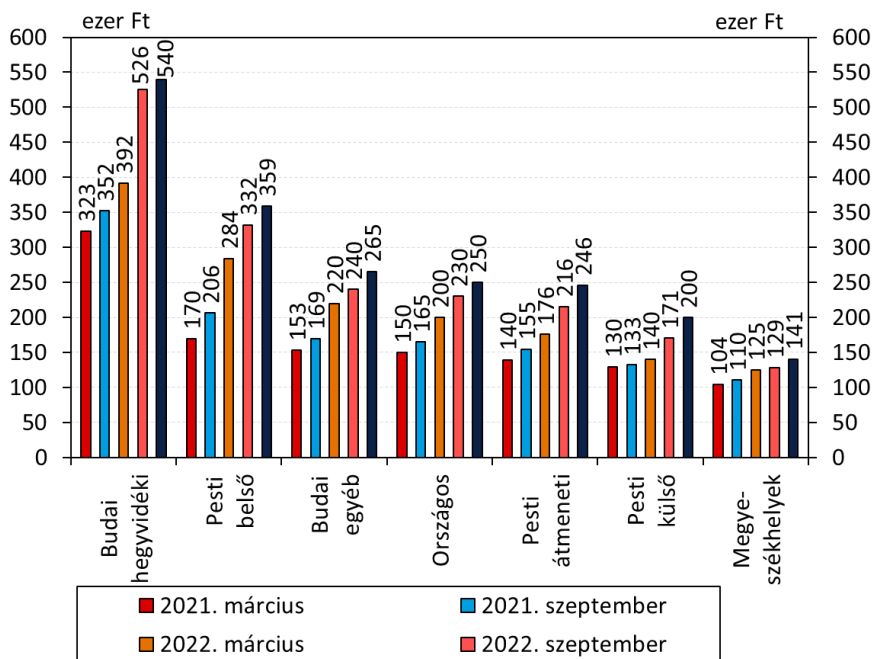
A **kiadó lakások iránti kereslet mindeközben már mérséklődni kezdett**, 2023 első negyedévében 21 százalékkal elmaradt a 2022 azonos időszakában tapasztalt szinttől. A kereslet csökkenése hozzájárulhat a bérleti díjak növekedési ütemének mérséklődéséhez. **Bérletre kínált egyedi hirdetések száma az**

ingatlan.com portálon az adott hónap utolsó napján, valamint az albérletek iránti kereslet az adott hónapban



Mérséklődött a bérleti díjak éves növekedési üteme 2022 szeptembere és 2023 márciusa között. **A fővárosban már a legolcsóbb**, külső pesti kerületek átlagos bérleti díja is elérte a kétszázezer forintot. A pesti belső, a budai egyéb, a pesti átmeneti, valamint a pesti külső kerületek átlagos bérleti díja így rendre 359, 265, 246 és 200 ezer forintot ért el. A vármegyeszékhelyeken a 2022. szeptemberi 129 ezer forintra emelkedett a bérletre kínált lakások átlagos díja 2023. márciusra, ezzel az éves emelkedés üteme is alacsonyabb volt a fővárosi drágulásénál.

Átlagos bérleti díjak az ingatlan.com kínálatában szereplő kiadó lakáshirdetéseik alapján



V. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

1. FELELŐS SZEMÉLYEK, HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI JELENTÉSEK ÉS AZ ILLETÉKES HATÓSÁG JÓVÁHAGYÁSA

1.1 Az értékpapírbizonylatokért felelős személy

Az Alaptájékoztatót a Kibocsátó a Vezető Forgalmazó közreműködésével maga készítette. Az Alaptájékoztató, illetve az értékpapírbizonylatok tartalmáért és az abban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó tartozik felelősséggel.

1.2 Az értékpapírbizonylatokért felelős személy nyilatkozata

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó ezúton nyilatkozik arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen értékpapírbizonylatokban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az értékpapírbizonylatok a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, a Kötvények, illetve a Kibocsátó és a Kezes megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó, mint felelős személyek nevében cégszerűen aláírt nyilatkozatot az Alaptájékoztató VII. fejezete tartalmazza.

1.3 Az értékpapírbizonylatok összeállításában szakértői minőségben közreműködő személy adatai

A jelen értékpapírbizonylatok szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését nem tartalmazza.

1.4 Harmadik féltől származó információk

A jelen értékpapírbizonylatok, illetve a Végleges Feltételek harmadik féltől származó információkat nem tartalmaznak, azzal hogy az egyes Jelzáloglevelek Végleges Feltételei a vonatkozó jogszabályokkal összhangban mellékletként tartalmazni fogják a Vagyonellenőr nyilatkozatát.

1.5 Nyilatkozat jóváhagyásról

Az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint a Prospektus Rendelet szerinti illetékes hatóság, jóváhagyta. A Magyar Nemzeti Bank a jelen Alaptájékoztatót kizárólag a Prospektus Rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. Az ilyen jóváhagyás nem tekinthető az ezen Alaptájékoztató tárgyát képező értékpapírok minőségének jóváhagyásaként. A befektetőknek saját maguknak kell értékelniük, hogy alkalmas-e számukra a Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe történő befektetés.

2. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre jellemző lényeges kockázati tényezők bemutatása az Alaptájékoztató III. Kockázati Tényezők című fejezetében található.

3. ALAPVETŐ INFORMÁCIÓK

3.1 A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása, illetve ajánlattétele szempontjából az UniCredit Csoporton kívüli természetes vagy jogi személyek: (i) lényeges érdekeltséggel rendelkeznenek, továbbá, hogy (ii) ezen személyek tekintetében összeférhetlenség állna fenn.

3.2 Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása

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 Kibocsátó kiemelten legfontosabb kereskedelmi banki partnere az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes), a Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források az UniCredit Bank Hungary Zrt. (Kezes) hitelezési céljainak támogatását is szolgálják. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalokból származó források továbbá biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

Abban az esetben, ha a fentiekől eltérő célból kerül sor a Program keretében megvalósuló Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalára, az erre vonatkozó információk az adott forgalomba hozatalt érintő Végleges Feltételekben kerülnek feltüntetésre. A Kibocsátó szándéka zöld jelzáloglevelek / kötvények kibocsátásából származó források olyan zöld eszközök refinanszírozásához történő felhasználása, amelyek megfelelnek a 2. sz. mellékletben bemutatott energiahatékonysági kritériumoknak. A zöld jelzáloglevelek / kötvények kibocsátása a jelzáloglevél- és kötvénykibocsátási Program időhatálya alatt a Program jogi keretein belül valósul meg.

Zöld jelzáloglevelek illetve zöld kötvények specifikus eltérései. A Kibocsátó szándéka szerint a zöld Kötvények és Jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források olyan úgynevezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a Keretrendszer szerinti projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó első sorban a zöld épületekre („green buildings”) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket („climate change mitigation”). Ezen célkitűzések körének meghatározásakor a Kibocsátó figyelembe vette az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló 2020/852 Rendeletében (a **Taxonómia Rendelet**) szereplő szempontokat.

A Kibocsátó zöld eszközök alatt olyan jelzáloghitel ügyleteket ért, amelyek használt vagy új építésű lakóingatlanok vásárlása vagy építése, ezen ingatlanok felújítása vagy korszerűsítése céljából, megfelelő biztosíték kikötése mellett kerültek folyósításra.

A Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon eszközök biztosítékaként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a zöld Kötvények és Jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek megfelelnek a 2. sz. mellékletben felsorolt részletes kritériumrendszernek.

Annak érdekében, hogy a zöld Kötvények és Jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása a Keretrendszer szerint kerüljön sor, a Kibocsátó folyamatosan követni fogja a nyilvántartásai útján a megfelelőnek minősített eszközöket, amelyről a Kibocsátó az allokációs riporton valamint az Impact Reporton (azaz a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentésen) keresztül tájékoztatja a befektetőket.

3.3 A Program keretében megvalósuló kibocsátások költségei

A Program keretében megvalósuló forgalomba hozatalokhoz kapcsolódó költségek előreláthatólag (tervezetten) nem haladják meg a forgalomba hozatalra kerülő Sorozatok, illetve Részletek össznévértékének 1%-át.

4. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

4.1 Jelzáloglevél Feltételek

A következő fejezet a Program keretében kibocsátandó Jelzáloglevelek feltételeiről ad tájékoztatást, és az egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat a Tőzsdei Jelzáloglevelek és a Nyilvános Jelzáloglevelek tekintetében. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő, és a Nyilvános Jelzáloglevelekre és a Tőzsdei Jelzáloglevelekre vonatkozó alaptájékoztatóra vonatkozik. Az egyes Sorozatok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.1.1 Kibocsátó

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

4.1.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 2023. február 28-án kelt 11/2023. számú határozatával felhatalmazást adott a Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Nyilvános Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára, illetve Tőzsdei Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára és a BÉT-re történő bevezetésére.

4.1.3 Értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján és megküldte a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)¹⁸. A Tpt. 56. § (4) bekezdése szerint a Kibocsátó a szabályozott információt egyidejűleg az MNB-nél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet az MNB közzétesz az általa üzemeltetett honlapon (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)¹⁹. A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: BÉT) honlapján (<https://www.bet.hu/>)²⁰. is közzéteszi.

4.1.4 Program

(a) A Program megnevezése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programja.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a Kibocsátó korábbi, „UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program” elnevezésű eredetileg 2023. szeptember 26-ig hatályos kibocsátási programja (a **Korábbi Program**), a Magyar Nemzeti Bank jelen Alaptájékoztatót jóváhagyó határozatával hatályát veszti, ennek megfelelően a jóváhagyó határozat keltét követő Jelzáloglevél kibocsátásokra kizárólag az új Program keretében kerülhet sor.

¹⁸ 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.

¹⁹ 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.

²⁰ 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.

(b) A Program keretösszege

180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) – a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott össznévértéke alapján. A nem forintban történő kibocsátások esetén a Keretösszege vonatkozó információt lásd az Árfolyam címszó alatt.

4.1.5 Vezető Forgalmazó

UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

4.1.6 Program Szervező

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

4.1.7 Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek egy példánya 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. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései a Fizető Megbízotti Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

4.1.8 Jelzáloglevelek

(a) Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény, a Tpt. 12/B §-a, valamint a kötvénnyel szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet továbbá a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján kerülnek kibocsátásra és ezen jogszabályok értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra.

(b) Jelzáloglevelek Megjelenési formája

Az azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelekről a Kibocsátó egy példányban értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki (**Okirat**). A Jelzáloglevelek dematerializált formában állíthatók ki az Okiratban meghatározott egyedi névértékkel. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket tartalmazó, a Tpt. 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tulajdonosainak a Jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek. Azonos Sorozatba tartozó újabb Részlet forgalomba hozatala esetén a korábban kibocsátott Okirat érvénytelenítésre kerül, és az újabb Részletbe tartozó Jelzáloglevelek adatait is tartalmazó új Okirat kerül kiállításra.

(c) A Jelzáloglevél-kibocsátás pénzneme

A Jelzáloglevelek magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

(d) A Jelzáloglevelek jellege

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

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási vagy szanálási eljárás során a hitelintézetek felszámolására és szanálására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a fedezeti gondnok díjának és a Jht. 20. § (5) bekezdésében meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően a felszámolás vagy szanálás kezdő időpontjában a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett fedezet, a Rendes Fedezetnek a Jht. 14. § (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányada valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek 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 fedezetre, a Rendes Fedezetnek a Jht. 14. § (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányadára valamint a jelzálog-hitelintézet fedezetbe nem vont likvid eszközeinek azon részére, amely megfelel a Jht. Pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek, a követeléseik erejéig kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletekből fennálló követelések tekintetében ezen ügyletek szerződött partnerei vezethetnek végrehajtást.

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.

(e) Elévülés

A jelenleg hatályos magyar jogszabályok értelmében a Jelzáloglevelek alapján történő tőke- és kamatfizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

(f) Alkalmazandó jog és illetékesség

A Jelzáloglevelekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései alkalmazandóak.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX törvény XII. fejezete szerinti - a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő - Állandó Választott Bíróságnak van kizárólagos illetékessége. A választott bírósági eljárásokban a Választott Bíróság dönt a saját, mindenkor hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választottbírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választottbíró jelölhető. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választott bíró kijelölésére. Az így kijelölt két választott bíró jelöli ki a harmadik választott bírót, aki a tanács elnökeként jár el.

(g) Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A Jelzáloglevél-tulajdonosok vagy Tulajdonosok bármely Jelzáloglevél vonatkozásában a Jelzáloglevelek mindenkor tulajdonosait jelentik. A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Jelzáloglevél jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen jogosult minden ilyen Jelzáloglevél kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Jelzáloglevél lejárt. A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak továbbá a Jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkifizetésekre, valamint az Alaptájékoztatóban meghatározott vagy jogszabály alapján Őket megillető egyéb jogaik gyakorlására.

(h) A Jelzáloglevelek átruházásának korlátozása

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.

(i) Futamidő

Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év. A Jelzáloglevelek minimum futamideje tekintetében jelen Alaptájékoztató nem tartalmaz korlátozást.

(j) A Jelzáloglevelek névértéke

A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.

(k) Központi Értékpapírszámla Vezetője

Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

(l) Tájékoztató Végrehajtási Rendelet VI. mellékletének 11.3.2 pontja alapján a könyvvizsgálók által ellenőrzött információk

A vagyonellenőr nyilatkozata a Jht. 11. § (3) bekezdésének (n) pontjában foglaltakkal összhangban az egyes Jelzáloglevél Sorozatokkal kapcsolatos Végleges Feltételekhez lesz csatolva. Az Alaptájékoztató egyéb, a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet VI. mellékletének 11.3.2 pontja szerinti ellenőrzött információt nem tartalmaz.

4.1.9 Kétoldalú árjegyzés

Amennyiben a Végleges Feltételek, valamint a Vezető Forgalmazói Megállapodás úgy rendelkezik, a Vezető Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, amennyiben rendelkezésre áll, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tekintetében.

4.1.10 Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

(a) Kamatozás

A Jelzáloglevelek lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak vagy Diszkont Jelzáloglevelek. A Jelzáloglevelekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: 'A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a Kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési vállalkozás, a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani, és a 9. §-ban meghatározott módon közzétenni az egységesített értékpapír-hozam mutatót (EHM). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

(b) Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

Alkalmazandó Képernyőoldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuters Monitor Money Rate Service-t (**Reuters**) és a Bloomberg News Service-t (**Bloomberg**) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott vagy más információ szolgáltató rendszerben, minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Kamatfizetési Nap bármely Jelzáloglevélre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kinnlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak a vonatkozó Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban arról, hogy a Jelzáloglevélről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél Feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Jelzáloglevél Feltételekben

- (i) a **tőkére** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglalja a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Törlesztési Összeget, Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Jelzáloglevél Feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a **kamatra** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglalja minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Jelzáloglevél Feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő; és
- (iii) a **tőke** és a **kamat** úgy tekintendők, hogy magukban foglalják bármely egyéb összeget, amely a jelen Jelzáloglevél Feltételek alapján fizetendő.

Fix Kamatrész Összeg fix kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott kamatösszeg.

Kamatbázis a bármely Kamatfizetési Időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/Tényleges (ÁKK)**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel vagy ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy
 - (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani; és
 - (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/365**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30E/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési Időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó

napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani); és

- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30/360**", "**360/360**" vagy "**Kötvény-alapú**" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12, egyenként 30 napos hónabból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónappá tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónappá tekinteni)).

Kamatfizetési Időszak a Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az Első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Nap.

Kamatláb a Jelzáloglevélre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

Kamat-meghatározási Nap a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

Kamatszámítási Kezdőnap a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja (**Kibocsátási Nap**) vagy bármely más nap, amelyet a vonatkozó Végleges Feltételek meghatároz.

Lejárat Nap az a nap, amelyen a Jelzáloglevelek lejárttá és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

Meghatározott Névérték a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Jelzáloglevél névérték.

Munkanap Szabály a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a Megelőző Munkanap Szabályt jelenti, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni és

- (i) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési Nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési Napnak, vagy
- (ii) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap,

akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint

- (1) a **Következő Munkanap Szabálya** alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél-tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a **Módosított Következő Munkanap Szabálya** alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a **Megelőző Munkanap Szabálya** alapján az ilyen Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A jelen Jelzáloglevél feltétel alkalmazása és értelmezése során a **Munkanap** olyan napot jelöl, amelyen Budapesten és bármely, a vonatkozó Végleges Feltételekben említett további kereskedelmi központban a kereskedelmi bankok és a nemzetközi pénz- és tőkepiaci szereplők pénzügyi elszámolásokat végeznek, és az ilyen nap a Fizető Megbízottnál is Munkanapnak számít.

Töredékösszeg fix kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon megállapított kamatösszeg.

(c) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek

(i) A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek éves szinten értendő Kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő Kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen megadott Kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) A Kamatösszeg megállapítása

Annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Jelzáloglevelek után fizetendő, amennyiben ez szükséges a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. A Kamatösszeg kiszámítása során a **Kamatláb**at alkalmazzák az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót és a svájci frankot két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

Amennyiben a Végleges Feltételek **Fix Kamatrész Összeget** vagy **Töredékösszeget** határoz meg, akkor az egyes Kamatfizetési Napokon fizetendő Kamatösszeg egyenlő a Fix Kamatrész Összeggel vagy (ha alkalmazandó) a Töredékösszeggel.

(iii) A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Kamatösszeg esedékes

- (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**Kamatfizetési Nap**); vagy

- (B) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincsen(ek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítási Kezdőnap után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakokkal megegyező időszak után következik be (**Meghatározott Időszak**).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a Kamatfizetési Napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott **Munkanap Szabályok** alkalmazandók.

(d) Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatozása

(i) *Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába*

A Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamata a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb vagy index alapul vételével kerül kiszámításra, az így kiszámított Kamatláb éves szinten értendő. A változó vagy indexált Kamatláb alapján számított Kamatösszeg utólag, a Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) *Kamatláb meghatározása*

A Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén a Fizető Megbízott a Kamatláb meghatározására megszabott időpontban, vagy ha az nem Munkanapra esik, akkor az azt követő első munkanapon meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra.

(iii) *Képernyőoldalas Kamat-meghatározás a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozóan*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal hivatkozást ír elő (**Képernyőoldalas Kamat-meghatározás**), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamat-meghatározási Napon megjelenő adat alapján, a releváns referencia kamatlábra adott ajánlat (amely egy %-ban kifejezett éves ráta) mértékének felel meg, növelve vagy csökkentve (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint) a Kamatfelárral. Amennyiben az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a referencia kamatláb nem elérhető, úgy a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek ilyen esetekre vonatkozó előírásai az irányadóak.

(iv) *Minimális és/vagy maximális Kamatláb*

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra minimum kamatlábat (**Minimum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimum Kamatlábbal egyezik meg.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximum kamatlábat (**Maximum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximum Kamatlábbal egyezik meg.

(v) *A Kamatösszegek megállapítása*

A Fizető Megbízott számítja ki annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Meghatározott Névértékű Változó vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő. Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes Meghatározott Névértékre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót és a svájci frankot két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

(vi) *A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja*

A Kamatösszeg esedékes:

- (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**Kamatfizetési Nap**); vagy
- (B) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincsen(ek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítási Kezdőnap után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be (**Meghatározott Időszak**).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

(e) Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről

A Fizető Megbízott haladéktalanul, de legkésőbb a Kamatfizetési Napot két banki munkanappal megelőzően a vonatkozó Végleges Feltételekben, valamint a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeiben meghatározottak szerint a Kibocsátó tudomására hozza a következő Kamatfizetési Időszakra vonatkozó Kamatlábat. A Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítés a meghatározás után a vonatkozó jogszabályok, valamint a Végleges Feltételekben és a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeiben meghatározott módon közzétételre kerüljön, továbbá értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét az esedékes Kamatösszegekről.

(f) Felhalmozott Kamat

Az egyes Jelzáloglevelek a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Jelzáloglevelek tulajdonosa megfelelően igazolja, hogy a tőkekifizetést jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész kamatai tovább halmozódnak az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az adott Jelzáloglevél után járó összegeket kifizetik; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Megbízott megkapta a teljes fizetendő összeget, és arról értesítést küldött jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései szerint.

4.1.11 Jelzáloglevelek várható hozamának a kiszámítási módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a Jelzáloglevél vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza

A Jelzáloglevelek hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Jelzáloglevelek után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a Jelzáloglevelek bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árával. Várható hozam fix kamatozású és diszkont Jelzáloglevelek esetében számítható ki előre. Változó és indexált kamatozású Jelzáloglevelek esetében, amennyiben maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum kamat számítható ki előzetesen. Amennyiben a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapír hozam mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

4.1.12 Diszkont Jelzáloglevelek

A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek értékesítésre, és lejáratkor névértékükön kerülnek beváltásra.

4.1.13 Késedelmi Kamat

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján fizetendő bármely összeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített tartozása vonatkozásában.

4.1.14 Kifizetések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Megbízott banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére, a Fizető Megbízotti Szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT vagy más értéktőzsde (ha alkalmazandó) szabályzatai és előírásai.

A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Értékpapírszámla Vezetője nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (**Fordulónap**) végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Értékpapírszámla Vezetője vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, valamint a Fizető Megbízotti Szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon a Jelzáloglevél tulajdonosa. A Fizető Megbízott a Kibocsátót legkésőbb az esedékességet megelőző második Munkanap délelőtt 8 óráig tájékoztatja a Jelzáloglevelek után a Kamatfizetési Napon fizetendő, adóval nem csökkentett összegről.

A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó, valamint a Fizető Megbízott az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél Feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Jelzáloglevél-tulajdonosoknak, akkor a Jelzáloglevelek egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapírszámlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a Jelzáloglevél-tulajdonosok javára, a Jelzáloglevél Feltételekkel összhangban.

4.1.15 Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra (elszámolási napra) esik, a Jelzáloglevél-tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre, és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

4.1.16 Visszavásárlás

A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók.

4.1.17 Visszaváltási opciók

(a) Végső Visszaváltás, Tőketörlesztés

A Jelzáloglevelek lejáratkor egy összegben, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatók vissza. A Jelzáloglevelek lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A visszaváltási jog gyakorlását a Kibocsátó értesítésében közli.

A Jelzáloglevelet, amennyiben az alábbi (b) és (c) pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került visszaváltásra vagy érvénytelenítésre, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott tőketörlesztési napon(okon) vagy a Lejárat Napján törleszti vagy visszaváltja a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott törlesztési értéken vagy Lejáratkori Visszaváltási Értéken, illetve az abban meghatározott módon.

(b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) *Diszkont Jelzáloglevél*

(A) Bármely Diszkont Jelzáloglevélre vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg (**Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg**), amely Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg indexhez és/vagy formulához nem kötődik, a Jelzáloglevél **Amortizált Névérték Összegével** (a számításra vonatkozó eljárás ismertetése alább található) egyenlő, kivéve amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek eltérően rendelkeznek.

(B) A (C) albekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével, az ilyen Jelzáloglevelek Amortizált Névérték Összege a következő képlet alapján számítandó ki:

$$R\dot{A} \times (1 + H)^y$$

ahol:

- RÁ** a referenciaárat jelenti;
- H** a tizedesként kifejezett hozamot jelenti;
- y** egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkettő 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet forgalomba hozatalának értéknapijától (azt is beleértve) a visszaváltásra kikötött napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Jelzáloglevél lejártá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Aukciós értékesítés esetén, ha az aukció során a Jelzáloglevelek különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Jelzáloglevelek átlagára tekintendő referenciaárnak. A referencia átlagár összegéről a Kibocsátó értesítést tesz közzé a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

(C) Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az Esedékesség napja és a Kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Jelzáloglevél Feltételek *Késedelmi kamát* pontjában leírtak szerint.

Ahol az ilyen számítás kevesebb, mint egy év időtartamra vonatkozik, a számítást a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis alapján kell elvégezni a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

(ii) **Egyéb Jelzáloglevelek**

A fenti (i) pontban leírt Jelzáloglevelektől eltérő bármely más Jelzáloglevélre vonatkozóan fizetendő Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg a Meghatározott Névérték és a Választott Visszaváltási Napig számított kamatokkal egyenlő kivéve, ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként rendelkeznek.

(c) A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg, a Kibocsátó, miután:

- (i) a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a vonatkozó Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései alapján nem kevesebb, mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette (Visszaváltási Értesítés); és
- (ii) a fenti (i) pont szerinti értesítést megelőzően nem kevesebb, mint 15 nappal a Fizető Megbízottat értesítette;

(mely értesítések visszavonhatatlanok és feltüntetik a visszaváltásra meghatározott dátumot), a választott visszaváltási napon (**Választott Visszaváltási Napon**) visszaválthatja az adott Sorozatba tartozó forgalomban lévő valamennyi Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, választott visszaváltási összeg(ek) (**Választott Visszaváltási Összeg**), valamint a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatok (ha van ilyen) megfizetésével.

A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegnek vagy a Választott Visszaváltási Összegnek a Jelzáloglevél-tulajdonos részére történő megfizetéséhez egyebek mellett szükséges a visszaváltással érintett Jelzálogleveleknek a Jelzáloglevél-tulajdonos Számlavezetőjénél a Kibocsátó javára történő zárolása. A zárolást végrehajtó Számlavezetőnek a Tpt. 144. § (3) bekezdése alapján kiállított számlakivonatban kell kötelezettséget vállalnia, hogy amennyiben a Kibocsátó (a Fizető Megbízotton keresztül) eleget tett a fizetési kötelezettségének, úgy a Számlavezető a Jelzálogleveleket haladéktalanul tovább fogja transferálni a Fizető Megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzfer követően a Kibocsátó gondoskodik a Jelzáloglevelek törléséről és az eredeti Okirat megsemmisítéséről. A Jelzáloglevelek letétben, zárolt alszámlán való tartásával, áttransferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a Jelzáloglevelek tulajdonosai kötelesek a Fizető Megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

4.1.18 Érvénytelenítés

A Kibocsátónak a Központi Értékpapírszámla Vezetője felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Jelzáloglevelekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Jelzáloglevelet érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét vagy a Központi Értéktárat (ha az nem azonos a Központi Értékpapírszámla Vezetőjével) a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője, illetve a Központi Értéktár érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot.

A Jelzáloglevelek érvénytelenítése a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Jelzáloglevél Feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (**Munkanap Szabály**) kell értelemszerűen alkalmazni.

4.2 Kötvény Feltételek

A következő fejezet a Program keretében kibocsátandó Kötvények feltételeiről ad tájékoztatást, és az egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat a Tőzsdei Kötvények és a Nyilvános Kötvények tekintetében. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő, és a Nyilvános Kötvényekre és a Tőzsdei Kötvényekre vonatkozó alaptájékoztatóra vonatkozik. Az egyes Sorozatok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

4.2.1 Kibocsátó

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

4.2.2 Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 2023. február 28-án kelt 11/2023. számú határozatával felhatalmazást adott a Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Nyilvános Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára, illetve Tőzsdei Kötvények nyilvános forgalomba hozatalára és a BÉT-re történő bevezetésére.

4.2.3 Értesítések

A Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi szabályozott információ (ideértve a jelen Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzétételét, valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) a Tpt. 56. §-ában foglaltak és a pénzügyminiszter 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelete szerint akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha azt a Kibocsátó megküldte legalább egy, a befektető számára hozzáférhető honlappal rendelkező média szerkesztőségének, közzétette a honlapján és megküldte a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely jelenleg az MNB által működtetett ún. tőkepiaci közzétételi rendszer (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)²². A Tpt. 56. § (4) bekezdése szerint a Kibocsátó a szabályozott információt egyidejűleg az MNB-nél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet az MNB közzétesz az általa üzemeltetett honlapon (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)²⁴. A Kibocsátó valamennyi szabályozott információt a Budapesti Értéktőzsde Zrt. (a továbbiakban: BÉT) honlapján (<https://www.bet.hu/>)²⁵. is közzéteszi.

²¹ 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.

²² 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.

²³ 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.

²⁴ 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.

²⁵ 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.

4.2.4 A Program

(a) Megnevezése

Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Programja.

A Kibocsátó felhívja a figyelmet, hogy a Kibocsátó korábbi, „*UniCredit Jelzálogbank Zrt. 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2022-23. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program*” elnevezésű eredetileg 2023. szeptember 26-ig hatályos kibocsátási programja (a **Korábbi Program**) . a Magyar Nemzeti Bank jelen Alaptájékoztatót jóváhagyó határozatával hatályát veszti, ennek megfelelően a jóváhagyó határozat keltét követő Kötvény kibocsátásokra kizárólag az új Program keretében kerülhet sor.

(b) Keretösszege

180.000.000.000 Ft (száznolcvanmilliárd forint) – a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott össznévértéke alapján. A nem forintban történő kibocsátások esetén a Keretösszege vonatkozó információt lásd az *Árfolyam* címszó alatt.

4.2.5 Vezető Forgalmazó

UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

4.2.6 Program Szervező

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

4.2.7 Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

Az UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kamat- és tőkefizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek egy példánya 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. A Kötvénytulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Kötvény Feltételek rendelkezései a Fizető Megbízotti Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

4.2.8 Kötvények

(a) Típusa

A Kötvények a Tpt. 12/B §-a, valamint a kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. Rendelet továbbá a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény alapján kerülnek kibocsátásra és ezen jogszabályok értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra.

(b) Megjelenési formája

Az azonos Sorozatba tartozó Kötvényekről a Kibocsátó egy példányban értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki (**Okirat**). A Kötvények dematerializált formában állíthatók ki az Okiratban meghatározott egyedi névértékkel. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Kötvényeket tartalmazó, a Tpt. 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Kötvények tulajdonosainak a Kötvényeken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek. Azonos Sorozatba tartozó újabb Részlet forgalomba hozatala esetén a

korábban kibocsátott Okirat érvénytelenítésre kerül, és az újabb Részletbe tartozó Kötvények adatait is tartalmazó új Okirat kerül kiállításra.

(c) A Kötvény-kibocsátás pénzneme

A Kötvények magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

(d) A Kötvények jellege

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással és a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (*pari passu*) a felszámolás vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyona végrehozott végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó végelszámolás vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzálólevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

A kibocsátó úgynevezett szanalás alá nem vonható leányvállalatnak minősül. A jelenlegi szanalási terv alapján a Kibocsátó feltökésítése kizárólag az anyavállalaton (UniCredit S.p.A. illetve UniCredit Bank Hungary Zrt.) keresztül történhet meg. A 2014. évi XXXVII. törvény 68/B.§ (5) bekezdése alapján, az MREL képes értékapírok kizárólag az anyavállalat által birtokolt, megfelelő kielégítési rangsorban elhelyezkedő és az előírt nyilatkozattal rendelkező kötvények lehetnek.

(e) Elévülés

A jelenleg hatályos magyar jogszabályok értelmében a Kötvények alapján történő tőke- és kamatfizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

(f) Alkalmazandó jog és illetékesség

A Kötvényekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései alkalmazandóak.

A Kötvényekkel kapcsolatosan vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a választottbíráskodásról szóló 2017. évi LX törvény XII. fejezete szerint - a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő - Állandó Választott Bíróságnak van kizárólagos illetékessége. A választott bírósági eljárásokban a Választott Bíróság dönt a saját, mindenkor hatályos szabályaival összhangban. Az eljárás során a magyar nyelvet kell alkalmazni. Az eljáró választottbírók száma három, azzal, hogy kizárólag a választottbíró-ajánlási listában szereplő, pénz- és tőkepiaci szaktudással rendelkező választottbíró jelölhető. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választott bírót kijelölésére. Az így kijelölt két választott bírót jelöli ki a harmadik választott bírót, aki a tanács elnökeként jár el.

(g) Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A Kötvénytulajdonosok vagy Tulajdonosok bármely Kötvény vonatkozásában a Kötvények mindenkor tulajdonosait jelentik.

A Kötvények átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével, és a Kötvényeknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Kötvénytulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Kötvény jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen jogosult minden ilyen Kötvény kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Kötvény lejárt.

A Kötvény tulajdonosai jogosultak továbbá a Kötvényből eredő tőke- és kamatkifizetésekre, valamint az Alaptájékoztatóban meghatározott vagy jogszabály alapján Őket megillető egyéb jogaik gyakorlására.

(h) A Kötvények átruházásának korlátozása

A Kötvények átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Kötvénytulajdonosokra kötelezőek.

(i) Futamidő

Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év. A Kötvények minimum futamideje tekintetében jelen Alaptájékoztató nem tartalmaz korlátozást.

(j) A Kötvények névértéke

A Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.

(k) Központi Értékpapírszámla Vezetője

Központi Elszámolóház és Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)

4.2.9 Kétoldalú árjegyzés

Amennyiben a Végleges Feltételek, valamint a Vezető Forgalmazói Megállapodás úgy rendelkezik, a Vezető Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, amennyiben rendelkezésre áll, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban forgalomba hozott Jelzálólevelek tekintetében.

4.2.10 Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

(a) Kamatozás

A Kötvények lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak vagy Diszkont Kötvények. A Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: 'A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a Kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési vállalkozás, a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani, és a 9. §-ban meghatározott módon közzétenni az egységesített értékpapír hozam mutatót (EHM). Az EHM kiszámítására vonatkozó egyéb rendelkezéseket lásd a vonatkozó Kormányrendelet (82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet) további §-aiban.

(b) Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

Alkalmazandó Képernyőoldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuters Monitor Money Rate Service-t (**Reuters**) és a Bloomberg News Service-t (**Bloomberg**) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott vagy más információ szolgáltató rendszerben, minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Kamatfizetési Nap bármely Kötvényre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel

ellentétben tartják vissza vagy utasítják el) amelyen a kinnlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van) amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldenek a Kötvénytulajdonosoknak a vonatkozó Kötvény Feltételekkel összhangban arról, hogy a Kötvényről kiállított értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény Feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Kötvény Feltételekben

- (i) a **tőkére** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Törlesztési Összeget, Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kötvény Feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a **kamatra** hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kötvény Feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő; és
- (iii) a **tőke** és a **kamat** úgy tekintendők, hogy magukban foglalnak bármely egyéb összeget, amely a jelen Kötvény Feltételek alapján fizetendő.

Fix Kamatrész Összeg fix kamatozású Kötvények esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott kamatösszeg.

Kamatbázis a bármely Kamatfizetési Időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/Tényleges (ÁKK)**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy
 - (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani; és
 - (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/365**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**Tényleges/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30E/360**" számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési Időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani); és

- (v) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek "**30/360**", "**360/360**" vagy "**Kötvény-alapú**" számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni)).

Kamatfizetési Időszak a Kamatszámítási Kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az Első Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési Napon (ezt a napot is beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési Napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési Nap a Lejárat Nap.

Kamatláb a Kötvényre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a jelen Kötvény Feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

Kamat-meghatározási Nap a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

Kamatszámítási Kezdőnap a Kötvények forgalomba hozatalának napja (**Kibocsátási Nap**) vagy bármely más nap, amelyet a vonatkozó Végleges Feltételek meghatároz.

Lejárat Nap az a nap, amelyen a Kötvények lejárttá és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

Meghatározott Névérték a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kötvény névérték.

Munkanap Szabály a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a Megelőző Munkanap Szabályt jelenti, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni és

- (i) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési Nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési Napnak, vagy
- (ii) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap,

akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint

- (1) a **Következő Munkanap Szabálya** alapján, a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Kötvénytulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a **Módosított Következő Munkanap Szabálya** alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a **Megelőző Munkanap Szabálya** alapján az ilyen Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A jelen Kötvény feltétel alkalmazása és értelmezése során a **Munkanap** olyan napot jelöl, amelyen Budapesten és bármely, a vonatkozó Végleges Feltételekben említett további kereskedelmi központban a kereskedelmi bankok és a nemzetközi pénz- és tőkepiaci szereplők pénzügyi elszámolásokat végeznek és az ilyen nap a Fizető Megbízottnál is Munkanapnak számít.

Töredékösszeg fix kamatozású Kötvények esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon megállapított kamatösszeg.

(c) Fix Kamatozású Kötvények

(i) A Fix Kamatozású Kötvények Kamatlába

A Fix Kamatozású Kötvények éves szinten értendő Kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő Kamatláb alapján számított vagy az előre összegszerűen megadott Kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) A Kamatösszeg megállapítása

Annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Kötvények után fizetendő, amennyiben ez szükséges a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. A Kamatösszeg kiszámítása során a **Kamatláb**at alkalmazzák az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót és a svájci frankot két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

Amennyiben a Végleges Feltételek **Fix Kamatrész Összeget** vagy **Töredékösszeget** határoz meg, akkor az egyes Kamatfizetési Napokon fizetendő Kamatösszeg egyenlő a Fix Kamatrész Összeggel, vagy (ha alkalmazandó) a Töredékösszeggel.

(iii) A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Kamatösszeg esedékes

(A) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**Kamatfizetési Nap**); vagy

(B) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincsen(ek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítási Kezdőnap után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal vagy más időszakokkal megegyező időszak után következik be (**Meghatározott Időszak**).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a Kamatfizetési Napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott **Munkanap Szabályok** alkalmazandók.

(d) Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények kamatozása

(i) Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények Kamatlába

A Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények kamata a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb vagy index alapul vételével kerül kiszámításra, az így kiszámított Kamatláb éves szinten értendő. A változó vagy indexált Kamatláb alapján számított Kamatösszeg utólag, a Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

(ii) Kamatláb meghatározása

A Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények esetén a Fizető Megbízott a Kamatláb meghatározására megszabott időpontban vagy ha az nem Munkanapra esik, akkor az azt követő első munkanapon meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra.

(iii) Képernyőoldalas Kamat-meghatározás a Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozóan

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal hivatkozást ír elő (**Képernyőoldalas Kamat-meghatározás**), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamat-meghatározási Napon megjelenő adat alapján, a releváns referencia kamatlábra adott ajánlat (amely egy %-ban kifejezett éves ráta) mértékének felel meg, növelve vagy csökkentve (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint) a Kamatfelárral. Amennyiben az Alkalmazandó Képernyőoldal vagy a referencia kamatláb nem elérhető, úgy a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek ilyen esetekre vonatkozó előírásai az irányadóak.

(iv) Minimális és/vagy maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra minimum kamatlábat (**Minimum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimum Kamatlábbal egyezik meg.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximum kamatlábat (**Maximum Kamatláb**) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximum Kamatlábbal egyezik meg.

(v) A Kamatösszegek megállapítása

A Fizető Megbízott számítja ki annak a kamatnak az összegét (**Kamatösszeg**), amely az egyes Meghatározott Névértékű Változó vagy Indexált Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő. Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes Meghatározott Névértékre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurót és a svájci frankot két tizedes jegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz a 0,5 egységet, illetve az azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

(vi) A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Kamatösszeg esedékes:

(A) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon (**Kamatfizetési Nap**); vagy

- (B) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincsen(ek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítási Kezdőnap után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be (**Meghatározott Időszak**).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

(e) Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről

A Fizető Megbízott haladéktalanul, de legkésőbb a Kamatfizetési Napot két banki munkanappal megelőzően a vonatkozó Végleges Feltételekben, valamint a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeiben meghatározottak szerint a Kibocsátó tudomására hozza a következő Kamatfizetési Időszakra vonatkozó Kamatlábat. A Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítés a meghatározás után a vonatkozó jogszabályok, valamint a Végleges Feltételekben és a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeiben meghatározott módon közzétételre kerüljön, továbbá értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét az esedékes Kamatösszegekről.

(f) Felhalmozott Kamat

Az egyes Kötvények a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a Kötvények tulajdonosa megfelelően igazolja, hogy a tőkekifizetést jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész kamatai tovább halmozódnak az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az adott Kötvény után járó összegeket kifizetik; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Megbízott megkapta a teljes fizetendő összeget, és arról értesítést küldött jelen Kötvény Feltételek rendelkezései szerint.

4.2.11 Kötvények várható hozamának a kiszámítási módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a Jelzálólevél vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza

A Kötvények hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Kötvények után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a Kötvények bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árával. Várható hozam fix kamatozású és diszkont Kötvények esetében számítható ki előre. Változó és indexált kamatozású Kötvények esetében, amennyiben maximális/minimális kamat kerül megállapításra, a maximális/minimális kamat mellett elérhető maximum/minimum kamat számítható ki előzetesen. Amennyiben a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) kormányrendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben közzéteszi az ún. egységesített értékpapír hozam mutatót. A mutató számításának módját a kormányrendelet mellékletei tartalmazzák.

4.2.12 Diszkont Kötvények

A Diszkont Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek értékesítésre, és lejáratkor névértékükön kerülnek beváltásra.

4.2.13 Késedelmi Kamat

Amennyiben a Kibocsátó a Kötvények alapján fizetendő bármely összeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített tartozása vonatkozásában.

4.2.14 Kifizetések

A Kötvényekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Megbízott banki átutalással teljesíti a Kötvénytulajdonosok részére, a Fizető Megbízotti Szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT vagy más értéktőzsde (ha alkalmazandó) szabályzatai és előírásai.

A Kötvények kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Értékpapírszámla Vezetője nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap (**Fordulónap**) végén az adott Kötvényeket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Értékpapírszámla Vezetője vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, valamint a Fizető Megbízotti Szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon a Kötvény tulajdonosa. A Fizető Megbízott a Kibocsátót legkésőbb az esedékességet megelőző második Munkanap délelőtt 8 óráig tájékoztatja a Kötvények után a Kamatfizetési Napon fizetendő, adóval nem csökkentett összegről.

A Kötvények tekintetében a Kötvény Feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvénytulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó, valamint a Fizető Megbízott az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvény Feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvénytulajdonosoknak, akkor a Kötvények egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapírszámlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Kötvényekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a Kötvénytulajdonosok javára a Kötvény Feltételekkel összhangban.

4.2.15 Munkaszüneti Napok

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Kötvénytulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre, és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

4.2.16 Visszaváltási opciók

(a) Végső Visszaváltás, Tőketörlesztés

A Kötvények lejáratkor egy összegben, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatóak vissza. A Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. A visszaváltási jog gyakorlását a Kibocsátó értesítésében közli.

A Kötvényt, amennyiben az alábbi (b) és (c) pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került visszaváltásra vagy érvénytelenítésre, a Kibocsátó a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott tőketörlesztési napon(okon) vagy a Lejárat Napján törleszti vagy visszaváltja a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott törlesztési értéken vagy Lejáratkori Visszaváltási Értéken, illetve az abban meghatározott módon.

(b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont Kötvény

- (A) Bármely Diszkont Kötvényre vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg (**Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg**), amely Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg indexhez és/vagy formulához nem kötődik, a Kötvény **Amortizált Névérték Összegével** (a számításra vonatkozó eljárás ismertetése alább található) egyenlő, kivéve amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek eltérően rendelkezik.
- (B) A (C) albekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével, az ilyen Kötvények Amortizált Névérték Összege a következő képlet alapján számítható ki:

$$R\dot{A} \times (1 + H)^y$$

ahol:

- RÁ** a referenciaárat jelenti;
- H** a tizedesként kifejezett hozamot jelenti;
- y** egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkettő 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet forgalomba hozatalának értéknapijától (azt is beleértve) a visszaváltásra kikötött napig (de azt nem beleértve) vagy addig a napig telt el, amikor a Kötvény lejártá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

Aukciós értékesítés esetén, ha az aukció során a Kötvények különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Kötvények átlagára tekintendő referenciaárnak. A referencia átlagár összegéről a Kibocsátó értesítést tesz közzé a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

- (C) Amennyiben a Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre, a Kibocsátó az Esedékesség napja és a Kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Kötvény Feltételek *Késedelmi kamat* pontjában leírtak szerint.

Ahol az ilyen számítás kevesebb, mint egy év időtartamra vonatkozik, a számítást a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis alapján kell elvégezni a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

(ii) Egyéb Kötvények

A fenti (i) pontban leírt Kötvényektől eltérő bármely más Kötvényre vonatkozóan fizetendő Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg a Meghatározott Névérték és a Választott Visszaváltási Napig számított kamatokkal egyenlő, kivéve, ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként rendelkezik.

(c) A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoz meg, a Kibocsátó, miután:

- (i) a Kötvénytulajdonosokat a vonatkozó Kötvény Feltételek rendelkezései alapján nem kevesebb, mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette (**Visszaváltási Értesítés**); és
- (ii) a fenti (i) pont szerinti értesítést megelőzően nem kevesebb, mint 15 nappal a Fizető Megbízottat értesítette;

(mely értesítések visszavonhatatlanok és feltüntetik a visszaváltásra meghatározott dátumot), a választott visszaváltási napon (**Választott Visszaváltási Napon**) visszaválthatja az adott Sorozatba tartozó forgalomban lévő valamennyi Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, választott visszaváltási összeg(ek) (**Választott Visszaváltási Összeg**), valamint a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatok (ha van ilyen) megfizetésével.

A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegnek vagy a Választott Visszaváltási Összegnek a Kötvénytulajdonos részére történő megfizetéséhez egyebek mellett szükséges a visszaváltással érintett Kötvényeknek a Kötvény-tulajdonos Számlavezetőjénél a Kibocsátó javára történő zárolása. A zárolást végrehajtó Számlavezetőnek a Tpt. 144. § (3) bekezdése alapján kiállított számlakivonatban kell kötelezettséget vállalnia, hogy amennyiben a Kibocsátó (a Fizető Megbízotton keresztül) eleget tett a fizetési kötelezettségének, úgy a Számlavezető a Kötvényeket haladéktalanul tovább fogja transferálni a Fizető Megbízott részére. A visszaváltási összeg kifizetését és az értékpapírszámla-transzfer követően a Kibocsátó gondoskodik a Kötvények törléséről, és az eredeti Okirat megsemmisítéséről. A Kötvények letétben, zárolt alszámlán való tartásával, átranzferálásával és egyéb szükséges tevékenységekkel kapcsolatos díjakat és költségeket a Kötvények tulajdonosai kötelesek a Fizető Megbízottnak vagy Számlavezetőjüknek megfizetni a mindenkor hatályos üzletfeltételeknek megfelelően.

4.2.17 Érvénytelenítés

A Kibocsátónak a Központi Értékpapírszámla Vezetője felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Kötvényekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Kötvényt érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét vagy a Központi Értéktárat (ha az nem azonos a Központi Értékpapírszámla Vezetőjével) a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője, illetve a Központi Értéktár érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot.

A Kötvények érvénytelenítése a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kötvény Feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (**Munkanap Szabály**) kell értelemszerűen alkalmazni.

„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 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.

4.3 Elszámolóház

A Jelzáloglevelek és Kötvények a KELER Központi Értéktár Zrt.-n (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) keresztül kerülnek elszámolásra. Az egyes Jelzáloglevél és Kötvény Sorozatok és Részletek ISIN kódjai a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek meghatározásra.

4.4 Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok képviselése

A Kibocsátó a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviselőre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

4.5 Adózás

A Jelzáloglevél-tulajdonosok, illetve Kötvénytulajdonosok illetősége szerinti ország és Magyarország, mint a Kibocsátó székhelye szerinti ország adójogszabályai befolyással lehetnek a Jelzáloglevelekből, illetve Kötvényekből származó jövedelemre.

A jelenleg hatályos jogszabályi rendelkezések alapján Magyarországon a jelzáloglevelekből származó jövedelem adózására természetes személyek esetén a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra vonatkozó általános szabályai vonatkoznak, valamint a szociális hozzájárulási adóról szóló 2018. évi LII. törvény rendelkezései.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény hatálya alá tartozó adóalanyok esetén a jelzáloglevelekből származó bevételek a társasági adó alapjának részét képezik.

A külföldi illetőségű természetes személyek tulajdonában lévő jelzáloglevelekből származó jövedelmet terhelő személyi jövedelemadó megállapításánál figyelembe kell venni a külföldi jelzáloglevél tulajdonos adózás szempontjából megállapított illetőségét.

4.6 A Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

- (Jelzáloglevelek esetén) a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény;
- a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 12/B §-a;
- a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet; valamint
- a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

5. A JELZÁLOGLEVELEKRE ÉS KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ NYILVÁNOS AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

5.1 Aukciós Szabályok

A Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános értékesítése elsősorban aukciós eljárás keretében történhet a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint. Az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő főbb aukciós szabályokhoz kapcsolódóan az adott Végleges Feltételek az adott aukció tekintetében további információkat tartalmazhatnak.

Aukciós vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek nyújthatnak be. Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények aukciója esetén ezen személyek aukciós vásárlási ajánlatot kizárólag a megfelelő kereskedési joggal rendelkező tőzsdetag Vezető Forgalmazó vagy adott esetben valamely egyéb Forgalmazó közvetítésével tehetnek. Az ettől eltérő esetleges értékesítési korlátozásokat a Végleges Feltételek tartalmazza.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó a Jelzáloglevelek és Kötvények aukcióját az UniCredit Bank Hungary Zrt.-n keresztül, vagy a BÉT MMTS1 Aukciós Rendszerén bonyolíthatják le. Ettől függően az aukciós szabályok jelentősen eltérhetnek.

Az utóbbi esetben – tekintettel arra, hogy a BÉT MMTS1 Aukciós rendszerét csak a tőzsdetagok használhatják – a Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt Jelzáloglevelekre és Kötvényekre az eladási ajánlatot a tőzsdetagsággal rendelkező Vezető Forgalmazó, mint az aukciós eladási ajánlattevő teszi. BÉT-en keresztüli aukció esetén az aukciós szabályok összhangban vannak a BÉT Általános Üzletszabályzat

5. Könyv (Kereskedési Szabályok) II. Rész 2. fejezetével (Az Ajánlat) továbbá az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 85/2023 számú BÉT határozattal.

Az aukciós szabályokat mindig a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5.1.1 Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtása

Az aukció pontos idejét, helyét mindig a kapcsolódó Végleges Feltételek és – nyilvános forgalomba hozatal esetén – a Nyilvános Ajánlattétel tartalmazza.

A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó aukciós vásárlási ajánlatot az UniCredit Bank Hungary Zrt.-n (mint Vezető Forgalmazón) keresztül

- a) **az aukciós formanyomtatvány vagy annak megfelelő adattartalmú nyilatkozat** benyújtásával, a Végleges Feltételekben megjelölt értékesítési időben és helyen/helyeken, vagy
- b) **a Vezető Forgalmazó üzletszabályzatában meghatározott elektronikus úton, a Vezető Forgalmazóval fennálló szerződés (ha van ilyen) rendelkezéseinek figyelembevételével**

lehet tenni, akár az UniCredit Bank Hungary Zrt, akár pedig a BÉT rendszerén kerül lebonyolításra az aukció.

Egy befektető több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós formanyomtatvány vagy egyéb megbízás-adási mód esetén külön aukciós vásárlási nyilatkozat megtételével. Az ugyanazon személy által beadott különböző aukciós vásárlási ajánlatok, illetve az egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatok külön ajánlatként kerülnek értékelésre.

5.1.2 Befizetés módja

A forgalomba hozatal során Jelzálogleveleket és Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek, Kötvények vételárának megfizetését a Vezető Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való átutalással vagy készpénzes befizetéssel teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatnak vagy az egyéb módon tett aukciós vásárlási nyilatkozatnak megfelelő vételárát legkésőbb az elszámolás napjáig vagy - amennyiben a Vezető Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerinti ez az időpont az elszámolás napjánál korábbi -, akkor az abban megjelölt határidőig kötelesek megfizetni a Vezető Forgalmazónak. A fentiekől eltérően a Vezető Forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult egyes minősített befektető ajánlattevőkkel olyan külön megállapodást is kötni, amely alapján ezen befektetők egyéb módon, illetve határidőben is teljesíthetik a befizetési kötelezettségeiket.

A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz illetve aukciós vásárlási nyilatkozatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az aukciós vásárlási ajánlatban illetve aukciós vásárlási nyilatkozatban szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére az aukció lezárását követő 5 (öt) munkanapon belül levonás- és kamatmentesen kerül sor átutalással, az aukciós formanyomtatványon feltüntetett vagy az aukciós vásárlási nyilatkozathoz kapcsolódó bankszámlaszámra.

5.1.3 Az aukciós vásárlási ajánlat elfogadásának feltétele

Minden esetben a Vezető Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett aukciós formanyomtatvány megfelelő időben érkezett-e be, valamint megfelelően alá van-e írva és ki van-e töltve, illetve, hogy az aukciós vásárlási nyilatkozat megfelelő módon és időben került-e megtételre. A Vezető Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő aukciós vásárlási ajánlatot, illetve egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatot a Vezető Forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött aukciós formanyomtatványok és egyéb aukciós vásárlási nyilatkozatok, illetve (ii) az aukció időpontjaként megjelölt időszakon kívül benyújtott aukciós vásárlási ajánlatok és egyéb aukciós vásárlási megbízások érvénytelennek minősülnek.

Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával a befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az aukciós vásárlási ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy aukciós vásárlási ajánlata részben is elfogadható.

5.1.4 Nem kompetitív ajánlatok elfogadásának lehetősége

A Kibocsátó az egyes aukciók során a kapcsolódó Végleges Feltételekben dönthet arról, hogy a kompetitív (azaz konkrét hozamot vagy árat tartalmazó) ajánlatok mellett lehetőséget ad a befektetőknek ún. nem kompetitív (azaz konkrét hozamot vagy árat nem tartalmazó) ajánlatok benyújtására is. Nem kompetitív ajánlatok befogadása esetén a kapcsolódó Végleges Feltételek minden esetben tartalmazza a nem kompetitív aukciós ajánlatok (maximális) arányát az összes elfogadott ajánlathoz képest.

A BÉT MMTS1 Aukciós Rendszerén lebonyolított aukciók során a nem kompetitív ajánlatok elfogadására az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 85/2023 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

5.1.5 Az aukció lebonyolítása

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy az előre meghirdetett összegben felül túljegyzést fogadjon el, azaz aukciós túlkereslet esetén eltérjen az előre meghirdetett mennyiségtől és meghatározza az aukción elfogadásra kerülő mennyiséget.

A beérkezett ajánlatokat a Vezető Forgalmazó összesíti, majd az aukció lezárását követően tájékoztatja a Kibocsátót a beérkezett ajánlatokról.

Ezt követően a Kibocsátó a benyújtott aukciós ajánlatok ismeretében dönt az elfogadásra kerülő legmagasabb hozamról (legalacsonyabb árfolyamról) és mennyiségről. Az így meghatározott hozamnál/árfolyamnál magasabb hozamot/általacsonyabb árfolyamot tartalmazó kompetitív ajánlatok az aukció során nem kerülnek elfogadásra.

Az elfogadható legmagasabb hozamot/legalacsonyabb árfolyamot tartalmazó aukciós ajánlatok részben is kielégíthetők az „Allokáció” részben ismertetett eljárás szerint.

Az allokáció pontos szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek részletezi.

Nyilvános Jelzaloglevelek és Kötvények esetén az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.

5.1.6 Allokáció

(a) Az allokáció menete abban az esetben, ha a Kibocsátó nem jelölte meg a nem kompetitív ajánlatok benyújtásának lehetőségét:

Az elfogadott ajánlatok hozam szerint növekvő (árfolyam szerint csökkenő) sorrendben kerülnek elfogadásra a Kibocsátó által meghatározott szintig. Amennyiben több befektető nyújt be aukciós ajánlatot ugyanazon hozamot/árfolyamot megjelölve, és a Jelzaloglevelek vagy Kötvények elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen befektető Jelzaloglevél vagy Kötvény igénylése az adott hozamszinten/árfolyamszinten, akkor ezen befektetők között a Jelzaloglevelek vagy Kötvények elosztása a Végleges Feltételekben meghatározottak alapján:

- vagy az *arányos elosztás* elve alapján történik, azaz a legmagasabb hozamszintre/legalacsonyabb árfolyamszintre beérkezett ajánlatok tekintetében a befektetők által benyújtott össznévérték arányában kerülnek leosztásra;
- vagy a *kártyaleosztás elve* alapján kerülnek leosztásra, azaz minden leosztási körben minden befektető számára egy-egy Jelzaloglevél vagy Kötvény kerül leosztásra, az utolsó körben pedig véletlenszerűen kerülnek leosztásra a fennmaradó Jelzaloglevelek vagy Kötvények.

(b) Az allokáció menete abban az esetben, ha a Kibocsátó a kapcsolódó Végleges Feltételekben lehetőséget adott nem kompetitív ajánlatok benyújtására is:

Először a nem kompetitív ajánlatok (mennyiségek) kötődnek, a Végleges Feltételekben meghatározott százalékos arányok és allokációs elv figyelembevételével. Ezt követően a kompetitív ajánlatok kötődnek hozam szerint növekvő (árfolyam szerint csökkenő) sorrendben. Amennyiben a Kibocsátó által meghatározott maximális hozamszinten (minimális árfolyamszinten) több befektető aukciós ajánlata szerepel, a Jelzáloglevelek/Kötvények elosztása a fentiekben (és a kapcsolódó Végleges Feltételekben) részletezett arányos leosztás vagy kártyaleosztásos elv alapján történik. A nem kompetitív ajánlatok hozamát/árfolyamát az elfogadott kompetitív ajánlatok hozamának/árfolyamának átlaga határozza meg. A BÉT MMTS1 Aukciós Rendszerén lebonyolított aukciók esetén az allokációra az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés módosított szabályairól szóló 85/2023 számú határozatában foglalt szabályokkal összhangban kerül sor.

A Vezető Forgalmazó (illetve az adott Forgalmazó) az allokáció lezárását követő lehető leghamarabbi időpontban az adott befektető tekintetében alkalmazott kommunikációs csatornán keresztül tájékoztatják a befektetőket a részükre allokált Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségéről továbbá a Jelzáloglevelekkel, illetve Kötvényekkel történő kereskedés lehetőségének a megnyílásának az időpontjától.

5.2 A Jegyzési Eljárás Szabályai

A Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános értékesítése történhet jegyzési eljárás keretében a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint. Az alábbi fejezetben bemutatásra kerülő főbb jegyzési szabályokhoz kapcsolódóan az adott Végleges Feltételek az adott értékesítés tekintetében további információkat tartalmazhatnak.

A Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvános értékesítése jegyzési eljárás keretében történik a jelen fejezetben leírtak szerint. Jegyzési vásárlási ajánlatot magyar jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok, illetve az Alaptájékoztató vonatkozó korlátozásai betartása mellett devizakülföldi intézményi befektetők és devizakülföldi magánszemélyek nyújthatnak be.

5.2.1 A jegyzési vásárlási ajánlatok benyújtása, a befizetés módja

A befektetők jegyzési vásárlási ajánlatukat

a) a **jegyzési ív** vagy

b) a **Vezető Forgalmazó szabályzatának megbízás-adási módokon tett jegyzési igény**

benyújtásával tehetik meg az abban megjelölt időtartam alatt (**Jegyzés Ideje**) a jegyzési helyek nyitvatartási idejében, a pénztári órák alatt.

A kibocsátó 3 jegyzési nap elteltével dönthet a jegyzés lezárásáról, amennyiben a felkínált Jelzáloglevél és Kötvény lejegyzésre került. Az Ajánlat benyújtása történhet személyesen vagy, amennyiben a jegyző már rendelkezik az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél (a **Vezető Forgalmazó**) érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával, meghatalmazott útján is.

A befektetőnek érvényes jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásához az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett érvényes ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával kell rendelkeznie. A forgalomba hozatal során Jelzálogleveleket és Kötvényeket vásárló befektetőknek az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett ügyfél- vagy folyószámláján szükséges, hogy a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Jelzáloglevelek és Kötvények vételára rendelkezésre álljon. A fentiekől eltérően a Vezető Forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult egyes minősített befektető vásárlási ajánlattevőkkel olyan külön megállapodást is kötni, amely alapján ezen befektetők egyéb módon, illetve határidőben is teljesíthetik a befizetési kötelezettségeiket, abban az esetben is, ha nem rendelkeznek a Vezető Forgalmazónál vezetett értékpapír-, ügyfél-, vagy folyószámlával.

Azon befektetők részére, akik nem rendelkeznek az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél a jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásakor érvényes ügyfél vagy folyószámlával és értékpapírszámlával, az UniCredit Bank Hungary Zrt. jegyzéskor az erre vonatkozó szerződések aláírása után megnyitja az említett számlákat.

Meghatalmazott útján történő eljárás esetében a meghatalmazott köteles benyújtani a magyar nyelvű meghatalmazását, illetve idegen nyelven készült meghatalmazás esetében a hiteles fordítást is. A külföldön kiállított okiratba foglalt meghatalmazást a kiállítás helye szerint illetékes magyar külképviseleti hatósággal (nagykövetség, konzulátus) kell hitelesíttetni vagy a külföldi közjegyző előtt aláírt okiratot a közjegyző közjegyzői minőségét igazoló felülhitelesítési záradékkal (ún. *apostille*-l) kell ellátni a Hágai Egyezmény előírásainak megfelelően.

5.2.2 A jegyzési ajánlatok érvényessége

Minden esetben a Vezető Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett jegyzési ív vagy a Vezető Forgalmazó szabályzatának megbízás-adási módokon tett jegyzési igény megfelelően ki van-e töltve. A Vezető Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő jegyzési vásárlási ajánlatot a Vezető Forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött jegyzési formanyomtatványok, illetve (ii) a jegyzési időszak lezárását követően benyújtott jegyzési vásárlási ajánlatok érvénytelennek minősülnek. A jegyzési

vásárlási ajánlatok benyújtásával a befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a jegyzési vásárlási ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig.

5.2.3 Allokáció

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a meghirdetett maximum összegen felül túljegyzést fogadjon el maximum a Végleges Feltételekben meghatározott összeghatárig. Amennyiben a meghatározott maximum összegen felül érkezik be jegyzési vásárlási ajánlat, és a Kibocsátó döntése értelmében nem vagy csak részben fogad el túljegyzést, abban az esetben a Jelzáloglevelek és Kötvények elosztásakor az ajánlattevők Jelzáloglevél és Kötvény igénylése részlegesen kerül elfogadásra az adott árfolyamszinten/hozamszinten. Ilyen esetben a befektetők között a Jelzáloglevelek és Kötvények elosztása a Végleges Feltételekben meghatározottak alapján:

- vagy az *arányos elosztás elve* alapján történik, azaz a befektetők által benyújtott össznévérték arányában kerülnek felosztásra;
- vagy *kártyaleosztás elve* alapján történik, azaz minden leosztási körben minden befektető számára egy-egy Jelzáloglevél vagy Kötvény kerül leosztásra, az utolsó körben pedig véletlenszerűen kerül leosztásra a Jelzáloglevél vagy Kötvény.

A Vezető Forgalmazó (illetve az adott Forgalmazó) az allokáció lezárását követő lehető leghamarabbi időpontban az adott befektető tekintetében alkalmazott kommunikációs csatornán keresztül tájékoztatják a befektetőket a részükre allokkált Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségéről továbbá a Jelzáloglevelekkel, illetve Kötvényekkel történő kereskedés lehetőségének a megnyílásának az időpontjától.

5.2.4 Az értékpapírok jóváírása

A Jelzáloglevelek és Kötvények elszámolására, a Jelzáloglevél- és Kötvényjegyzők értékpapírszámláján történő jóváírására a Végleges Feltételekben meghatározott elszámolási napon kerül sor.

5.2.5 A jegyezhető mennyiség leszállításának lehetősége és az értékpapír lejegyzők által befizetett többletösszeg visszafizetésének módja

A befektetők a jegyzési vásárlási ajánlatban szereplő és általuk átvenni kívánt Jelzáloglevelek és Kötvények mennyiségénél kevesebb Jelzáloglevelet és Kötvényt is kaphatnak a jelzáloglevél- és kötvénykiosztás eredményeként.

A befektetők által befizetett többletet a Forgalmazók a Jegyzési Idejét követő 5 (öt) munkanapon jóváírják a befektetők Vezető Forgalmazónál vezetett számláján.

5.3 Jelzáloglevelek és kötvények forgalomba hozatal

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

5.3.1 A forgalomba hozatal módja és a lehetséges befektetők köre

A jelen Program keretében a Jelzáloglevelek és Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nyilvánosan hozhatók forgalomba. Ennek megfelelően az adott Jelzáloglevelek és Kötvények befektetői köre a Prospektus Rendelet és a Tpt. nyilvános forgalomba hozatalra vonatkozó szabályai által kerül meghatározásra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján.

5.3.2 Árfolyam

Amennyiben egy forgalomba hozatal nem forintban történik, a Kibocsátó az MNB forgalomba hozatal napján irányadó, az adott devizanem forinttal szembeni hivatalos árfolyamán számítja át a forgalomba hozott Jelzáloglevelek össznévértékét forintra, abból a célból, hogy megállapítsa, a forgalomba hozatal mekkora részt képvisel a Program össznévértékéből. A Program keretében devizában forgalomba hozott Jelzáloglevél- és Kötvényállomány minden negyedév végével átértékelésre kerül az aktuális MNB árfolyamon, és ez alapján újra megállapításra kerül, hogy mekkora a részaránya a Program össznévértékéből.

5.3.3 Forgalomba hozatali ár

A Jelzáloglevelek és Kötvények névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont Jelzáloglevelek és Kötvények esetén névérték alatt kerülhetnek forgalomba hozatalra.

5.3.4 Forgalomba hozatali dokumentumok

A Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

5.3.5 További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban forgalomba hozott Jelzálogleveleivel és Kötvényeivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek és Kötvények, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára. A Program hatálya alá tartozó bármely további forgalomba hozatalhoz a Program ideje alatt nem szükséges a Felügyelet jóváhagyása. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, és a Végleges Feltételeket közzéteszi.

5.3.6 A befizetett összeg

Ha a befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven vagy aukciós formanyomtatványon, illetve a Vezető Forgalmazó szabályzatának megfelelő megbízás-adási módokon tett jegyzési igényben vagy aukciós vásárlási nyilatkozatban jelzett összeg, abban az esetben a befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben a befizetett összeg több mint a jegyzési íven vagy aukciós formanyomtatványon, illetve a Vezető Forgalmazó szabályzatának megfelelő megbízás-adási módokon tett jegyzési igényben vagy aukciós vásárlási nyilatkozatban szereplő, akkor a különbség öt napon belül kamat és levonásmentesen visszatérítésre kerül.

5.3.7 Visszatérítés

Amennyiben a forgalomba hozatal tekintetében a Kibocsátó megjelöli a forgalomba hozandó Jelzáloglevelek és Kötvények legkisebb mennyiségét és a forgalomba hozatal azért hiúsul meg, mert a megjelölt mennyiségre a forgalomba hozatali eljárás zárónapjáig nem történik kötelezettségvállalás, a már befizetett összegeket a Kibocsátó öt napon belül – kamatfizetési kötelezettség és levonás nélkül – visszafizeti.

5.3.8 Értékpapírszámla

A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

5.3.9 Elszámolási nap

A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalból származó pénzmozgások elszámolására, valamint a forgalomba hozatalra kerülő Jelzáloglevelek és

Kötvények központi értékpapírszámlán, továbbá Számlavezetők értékpapírszámláján történő jóváírására kijelölt nap.

5.3.10 Értékesítési Korlátozások

A Jelzálogleveleket és Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Az Alaptájékoztató további értékesítési korlátozásokat is tartalmazhat.

5.3.11 A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Jelzáloglevelek és Kötvények jóváírásának módja és határideje

A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos befizetések, valamint a Jelzáloglevelek jóváírásának módja és határideje a jelen Alaptájékoztató „Aukciós szabályok” és „A Jegyzési eljárás szabályai” c. fejezeteiben, valamint a vonatkozó Végleges Feltételek (30) (Az aukció / jegyzés helye és módja) pontjában kerülnek részletezésre.

5.3.12 A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala eredményének nyilvánosságra hozatala

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos eredmény nyilvánosságra hozatalának módja a vonatkozó Végleges Feltételek (30) (x) (Kihirdetés helye, módja, időpontja) pontjában kerül részletezésre.

6. A JELZÁLOGLEVELEK ÉS KÖTVÉNYEK SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉSE ÉS A KERESKEDÉSE

A Kibocsátó Igazgatósága a 2023. február 28-án kelt 11/2023. számú határozatával azt a döntést hozta, hogy az UniCredit Bank Hungary Zrt. Eszköz-forrás gazdálkodás és Piaci kockázatkezelés területei, valamint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. Treasury együttes felhatalmazást kapnak arra vonatkozóan, hogy a tőzsdei bevezetés kérdéséről – az UniCredit Bank Hungary Zrt. Financial Risk Committee (FRC) értesítése mellett – döntsenek.

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

Jelzáloglevél és Kötvény szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacon történő kereskedésére vonatkozó információkat - ideértve az értékpapírokkal való kereskedés engedélyezésének legkorábbi időpontját is - a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

7. A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Tanácsadók

Az értékpapírjegyekben a Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátásával összefüggésben tanácsadók általánosságban nem kerültek feltüntetésre.

Zöld Jelzáloglevelek illetve zöld Kötvények tekintetében a Drees & Sommer AG, mint a zöld Keretrendszer kapcsán korábban igénybe vett szaktanácsadó került feltüntetésre.

Vagyonellenőr

A Kibocsátó Vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; kamarai szám: 001464; teljesítési segéd: PricewaterhouseCoopers Magyarország Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), melynek képviselője Barsi Éva (cégtárs és bejegyzett könyvvizsgáló; kamarai engedély száma: 002945).

Vagyonellenőrnek és teljesítési segédjének nincs semmilyen érdekeltsége a Kibocsátóban.

Zöld Jelzáloglevelek illetve zöld Kötvények tekintetében a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. került feltüntetésre, az általa kibocsátott jelentés fogja igazolni az Allokációs jelentést, valamint az Impact Reportot.

Hitelminősítés

A Kibocsátó által kibocsátott Jelzálogleveleket a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2021. szeptember 29-én „A1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el. A Kibocsátó által kibocsátott Jelzáloglevelek a Moody's Investor Service értékelési skálája alapján a befektetési kategóriába tartoznak. A Jelzáloglevelekre kiadott hitelminősítés a Kibocsátó kérésére készült. A Kibocsátó egyéb hitelkockázati besorolással nem rendelkezik.

A Moody's Investors Service nemzetközi hitelminősítő intézet hivatalos honlapján található, az intézet által alkalmazott osztályzati módszertan alapján a „A” besorolási sávba tartozó befektetéseket definíciószerűen alacsony hitelkockázat jellemzi, az ilyen befektetések felső-közép besorolásúnak tekinthetők. A Moody's Investors Service értékelési skálája alapján valamennyi „A” hitelminősítéssel ellátott befektetés a befektetési kategóriába tartozik.

A fentiek mellett Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 14. számú mellékletének 7. pontja alapján az értékpapírjegyzék tekintetében előírt információkat (azaz a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kiegészítő információk bemutatását) az értékpapírjegyzéknek a Végleges Feltételek mintáit tartalmazó fejezetei tartalmazzák.

Zöld Keretrendszer minősítése

Zöld Jelzáloglevelek illetve zöld Kötvények tekintetében, az Institutional Shareholder Services Inc. (ISS-ESG) végezte el a Keretrendszer sztenderdeknek való megfelelés vizsgálatát.

8. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] JELZÁLOGLEVELEK ESETÉN

Végleges Feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum [●] össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [[fix]/[változó]/[indexált] kamatozású]/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] [●] Jelzáloglevelek [nyilvános] forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2023. _____ napján 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 **Prospektus Rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános Jelzáloglevelek esetén a jelen Végleges Feltételek megtekinthetők a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)²⁶, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)²⁷ és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>)²⁸ honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozzetetelek.mnb.hu/>)²⁹ honlapon.

[Jelen végleges feltételek mintát minden egyes kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel végleges feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket. Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| (1) | (a) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (b) Kezes: | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | [●] |
| | (ii) A Részlet száma: | [●] |

²⁶ 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.

²⁷ 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.

²⁸ 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.

²⁹ 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 kibocsátás devizaneme: [forint]/[euró]/[svájci frank]
- (4) Össznévérték: [●]
 (i) Sorozat [●]
 (ii) Részlet [●]
- (5) Minimális Forgalomba Hozatali Ár: [●]
- (6) Jelzáloglevelek száma / névértéke: [●] db / [●]
 (i) Sorozat [●]
 (ii) Részlet [●]
- (7) (i) Forgalomba hozatal napja: [●]
 (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]
 (iii) Elszámolási Nap: [●]
 (iv) Értéknap: [●]
- (8) Lejárat Nap: [●]
- (9) Futamidő: [●]
- (10) Kamatláb: [[●]% fix kamatláb]
 [[referencia kamatláb] +/- [●]%
 változó kamatláb] (EHM: [●]%)
 [Indexált Kamatozású
 Jelzáloglevelek]
 [Diszkont Jelzáloglevelek] (további
 részletek alább kerülnek
 meghatározásra)
- (11) A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: [●]
- (12) A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre: Nyilvános
 [A Prospektus Rendelet 1. Cikk (4) bek. [(a)] / [(c)] / [(d)] pontja szerinti minősített befektetők részére.]
- (13) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja: A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó [nem] kérelmezik a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re. [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]
- (ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen - a Kibocsátó ismeretei szerint - a Jelzáloglevelekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek: Nem alkalmazandó.
- (14) A forgalomba hozatal módja: [Aukció] / [jegyzés útján]
 A forgalomba hozatal helye: [●]
- (15) Közreműködők:

- | | | |
|-----|---|---|
| (i) | Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető,
Fizető Megbízott: | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054
Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI
azonosító:
Y28RT6GGYJ696PMW8T44;
telefonszám: (+36 1) 269 0812) [●] |
|-----|---|---|

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

- | | | |
|-------|---|---|
| (16) | Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
<i>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i> |
| (i) | Munkanap Szabály: | [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály] |
| (ii) | Kamatfizetési Nap(ok): | [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók] |
| (iii) | A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: | UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott |
| (iv) | A Kamatláb mértéke: | [●]% (EHM: [●]%) |
| (v) | Felhalmozott kamat: | [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre] |
| (vi) | Kamatbázis: | [●] |
| (vii) | Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja: | [●] |
| (17) | Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó]
<i>(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)</i> |
| (i) | Kamatfizetési Időszakok: | [évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő] |
| (ii) | Munkanap Szabály: | [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály] |
| (iii) | A Kamatláb(ak) meghatározásának napja: | [Képernyőoldalas Kamat-meghatározás] / [egyéb (részletezendő)] |
| (iv) | Kamatszámítás: | [●] |
| (v) | Kamatfizetési Nap(ok): | [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók] |
| (vi) | A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: | UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott. |
| (vii) | Képernyőoldalas Kamat-meghatározás: | [●] |

- (viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása: [Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
- (ix) Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok): [meghatározandó]
- (x) Referencia Kamatláb: [BUBOR; A BUBOR referencia kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] [egyéb (részletezendő)]
- (xi) Kamatfelár(ak): évi [+/-][●]%
- (xii) Minimális Kamatláb: évi [●]%
- (xiii) Maximális Kamatláb: évi [●]%
- (xiv) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
- (xv) Kamatbázis: [●]
- (xvi) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól: [●]
- (18) **Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
- (i) Hozam: [●]% évente
- (ii) Referenciaár: [●]
- (iii) Kamatbázis: [●]
- (iv) Egyéb, a Jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [●]
- (19) **Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
- (i) Index / Képlet: [részletezze itt vagy az Egyéb rendelkezésekben]

/

[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (**KSH**) által az adott hónap (**Index Referencia Időszak**) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu>³⁰ honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <http://www.mnb.hu>³¹ honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (**CPI**) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá) / [az Eurostat (**Eurostat**) által az adott hónap tekintetében (**Index Referencia Időszak**) készített és a <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>³² honlapon közzétett Euró övezeti év/év harmonizált fogyasztóiár-index (Harmonized Index of Consumer Prices – **HICP (HICP)**) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá) / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (**Index Referencia Időszak**) készített és a <http://www.ksh.hu>³³ honlapon közzétett [INDEX NEVE]] (ha pozitív, amennyiben ez negatív, akkor 0 %) + [●] bázispont. Az első kamatmegállapítás a [ÉV] [HÓNAP]-i év/év index + [●] bázispont.

	Kamat- fizetési Időszak	Kamatlá- b	Index Referenc ia Időszak	Kamat- meghatá- rozási Nap
1	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
2	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] +	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

³⁰ 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.

³¹ 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.

³² 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.

³³ 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	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

Amennyiben a fenti dátumok munkaszüneti napra esnek, a [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály] alkalmazandó. A [CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE] számításának módjával, múltbeli teljesítményével, volatilitásával kapcsolatos adatok a [\[http://www.ksh.hu\]](http://www.ksh.hu)³⁴ / [\[http://epp.eurostat.ec.europa.eu\]](http://epp.eurostat.ec.europa.eu)³⁵ / [●] honlapon érhetőek el.]

- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél:
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján

[●]

[●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett

³⁴ 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.

³⁵ 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.

lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik:

azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás Napjáig ilyen index nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett kamatlábat alkalmazza.]

- | | | |
|--------|---|---|
| (iv) | Meghatározott Időszak(ok) /
Meghatározott Kamatfizetési Napok: | [●] |
| (v) | Munkanap Szabály: | [Változó Kamatláb Munkanap Szabály] /
[Következő Munkanap Szabály] / [Módosított
Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző
Munkanap Szabály] / [egyéb] |
| (vi) | További Pénzügyi Központ (ok): | [●] / [Nem alkalmazandó.] |
| (vii) | Minimális Kamatláb: | évi [●]% / [Nem alkalmazandó.] |
| (viii) | Maximális Kamatláb: | évi [●]% / [Nem alkalmazandó.] |
| (ix) | Kamatbázis: | [●] / [Nem alkalmazandó.] |
| (x) | Egyéb feltételek: | [●] / [Nem alkalmazandó.] |

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- | | | |
|------|--|---|
| (20) | A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: | [Megengedett] / [Nem megengedett.] |
| (21) | A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján: | [Megengedett] / [Nem megengedett.] |
| (22) | A Jelzáloglevelek Lejáratkori Visszaváltási Értéke: | [A Jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel összhangban megállapított összeg.] |
| (23) | Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum: | [Névérték] / [Egyéb] |

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] / [részletezendő] |
| (27) | Visszavásárlás | A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók. |

ÉRTÉKESÍTÉS

- | | | |
|------|---------------------------|---|
| (28) | Értékesítés módja: | [aukció] / [jegyzés] |
| (29) | Jegyzési Garanciavállaló: | [Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a forgalomba hozatallal |

	kapcsolatban vállal: [●]	jegyzési	garanciát
(30) Az aukció / jegyzés helye és módja:	[●]		
(i) Az aukció / jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje:	[●]		
(ii) Aukció / jegyzés helye:	[●]		
(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:	[●]		
(vii) Allokáció módja és időpontja:	[●]		
(viii) Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest:	[●]% / [Nem alkalmazandó]		
(ix) Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	[●]		
(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:	[●]		
(ii) Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem gyakorolt jegyzési jogok kezelésével kapcsolatos eljárás:		Nem alkalmazandó.	

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

(32) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:	[●]
(33) Kifizetési helyek:	[●]
(34) (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma:	[●]
(ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	[●]

- (iii) A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (35) ISIN Kód: [●]
- (36) A Jelzáloglevél sorozatszám: [●]
- (37) A Jelzáloglevelek jóváírása: [●]
- (38) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).
- (39) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [●]
- (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: [Nem alkalmazandó.]
- (42) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: [●]
A bevételek felhasználása: [●] / [A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkorai zöld jelzáloglevél keretrendszerével.]
- (43) Irányadó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
- (44) Egyéb Forgalmazó(k): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (45) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (46) Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: *[Amennyiben alkalmazandó, azon jegyzési időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők a Jelzálogleveleket újraértékesíthetik.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további egyértelmű és objektív feltételek beillesztendőek.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót.] / [Nem alkalmazandó.]*
- (47) Készízető Kezességvállalás jellege: 2017. november 2-án a Kezes készízető kezességvállalási nyilatkozatot tett közzé, amelyben készízető 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.]

Melléklet(ek): [●]

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vezető Forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vagyonellenőr nyilatkozata

[MINTA]

[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 mintavételén 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 [] és a korábban kibocsátott devizában denominált [] jelzáloglevél állomány, továbbá

az [] kódú [] denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Alaptájékoztató alapján kibocsátani tervezett [] jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke [], azaz []

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

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét rendes- és pótfedezetek együttesen biztosítják.

Budapest, [].

PricewaterhouseCoopers

Könyvvizsgáló Kft.

Nyilvántartásba vételi szám: 001464

MELLÉKLET

Összefoglaló

[Az adott Nyilvános Jelzáloglevél kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Nyilvános Jelzáloglevelek kibocsátásakor illesztendő be.]

9. A VÉGLEGES FELTÉTELEK MINTÁJA [TŐZSDEI]/[NYILVÁNOS] KÖTVÉNYEK ESETÉN

Végleges Feltételek

[dátum]

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum össznévértékű, névre szóló, dematerializált, [fix]/[változó]/[indexált] kamatozású/[diszkont], [tőzsdei bevezetésre kerülő] Kötvények [nyilvános] forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2023-24. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2023. _____ napján 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 **Prospektus Rendelet**) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a [Tőzsdei]/[Nyilvános] Kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Kötvényekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános Kötvények esetén a jelen Végleges Feltételek megtekinthetőek a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>)³⁶, a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>)³⁷ és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>)³⁸ honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>)³⁹ honlapon.

[Jelen végleges feltételek mintát minden egyes kibocsátás esetében ki kell tölteni, jelezve az ajánlattétel végleges feltételeiben megállapításra kerülő információkkal kapcsolatosan rendelkezésre álló lehetőségeket. Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.]

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| (1) | (a) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (b) Kezes | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | <input type="checkbox"/> |
| | (ii) A Részlet száma: | <input type="checkbox"/> |

³⁶ 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.

³⁷ 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.

³⁸ 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.

³⁹ 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 kibocsátás devizaneme: [forint]/[euró]/[svájci frank]
- (4) Össznévérték: [●]
 (i) Sorozat [●]
 (ii) Részlet [●]
- (5) Minimális Forgalomba Hozatali Ár: [●]
- (6) Kötvények száma / névértéke: [●] db / [●]
 (i) Sorozat [●]
 (ii) Részlet [●]
- (7) (i) Forgalomba hozatal napja: [●]
 (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: [●]
 (iii) Elszámolási Nap: [●]
 (iv) Értéknap [●]
- (8) Lejárat Nap: [●]
- (9) Futamidő: [●]
- (10) Kamatláb: [[●]% fix kamatláb] / [[referencia kamatláb] +/- [●]% változó kamatláb] (EHM: [●]%)
 [Indexált Kamatozású Kötvények]
 [Diszkont Kötvények] (további részletek alább kerülnek meghatározásra)
- (11) A Kötvények visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: [●]
- (12) A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre: Nyilvános [A Prospektus Rendelet 1. Cikk (4) bek. [(a)] / [(c)] / [(d)] pontja szerinti minősített befektetők részére.]
- (13) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja: A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó [nem] kérelmezik a Kötvények bevezetését a BÉT-re. [A bevezetés várható legkorábbi időpontja [●].]
- (ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen - a Kibocsátó ismeretei szerint - a Kötvényekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek: Nem alkalmazandó.
- (14) A forgalomba hozatal módja: [Aukció] / [jegyzés útján]

- A forgalomba hozatal helye: [●]
- (15) Közreműködők:
- (i) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Megbízott: UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI azonosító: Y28RT6GGYJ696PMW8T44; telefonszám: (+36 1) 269 08 12) [●]

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

- (16) **Fix Kamatozású Kötvényekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
- (i) Munkanap Szabály: [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály]
- (ii) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (iii) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
- (iv) A Kamatláb mértéke: [●]% (EHM: [●]%)
- (v) Felhalmozott kamat: [A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Kötvényre]
- (vi) Kamatbázis: [●]
- (vii) Fix Kamatozású Kötvény kamatának egyéb megállapítási módja: [●]
- (17) **Változó Kamatozású Kötvényekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
- (i) Kamatfizetési Időszakok: [évente] / [félévente] / [negyedévente] / [havonta utólag fizetendő]
- (ii) Munkanap Szabály: [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály]
- (iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának napja: [Képernyőoldalas Kamat-meghatározás] / [egyéb (részletezendő)]
- (iv) Kamatszámítás: [●]
- (v) Kamatfizetési Nap(ok): [Nem alkalmazandó] / [napok meghatározandók]
- (vi) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott.
- (vii) Képernyőoldalas Kamat-meghatározás: [●]

(viii)	A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Zrt.] / [meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a Referencia Bankok]
(ix)	Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	[meghatározandó]
(x)	Referencia Kamatláb:	[BUBOR; A BUBOR referencia kamatláb szolgáltatója nem tartozik Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá.] / [EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban.] / [egyéb (részletezendő)]
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi [+/-][●]%
(xii)	Minimális Kamatláb:	évi [●]%
(xiii)	Maximális Kamatláb:	évi [●]%
(xiv)	Felhalmozott kamat:	[A felhalmozott kamat [●] napján [●]%, azaz [●] [devizanem] egy [●] [devizanem] címletű Kötvényre]
(xv)	Kamatbázis:	[●]
(xvi)	Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Kötvények után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:	[●]
(18)	Diszkont Kötvényekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (<i>Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők</i>)
(i)	Hozam:	[●]% évente
(ii)	Referenciaár:	[●]
(iii)	Kamatbázis:	[●]
(iv)	Egyéb, a Kötvények után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap:	[●]

(19) **Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:**

(i) Index/Képlet

[Alkalmazandó] / [Nem alkalmazandó] (*Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők*)

[részletezze itt vagy az Egyéb rendelkezésekben]

/

[A kamatfizetéshez tartozó, [a Központi Statisztikai Hivatal (**KSH**) által az adott hónap (**Index Referencia Időszak**) tekintetében készített és az általa üzemeltetett <http://www.ksh.hu>⁴⁰ honlapon illetve a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett <http://www.mnb.hu>⁴¹ honlapon közzétett év/év KSH fogyasztóiár-index (**CPI**) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá)] / [az Eurostat (**Eurostat**) által az adott hónap tekintetében (**Index Referencia Időszak**) készített és a <http://epp.eurostat.ec.europa.eu>⁴² honlapon közzétett Euró övezeti év/év harmonizált fogyasztóiár-index (Harmonized Index of Consumer Prices – HICP (**HICP**)) (amely index nem tartozik az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének a hatálya alá)] / [a [INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] által az adott hónap tekintetében (**Index Referencia Időszak**) készített és a [\[http://www.ksh.hu\]](http://www.ksh.hu)⁴³ honlapon közzétett [INDEX NEVE]] (ha pozitív, amennyiben ez negatív, akkor 0 %) + [●] bázispont. Az első kamatmegállapítás a [ÉV] [HÓNAP]-i év/év index + [●] bázispont.

	Kamat-fizetési Időszak	Kamatlá b	Index Referencia Időszak	Kamat-meghatározási Nap
1	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

⁴⁰ 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.

⁴¹ 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.

⁴² 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.

⁴³ 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	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
3	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
4	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
5	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
6	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
7	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
8	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
9	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]
10	[●]-tól [●]-ig	[CPI]/[HI CP]/[IND EX NEVE]/[●] + [●]%	[ÉV] [HÓNAP]	[●]

Amennyiben a fenti dátumok munkaszüneti naphoz esnek, a [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály] alkalmazandó. A [CPI]/[HICP]/[INDEX NEVE] számításának módjával, múltbeli teljesítményével, volatilitásával kapcsolatos adatok a <http://www.ksh.hu>⁴⁴ /

44

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.

- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél: [●]
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik: [●] [Amennyiben [a]/[az] [KSH]/[Eurostat]/[INDEXET KÉSZÍTŐ ÉS KÖZZÉTEVŐ INTÉZMÉNY NEVE] a fenti árindex helyett azonos célú indexet közöl, akkor a kamatmegállapításnál ez kerül figyelembe vételre, amennyiben a vonatkozó Kamatmeghatározás Napjáig ilyen index nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamatmegállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett kamatlábat alkalmazza.]
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok: [●]
- (v) Munkanap Szabály: [Változó Kamatláb Munkanap Szabály] / [Következő Munkanap Szabály] / [Módosított Következő Munkanap Szabály] / [Megelőző Munkanap Szabály] / [egyéb]
- (vi) További Pénzügyi Központ (ok): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (vii) Minimális Kamatláb: évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
- (viii) Maximális Kamatláb: évi [●]% / [Nem alkalmazandó.]
- (ix) Kamatbázis: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (x) Egyéb feltételek: [●] / [Nem alkalmazandó.]

A KÖTVÉNYEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- (20) **A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:** [Megengedett] / [Nem megengedett.]
- (21) **A Lejárat előtti visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján:** [Megengedett] / [Nem megengedett.]
- (22) **A Kötvények Lejáratkori Visszaváltási Értéke:** [A Kötvények névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel összhangban megállapított összeg.]
- (23) **Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum:** [Névérték] / [Egyéb]

A KÖTVÉNYEKSEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

⁴⁵ 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.

- (24) **A Kötvények típusa:** [névre szóló Kötvények]
- (25) **A Kötvények formája:** [dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat]
- (26) **Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:** [Nem alkalmazandó] / [részletezendő]
- (27) **Visszavásárlás:** A Kibocsátó által visszavásárolt Kötvények újból forgalomba nem hozhatók.

ÉRTÉKESÍTÉS

- (28) **Értékesítés módja:** [aukció] / [jegyzés]
- (29) **Jegyzési Garanciavállaló:** [Nem alkalmazandó] / [Az alábbi személy a forgalomba hozatallal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal: [●]]
- (30) **Az aukció / jegyzés helye és módja:** [●]
- (i) **Az aukció / jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje:** [●]
- (ii) **Aukció / Jegyzés helye:** [●]
- (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:** [●]
- (vii) **Allokáció módja és időpontja:** [●]
- (viii) **Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest:** [●]% / [Nem alkalmazandó]
- (ix) **Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:** [●]
- (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:** [●]
- (ii) **Az elővételi jogok gyakorlásával, a jegyzési jog átruházhatóságával és a nem** Nem alkalmazandó.

gyakorolt jegyzési jogok kezelésével
kapcsolatos eljárás:

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- (32) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: [●]
- (33) Kifizetési helyek: [●]
- (34) (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma: [●]
(ii) A Kibocsátó Határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: [●]
(iii) A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó Határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: [●] / [Nem alkalmazandó]
- (35) ISIN Kód: [●]
- (36) A Kötvény sorozatszám: [●]
- (37) A Kötvények jóváírása: [●]
- (38) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).
- (39) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [●]
- (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: [Nem alkalmazandó.]
- (42) A kibocsátás becsült nettó bevétele: [●]
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: [●]
A bevételek felhasználása: [●] / [A Kötvényekkel kapcsolatosan befolyt források felhasználása összhangban áll a Kibocsátó mindenkor zöld kötvény keretrendszerével.]
- (43) Irányadó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog irányadó.
- (44) Egyéb Forgalmazó(k): [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (45) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: [●] / [Nem alkalmazandó.]
- (46) Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: *[Amennyiben alkalmazandó, azon jegyzési időszak megjelölése, amely alatt a pénzügyi közvetítők a Jelzálogleveleket újraértékesíthetik.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor az Alaptájékoztató felhasználása szempontjából lényeges, a beleegyezéshez kapcsolódó további*

egyértelmű és objektív feltételek beillesztendők.] / [Amennyiben alkalmazandó, akkor beillesztendő azon pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót. / [Nem alkalmazandó.]

(47) 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 Kötvényeket 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 Kötvények, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.]

Melléklet(ek): [●]

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A Vezető Forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

MELLÉKLET

Összefoglaló

[Az adott Nyilvános Kötvény kibocsátás Összefoglalója az adott Végleges Feltételek jelen mellékletébe az adott Nyilvános Kötvények kibocsátásakor illesztendő be.]

10. A PROSPEKTUS RENDELET 8. CIKK (11) BEKEZDÉSE SZERINTI INFORMÁCIÓK

A Prospektus rendelet 8. cikk (11) bekezdése szerint „Az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel annak az alaptájékoztatónak a lejárta után is folytatódhat, amely alapján az ajánlattétel megkezdődött, feltéve, hogy a helyébe lépő alaptájékoztatót legkésőbb az előző alaptájékoztató érvényességének utolsó napján jóváhagyják és közzéteszik.” Az ilyen ajánlattétel végleges feltételei között szerepelnie kell az első oldalon egy egyértelmű figyelmeztetésnek, amely jelzi az előző alaptájékoztató érvényességének utolsó napját, és hogy hol teszik közzé az annak helyébe lépő alaptájékoztatót. Az új alaptájékoztatónak tartalmaznia vagy hivatkozással utalnia kell az eredeti alaptájékoztatóhoz kapcsolódó, a végleges feltételeket tartalmazó sablonra, és hivatkoznia kell a folytatódó ajánlattétel szempontjából releváns végleges feltételekre.”

Erre hivatkozással megerősítésre kerül, hogy a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-574/2022. számú határozatával 2022. szeptember 26. napján jóváhagyott Alaptájékoztató V.12 pontja (A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén) szerinti sablon megegyezik a jelen Alaptájékoztató V.8 pontja szerinti (A Végleges Feltételek Mintája [Tőzsdei]/[Nyilvános] Jelzáloglevelek esetén) szerinti sablonnal.

A Prospektus rendelet 8. cikke (11) bekezdése szerinti folytatódó ajánlattétel szempontjából releváns végleges feltételek elérhetőek a <https://kozvetetelek.mnb.hu/downloadkozvetetel?id=768955&did=K390877/2023>⁴⁶ és a <https://kozvetetelek.mnb.hu/downloadkozvetetel?id=768969&did=K390897/2023>⁴⁷ honlapon.

⁴⁶ 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.

⁴⁷ 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.

VI. BELEEGYZŐ NYILATKOZAT

Az Unicredit Jelzálogbank Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; a Kibocsátó) ezúton nyilatkozik az alábbiakról:

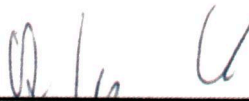
- i) A Kibocsátó kifejezett beleegyezését adja az Alaptájékoztatónak a Jelzáloglevelek és Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésre vagy végleges értékesítése céljából történő felhasználásához. A pénzügyi közvetítők a Kibocsátási Program keretében kibocsátott értékpapírokat az Alaptájékoztató felhasználásával a Jelzáloglevelek és Kötvények lejáratáig értékesíthetik újra, illetve a lejáratig értékesíthetik véglegesen.
- ii) A Európai Bizottság 2019/980 felhatalmazáson alapuló rendeletének (a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet) 22. Mellékletének (1) és (2A) pontjaival összhangban a Kibocsátó akként nyilatkozik, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények pénzügyi közvetítők általi későbbi újraértékesítésére vagy végleges elhelyezésére vonatkozóan az Alaptájékoztató jóváhagyásától számított 5 éven keresztül felelősséget vállal az Alaptájékoztató tartalmáért.
- iii) Az Alaptájékoztató tartalmáért vállalt felelősség mindazon pénzügyi közvetítők tekintetében érvényes, amelyek részére a Kibocsátó megadta a kifejezett beleegyezést az Alaptájékoztató felhasználásához, azzal, hogy a Kibocsátó a Jelzáloglevelek és Kötvények azon tulajdonosainak okozott károk megtérítéséért felel, akik a Jelzáloglevelek és Kötvényeiket:
 - (a) a Vezető Forgalmazótól vagy más Forgalmazótól szereztek meg; vagy
 - (b) olyan pénzügyi közvetítő(k)től (Egyéb Forgalmazó) szereztek meg, amely Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében a Kibocsátó oly módon adta hozzájárulását az Alaptájékoztató ezen Egyéb Forgalmazó(k) által – az adott Jelzáloglevelekre és Kötvényekre alkalmazandó Végleges Feltételekben meghatározott teljes forgalmazási időszak alatt – Magyarországon vagy az Európai Gazdasági Térség bármely egyéb tagállamában (ideértve Ausztriát, Belgiumot, Bulgáriát, a Ciprusi Köztársaságot, Csehországot, Dániát, Észtországot, Finnországot, Franciaországot, Görögországot, Hollandiát, Írországot, Lengyelországot, Lettországot, Litvániát, Luxemburgot, Máltát, Németországot, Olaszországot, Portugáliát, Romániát, Spanyolországot, Svédországot, Szlovákiát és Szlovéniát, valamint az Egyesült Királyságot, Izlandot, Liechtensteint és Norvégiát) történő felhasználásához, hogy ezen Egyéb Forgalmazó(ka)t kizárólag az adott Jelzáloglevelek illetve Kötvények magyarországi nyilvános forgalomba hozatala tekintetében "Egyéb Felhatalmazott Forgalmazók(k)ént" jelöli meg
 - (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben; vagy
 - (B) a vonatkozó Végleges Feltételek közzétételét követően a Kibocsátó honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>)⁴⁸ történő közzététel útján (azzal, hogy a közzététel ezen módja az Egyéb Forgalmazókkal kapcsolatos új információk közzététele során is alkalmazandó).

Budapest, 2023. szeptember 11.

Kibocsátó



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató



Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

⁴⁸

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.

VII. FELELŐS SZEMÉLYEK NYILATKOZATA

Az Alaptájékoztatóban foglalt információkért, az információk hiányáért, továbbá ezzel összefüggésben a Jelzáloglevél- vagy Kötvénytulajdonos(ok)nak okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó korlátlanul és egyetemlegesen felelnek az Alaptájékoztató közzétételétől számított öt évig.

A Kibocsátó (Unicredit Jelzálogbank Zrt.; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) és a Vezető Forgalmazó (Unicredit Bank Hungary Zrt.; székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) ezúton nyilatkoznak arról, hogy:

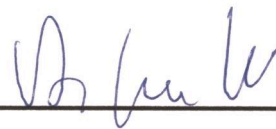
- (i) az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudomásuk szerint készített jelen Alaptájékoztató a valóságnak és a tényeknek megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények, valamint a Kibocsátó és a Kezes helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak vagy amelyek befolyásolhatnák az abból levonható következtetéseket;
- (ii) a jelen Alaptájékoztató 2. oldal 5. bekezdésében felsorolt, harmadik személyektől átvett és a jelen Alaptájékoztatóba beépített információk pontosan kerültek átvételre, megfelelnek az eredeti információknak, továbbá, hogy tudomásuk szerint – oly mértékben amennyire az a fentiekben említett harmadik személyek által közzétett eredeti információkból a Kibocsátó számára megállapítható – semmilyen olyan tény nem került kihagyásra, amely alapján a beépített információk pontatlanná vagy félrevezetővé válnának; és
- (iii) az Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank, mint az (EU) 2017/1129 rendelet szerinti illetékes hatóság kizárólag az (EU) 2017/1129 rendeletben a teljességre, érthetőségre és következetességre vonatkozóan meghatározott előírásoknak való megfelelés szempontjából hagyta jóvá. A Magyar Nemzeti Bank ezen jóváhagyása nem tekinthető a jelen Alaptájékoztató tárgyát képező Kibocsátóval, valamint a jelen Alaptájékoztató tárgyát képező Jelzáloglevelek és Kötvények minőségével kapcsolatos jóváhagyásként. Ennek megfelelően a Jelzáloglevelekbe vagy Kötvényekbe befektetni kívánó személyeknek saját maguknak kell felmérniük, hogy alkalmas-e számukra az ezen értékpapírokba történő befektetés;
- (iv) lényeges érdekkeltséggel nem rendelkeznek, továbbá összeférhetetlenség nem áll fenn.

Budapest, 2023. szeptember 11.

Kibocsátó



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató




Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

Vezető Forgalmazó



Csáky Attila
Ügyvezető Igazgató



Mauthner András
Igazgató

VIII. A KIBOCSÁTÓ ÉS A KEZES TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA

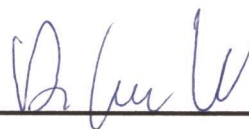
A Kibocsátó és Vezető Forgalmazó jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy a nyilvános forgalomba hozatalt követően kérelmezi a Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetését. A Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetésben közreműködő, illetve adott esetben a bevezetést kérő befektetési szolgáltató megegyezik a Vezető Forgalmazóval. A jelen Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek és Kötvények a BÉT-en kívül nem kerülnek más szabályozott piacra bevezetésre. A Kibocsátó tőzsdei bevezetésről szóló határozata a Kibocsátó Igazgatóságának 2023. február 28-án kelt 11/2023. számú határozata. A Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetését a BÉT a saját hatáskörében eljárva, a Kibocsátótól és a Vezető Forgalmazótól függetlenül hagyja jóvá. Ezáltal a Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények BÉT-re történő bevezetése nem garantált.

Budapest, 2023. szeptember 11.

Kibocsátó

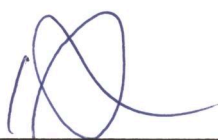


Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató



Dr. Juhász Viktor
Igazgató, igazgatósági tag

Vezető Forgalmazó



Csáky Attila
Ügyvezető Igazgató



Mauthner András
Igazgató

IX. A ZÖLDNEK MINŐSÍTETT KÖTVÉNY- ÉS JELZÁLOGLEVÉL-SOROZATOKKAL KAPCSOLATOS KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó a zöldnek minősített kötvényeit és jelzálogleveleit az UniCredit Csoport Zöld keretrendszerén belül bonyolítja le, amelyet a Kibocsátó Igazgatósága a 100/2021 per rollam határozattal 2021. 08.17-én fogadott el. A Kibocsátó az UniCredit Csoport Zöld keretrendszerét, az implementálás helyi sajátosságaival a keretrendszer által lehetővé tett mértékig kiegészítve azt, magára vonatkozóan fogadta el. A helyi sajátosságokkal kiegészített UniCredit Csoport Zöld keretrendszerének bemutatását a 2. számú melléklet tartalmazza.

X. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK

A jelen Alaptájékoztatóban szereplő egyes fogalmak definíciói, illetve rövidítések magyarázatai az alábbiakban kerülnek ismertetésre. Az egyéb, vagyis e részben meg nem határozott definíciók és rövidítések meghatározása a jelen Alaptájékoztató megfelelő helyein találhatóak.

- Adagolt kibocsátás** A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 1. pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a Kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.
- ÁKK** Államadósság Kezelő Központ Zrt. (1013 Budapest, Krisztina tér 2.)
- Allokáció** Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.
- Aukció** A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 5. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a Kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre, és a Tpt. 50. § szerint a forgalomba hozatal aukció útján is történhet. A Tpt. 50. §-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.
- Befektető** Azon Jelzáloglevelet/Kötvényt vásárló személy, akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került vagy akinek később Jelzáloglevél/Kötvény kerül a tulajdonába. A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 20. pontja szerint az a személy, aki a befektetési alapkezelővel vagy más befektetővel kötött szerződés alapján saját vagy más pénzét, egyéb vagyontárgyát részben vagy egészben a tőkepiac, illetve a szabályozott piac, tőzsde hatásaitól teszi függővé, kockáztatja.
- Devizabelföldi vállalkozás, szervezet** A Tpt. 5. § (1) bekezdésének 30(b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót – ideértve az egyéni céget – és az önfoglalkoztatót) is; továbbá a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot továbbá a külföldön lévő külképviselőt.
- A Tpt. 5. § (1) bekezdés 30(b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi).
- Devizabelföldi természetes személy** Az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.
- Devizakülföldi jogi személy** Az a vállalkozás és szervezet – jogi formájától függetlenül –, akinek székhelye külföldön van, illetőleg devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe. Devizakülföldinek minősül továbbá a devizakülföldi belföldön lévő

képviselője, a vámszabadterületi társaság, a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik.

Devizakülföldi természetes személy	Az a természetes személy, akinek nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet.
Elkülönített letéti számlák	A Vezető Forgalmazó a forgalomba hozatal során befizetett összeget a Végleges Feltételekben megjelölt pénzforgalmi számlá(ko)n tartja. E számlán elhelyezett összeg a Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.
Értékpapírszámla	A dematerializált Jelzáloglevélről/Kötvényről és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
Európai Fedezett kötvény logó	Az „európai fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban foglalt követelményeknek. Az „európai (prémium) fedezett kötvény” logó és annak valamely EGT-állam hivatalos nyelvén készült hivatalos fordítása a Magyarországon kibocsátott értékpapírnál akkor használható, ha megfelel a Jht.-ban, valamint az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikkében foglalt követelményeknek.
Fedezet	A jelzálog-hitelintézeteknek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő Jelzáloglevelek kapcsolódó valamennyi kötelezettségre kiterjedő fedezeti eszközzel. A fedezet lehet Rendes és Pótfedezet, Pótfedezetnek nem minősülő a Jht. 14/B §-nak megfelelően tartott likvid eszközök, a Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések. A Rendes Fedezet, valamint a fedezetként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek különbsége összegének a Jht. 14. § (8) bekezdése alapján minden esetben el kell érnie a 180 napot meghaladó hátralévő futamidővel rendelkező jelzáloglevél-állomány 80%-át.
Fedezet nyilvántartás	A fedezet-nyilvántartás a Kibocsátó analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott Jelzáloglevelek Rendes Fedezetét biztosító zálogtárgyak, a Rendes és Pótfedezeti értékek valamint a likviditási puffer és Jht.-ban meghatározott követelményeknek megfelelő származtatott (derivatív) ügyletekhez kapcsolódó kifizetések iránti követelések adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit.
Felhalmozott kamat	A Jelzáloglevél/Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Részlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot is beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat.

Feltételek Jelzáloglevél Feltételek Kötvény Feltételek	vagy és	A Jelzáloglevelekre, Kötvényekre, illetve azok forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek a jelen Alaptájékoztató <i>Jelzáloglevél Feltételek</i> vagy <i>Kötvény Feltételek</i> fejezeteiben foglaltak szerint.
Fizető Szerződés Általános Feltételei	Megbízotti	A Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. közötti megállapodás, amelyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Programmal kapcsolatos, a fizetések lebonyolításával összefüggő feladatok elvégzésére.
Folyamatos kibocsátás		A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír olyan forgalomba hozatala, amikor az értékesítés hatvan napot meghaladó időszak alatt történik úgy, hogy az egyes értékpapírok futamideje értékesítésük időpontjával kezdődik.
Forgalmazó		UniCredit Bank Hungary Zrt. és bármely egyéb, az adott Végleges Feltételekben meghatározott, továbbá a Kibocsátó által külön Forgalmazói Megállapodásban megjelölt Forgalmazó.
Forgalomba hozatal		A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala a jelen Alaptájékoztatóban és az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján, ideértve mind a nyilvános forgalomba hozatalt, mind a tőzsdei bevezetés útján történő forgalomba hozatalt.
Hitelbiztosítéki érték		Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.
Jegyzés		A Tpt. 5. § (1) bekezdés 63. pontjának szabályai szerinti az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére.
Jelzáloglevél		A jelen Program keretében kibocsátott, dematerializált, névre szóló, a Jht. alapján kibocsátott átruházható, a Kibocsátó fizetési kötelezettségét megtestesítő értékpapír (ideértve a Tőzsdei Jelzálogleveleket és a Nyilvános Jelzálogleveleket).
JMM		Az MNB által bevezetett Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.
Készfizető Kezességvállalás		A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által a Nyilatkozat útján vállalt készfizető kezességvállalást jelenti.
Kötvény		A jelen Program keretében a Tpt. 12/B §-a valamint a kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. Rendelet alapján kibocsátott, dematerializált, hitelviszonyt megtestesítő, átruházható, névre szóló értékpapír (ideértve a Tőzsdei Kötvényeket és a Nyilvános Kötvényeket).

Likviditási puffer (likvid eszköz)	<p>A jelzáloglevél-program nettó likviditáskiáramlásának fedezése céljából a fedezeti halmaz likvid eszközökből álló likviditási puffert tartalmaz. A fedezeti halmaz likviditási pufferének a következő 180 napon keresztül kell fedezetet biztosítania a legmagasabb összesített nettó likviditáskiáramlásra. A likviditási puffer a következő elkülönített eszközökből állhat:</p> <p>(a) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek a hitelintézetekre vonatkozó likviditásfedezeti követelmények tekintetében történő kiegészítéséről szóló, 2014. október 10-i (EU) 2015/61 bizottsági rendelet [a továbbiakban: (EU) 2015/61 bizottsági rendelet] szerinti 1., 2A. vagy 2B. szintű eszköznek minősülő eszköz, amelyet az (EU) 2015/61 bizottsági rendelettel összhangban értékelték, és amelyet nem a jelzáloglevelet kibocsátó jelzálog-hitelintézet, annak anyavállalata (kivéve, ha az anyavállalat nem hitelintézet közszektorbeli intézménynek minősül), leányvállalata, anyavállalatának másik leányvállalata vagy a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló különleges célú gazdasági egység bocsátott ki, és</p> <p>(b) hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú kitettség, amely az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikk (1) bekezdés c) pontja szerint 1. vagy 2. hitelminőségi besorolásba tartozik, vagy hitelintézettel szembeni olyan rövid lejáratú betét, amely az 1., 2. vagy 3. hitelminőségi besorolásba tartozik.</p> <p>A likviditási puffer nem tartalmazhat az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 178. cikk szerinti nemteljesítőnek tekintett kitettségéből eredő fedezetlen követelést</p>
Munkanap	Minden olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok, pénz- és devizapiacok Budapesten kifizetéseket, illetve elszámolásokat hajtanak végre, és amelyen a Kibocsátó, a Vezető Forgalmazó, a Fizető Megbízott és a KELER Zrt. is nyitva tart.
MSZSZ	Magyar Számviteli Szabályok, ideértve különösen a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.
Nyilatkozat	A 2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Kezes által közzétett készfizető kezességvállalási nyilatkozatot jelenti, amelyben a Kezes készfizető kezességet vállalt egyebek mellett a Kibocsátót az általa kibocsátott, a Nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megteremtítő értékpapír (ideértve a Program alapján kibocsátott Jelzálogleveleket és Kötvényeket is) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan.
Okirat	Az egy Sorozatban kibocsátott, dematerializált Jelzáloglevelekről/Kötvényekről egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7. § (1) – (3) bekezdései szerint.
Pótfedezet	<p>A Pótfedezet a Rendes Fedezet kiegészítésére szolgál és a Jht. 14. § (11) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat:</p> <p>(a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz;</p> <p>(b) az Európai Gazdasági Térség (EGT) tagállamai és a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír;</p>

- (c) a magyar állam kivételével az EGT-államok és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír;
- (d) az Európai Befektetési Bank, a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank, az Európa Tanács Fejlesztési Bankja és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó;
- (e) a magyar állam által vagy készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír;
- (f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a (c) és (d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt;
- (g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott – a Jht. 3. § (3) bekezdésében szabályozott körbe nem tartozó – hitel; és
- (h) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a Kibocsátó saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a Kibocsátóval szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt.

Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.

Program

A Kibocsátó 180.000.000.000 Ft (száznyolcvanmilliárd forint) keretösszegű, a jelen Alaptájékoztatóban ismertetett, Tőzsdei Jelzáloglevelek és Kötvények, Nyilvános Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára irányuló kibocsátási programja.

Rendes Fedezet

Rendes Fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban: kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött jelzálogjog a jelzáloghitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel is figyelembe vehető. Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe rendes fedezetként, ha az önálló zálogjog alapítása, illetve jelzálognak átalakításos önálló zálogjoggá való átalakítása, és ezeknek, illetve a jelzálognak különvált zálogjogként a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.

Ha a Kibocsátó az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén – az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint – a jelzáloglevelek Fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Származtatott (derivatív) ügyletből származó követelés esetén fedezetként vagy

származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettség esetén a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként annak a fedezetül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. A fedezeti körbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és a Jht. 14. § (1a) bekezdés c) pontja szerinti kötelezettségként figyelembe vett származtatott (derivatív) ügyletből származó kötelezettségek jelenértékének különbsége nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének tizenkét százalékát.

Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes Fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60%-áig vehető figyelembe. Ha a fedezetül lekötött ingatlan a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. § (4) bekezdés (a) pontja szerinti lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető Rendes Fedezetként figyelembe.

Rendes Fedezet nyilvántartásba vételét Vagyonellenőr engedélyezi.

Részlet	Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek/Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.
Sorozat	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek és Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) forgalomba hozott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben) forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő teljes mennyisége.
Számlavezető	Bármely befektetési szolgáltató, amelynek a KELER Zrt.-nél vezetett összevont értékpapírszámláján Jelzáloglevelek/Kötvények (saját vagy az adott Jelzáloglevél- vagy Kötvénytulajdonos(ok) Jelzáloglevelei/Kötvényei) található, és az összevont értékpapírszámla felett rendelkezési jog illeti meg.
Tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató	UniCredit Bank Hungary Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.), amely egyben a Program alapján bonyolódó forgalomba hozatalok során kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények tőzsdei bevezetésében közreműködő befektetési szolgáltatónak minősül.
UniCredit Csoport	Az UniCredit páneurópai kereskedelmi bank, amely négy európai régiója 13 piacán van jelen. Vezető bankjain keresztül egyedülálló szolgáltatáskínálattal áll ügyfelei rendelkezésére Olaszországban (UniCredit S.p.A.), Németországban (UniCredit Bank AG), Ausztriában (UniCredit Bank Austria AG), Bosznia-Hercegovinában (UniCredit Bank d.d. és UniCredit Bank a.d. Banja Luka), Bulgáriában (UniCredit Bulbank AD), a Cseh Köztársaságban és Szlovákiában (UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.), Horvátországban (Zagrebacka banka d.d.), Magyarországon (UniCredit Bank Hungary Zrt.), Romániában (UniCredit Bank S.A.), Szerbiában (UniCredit Bank Srbija a.d.), Szlovéniában (UniCredit Bank Slovenija d.d.), valamint jelen van Oroszországban (AO UniCredit Bank) is.

**Végleges
Feltételek**

Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait meghatározó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek/Kötvények egyedi feltételeit.

**Vezető
Forgalmazói
Megállapodás**

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó között létrejött megállapodás, mely tartalmazza a Program alatti egyes forgalomba hozatalokkal kapcsolatos Vezető Forgalmazói feladatokat.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET
A KEZESSÉGVÁLLALÁSRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK
KÉSZFIZETŐ KEZESSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT



IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
of UniCredit Bank Hungary Zrt.
dated 02nd November, 2017

UniCredit Bank Hungary Zrt.
Készízető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097
2017. november 02.

PRELIMINARIES

Bevezető rendelkezések

(A) UniCredit Jelzálogbank Zrt. (company name in English: UniCredit Mortgage Bank Ltd.) is a legal entity existing under the laws of Hungary, registered with the Metropolitan Court (acting as a registry court), under registration number 01-10-043900, having its seat at Hungary, H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. (hereinafter "**UniCredit Mortgage Bank**") has issued various domestic mortgage bonds and intends to issue such bonds both in Hungary and abroad. Term of the mortgage bond is defined as "jelzáloglevél" in Hungarian in Part III. of the Act no. XXX. of 1997 on Mortgage Banks and Mortgage Bonds. UniCredit Mortgage Bank is entitled to raise funds by way of issuance of non-covered bonds ("bond") and through credit facilities, loan agreements and interbank deposits as well. Mortgage bond, bond, credit facility, loan agreement and interbank deposit hereinafter together and separately referred to as "**Debt Instrument(s)**".

(A) Az UniCredit Jelzálogbank Zrt. a magyar jog alapján létesített gazdasági társaság, amelyet a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-043900 cégjegyzékszám alatt 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. szám alatti székhellyel tart nyilván (továbbiakban "**UniCredit Jelzálogbank**") és amely a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény III. részében foglaltaknak megfelelő különböző jelzálogleveleket bocsátott ki Magyarországon, illetve fog kibocsátani akár Magyarországon akár külföldön. Jelzálogbank forrást gyűjt továbbá nem fedezett kötvények („kötvény”) kibocsátásával valamint hitel és kölcsönügyletek bankközi betétek elfogadása útján. A jelzáloglevél, a kötvény, a hitel és kölcsönügylet, valamint bankközi betét elfogadás a továbbiakban együtt és külön-külön is "**a Hiteleszköz(ök)**".

(B) In order to warrant the full and timely payment of all payment obligations – whether in respect of principal, interest or any other amounts payable - deriving from the Debt Instruments, UniCredit Mortgage Bank has agreed with its sole owner UniCredit Bank Hungary Ltd., a legal entity existing under the laws of Hungary, registered with the Metropolitan Court (acting as a registry court), under registration number 01-10-041348, having its seat at Hungary, H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6, (hereinafter "**UniCredit Bank**"), that UniCredit Bank issued a Payment Undertaking (hereinafter referred to as the "**Payment Undertaking**") in relation to any payment obligation due under Debt Instruments of UniCredit Jelzálogbank.

(B) A Hiteleszközökből eredő tőke, kamat vagy egyéb jellegű tartozás maradéktalan és esedékesség szerinti teljesítése érdekében az UniCredit Jelzálogbank megegyezett egyszemélyes tulajdonosával a magyar jog alapján létrehozott UniCredit Bank Hungary Zrt.-vel (nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-041348 cégjegyzékszámom; székhelye: H- 1054Budapest, Szabadság tér 5-6.; a továbbiakban: „**UniCredit Bank**”), hogy az UniCredit Bank készízető kezességet vállal („**Készízető Kezességvállalás**”) a Hiteleszközök kapcsán az UniCredit Jelzálogbankot terhelő valamennyi fizetési kötelezettség teljesítéséért.

With reference to the above

Fentiekre tekintettel

1. We, the undersigned duly authorized representatives of UniCredit Bank, in the name and on behalf of UniCredit Bank hereby unconditionally and irrevocably undertake the obligation to pay on the written demand of any holder of any Debt Instrument (hereinafter: "**Holder**") any amount (whether principal, interest, or any other amounts payable pursuant to the documentation of the Debt Instrument) which is

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
http://www.unicreditbank.hu

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg 01-10-041348
SWIFT: BaccHUHB

1
2015.09 - AM141

IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
Készfizető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097

due but remains unpaid by UniCredit Mortgage Bank on the due date as set out in the respective terms and conditions of the relevant Debt Instrument. UniCredit Bank's obligations under this Payment Undertaking shall continue to be effective or will be re-instated, as the case may be, if, at any time, any payment amount, or any part thereof, of any of the Debt Instrument is rescinded or must otherwise be returned by the Holder as a result of UniCredit Mortgage Bank's bankruptcy, insolvency, dissolution or reorganization. In this respect UniCredit Bank hereby waives any and all defences based upon this Payment Undertaking.

1. *Alulírottak az UniCredit Bank szabályszerű felhatalmazással rendelkező képviselői, az UniCredit Bank nevében ezúton feltétlen és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalunk arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja („Jogosult”) részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesítünk 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 az UniCredit Jelzálogbank nem fizette meg a Jogosult számára. Az UniCredit Bank jelen Készfizető Kezességvállalás alapján fennálló kötelezettsége abban az esetben is hatályban marad, vagy ismét hatályba lép, ha az UniCredit Jelzálogbank felszámolása, végelszámolása, vagy reorganizációja során már sor került valamely Hiteleszközön alapuló kifizetésre, de az így kifizetett összeg, vagy annak egy része kifizetését visszamenőlegesen jogellenesnek nyilvánítják, vagy egyébként visszakövetelik a Jogosulttól. Az UniCredit Bank ebben a vonatkozásban ezúton lemond az öt jelen Készfizető Kezességvállalás alapján megillető kifogások érvényesítéséről.*

2. A demand under this Payment Undertaking may be made by submitting a duly signed notice in the form as set out in Annex I/A-I/B together with the document(s) stipulated in the respective Annex, in Hungarian (in respect of mortgage bonds and bonds issued in Hungary and any other Debt Instrument of a Hungarian credit institution) or in English (in respects of mortgage bonds and bonds issued abroad and any other Debt Instrument of any foreign credit institution) to the Guarantee Department of UniCredit Bank following the expiry of the relevant due date under the Debt Instrument (“Payment Notice”).

2. *A jelen Készfizető Kezességvállaláshoz kapcsolódó igényt a Magyarországon kibocsátott Jelzáloglevelek és kötvények valamint magyar hitelintézet bármely Hiteleszköze esetén magyar nyelven, a külföldön kibocsátásra kerülő jelzáloglevelek és kötvények valamint bármely külföldi hitelintézet Hiteleszköze esetén pedig angol nyelven, írásban, az 1/A- I/B számú mellékletben található, megfelelően kitöltött, és cégszerű/szabályszerű aláírással ellátott értesítő minta („Fizetési Értesítő”) UniCredit Bank Garancia Osztályához történő benyújtása útján kell bejelenteni, mellékelve a releváns Fizetési Értesítőben megjelölt dokumentumot(kat). A Fizetési Értesítőt a szóban forgó Hiteleszköz dokumentációjában a fizetésre előírt határidő eredménytelen elteltét követően lehet benyújtani.*

3. The payment by UniCredit Bank shall be effected within 8 (eight) business days from the receipt of the Payment Notice. Holders of the Debt Instruments shall not be required to exhaust any right or remedy or take any action against UniCredit Mortgage Bank prior to submitting the Payment Notice.

3. *Jelen Készfizető Kezességvállalás alapján az UniCredit Bank a fizetési értesítő kézhezvételét követő 8 (nyolc) munkanapon belül köteles teljesíteni fizetési kötelezettségét. A Jogosultak a Fizetési Értesítő megküldését megelőzően nem kötelesek az UniCredit Jelzálogbankkal szemben előzetesen kimeríteni az igényük érvényesítésére rendelkezésre álló jogi vagy egyéb eszközöket.*

4. UniCredit Bank may withdraw its obligation under this Payment Undertaking by publishing an adequate notification to the Holders. In case of Holders of bonds and mortgage bonds such notification will appear on the website of UniCredit Mortgage Bank (www.jelzalogbank.hu) in the “investor information part”. In case of Holders as lenders or their successors/assignees notification will also appear on the website of UniCredit Mortgage Bank and UniCredit Mortgage Bank moreover shall send

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6.
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
<http://www.unicreditbank.hu>

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-041348
SWIFT: BaccHUHB

2

2015.09.14. 14:11

IRREVOCABLE PAYMENT UNDERTAKING NO.: 17112097
Készfizető kezességvállalási nyilatkozat száma: 17112097

a notification directly to all known lenders or their successors/assignees in written form. UniCredit Bank will not have any obligation under this Payment Undertaking in respect of the mortgage bonds and bonds issued-, or credit lines provided, loans disbursed, interbank deposits made later than 30 (thirty) days after the publication of the withdrawal notice on the website of UniCredit Mortgage Bank. However, notwithstanding the expiry of the Payment Undertaking pursuant to this Section 4, this Payment Undertaking shall remain in full force and effect with respect to all Debt Instruments outstanding at the time of such expiry, and may not be terminated until all amounts which may be or become payable by UniCredit Bank under or in connection with such Debt Instruments have been irrevocably paid in full.

4. Az UniCredit Bank a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a jelen Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A jelzáloglevél és a kötvény tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés az UniCredit Jelzálogbank honlapján (www.jelzalogbank.hu) jelenik meg a „Befektetőknek szóló információk” részben, hitelezők és azok jogutódja, engedményese, mint Jogosultak esetén az UniCredit Jelzálogbank honlapján megjelent értesítés mellett, az UniCredit Jelzálogbank közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek. A megszüntetésre vonatkozó – az UniCredit Jelzálogbank honlapján történő – közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények, valamint a nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében az UniCredit Banknak semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A jelen 4. pont szerinti megszűnés nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad mindaddig, amíg az UniCredit Bank által a jelen Készfizető Kezességvállalás alapján megfizetendő összegeket, illetve esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

5. This Payment Undertaking and any non-contractual obligations arising out of or in connection with the present Payment Undertaking shall be governed by the prevailing and effective laws of Hungary.

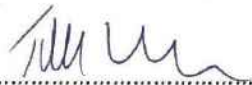
5. A jelen Készfizető Kezességvállalás, valamint az abból, illetve azzal kapcsolatban felmerülő szerződésen kívüli kötelezettségek tekintetében Magyarország mindenkor hatályos jogszabályai az irányadóak.

6. This Payment Undertaking shall be construed as a "Joint and Several Guarantee" ("készfizető kezesség" in Hungarian) and shall not be construed as a "Bank Guarantee" ("bankgarancia" in Hungarian), as UniCredit Bank will be entitled to examine whether the claim is due and valid in any case.

6. Jelen Készfizető Kezességvállalás a magyar jog szerinti készfizető kezességvállalásnak minősül, és nem bankgaranciának, tekintettel arra, hogy az UniCredit Bank jogosult vizsgálni a benyújtott igények érvényességét, és esedékességét.

7. This Payment Undertaking has been issued in English and in Hungarian languages. In case of contradiction between the English and the Hungarian version, the English version shall prevail.

7. Jelen Készfizető Kezességvállalás szövege angol és magyar nyelven készült. Az angol és a magyar szöveg közötti tartalmi eltérés esetén az angol nyelvű változat az irányadó.



UniCredit Bank Hungary Zrt.

14.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

H-1054 Budapest,
Szabadság tér 5-6,
H-1242 Budapest, Pf. 386
Telefon: +36-1/301-1271
Telefax: +36-1/353-4959
E-mail: info@unicreditgroup.hu
<http://www.unicreditbank.hu>

Adószám: 10325737-4-44
Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cg. 01-10-041348
SWIFT: BaccHUHB

3

2015.09. - ANJ41

1/A. számú melléklet Fizetési értesítő
UniCredit Bank Hungary Zrt..

FIZETÉSI ÉRTEŚITŐ

Címzett UniCredit Bank Hungary Zrt.

Garancia Osztály
Tóthné Bárányos Krisztina igazgató
H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tel: +36-1-301-1316; Fax: +36-1-353-0780

Feladó: </>

Dátum: _____

Az UniCredit Bank Hungary Zrt.. ("UniCredit Bank.") által 2017. november 02. napján 17112097 számon vállalt Készfzető Kezességvállalás ("Készfzető Kezességvállalás") alapján, alulírott <kérem írja be a nevét> (<kérem, töltsse ki a szükséges adatokat: állandó lakóhely / székhely, cégjegyzékszám – amennyiben alkalmazandó, képviselők amennyiben alkalmazandó, személyi igazolványszám – amennyiben alkalmazandó) ezúton kérem az UniCredit Bankot, hogy a Készfzető Kezességvállalás rendelkezéseinek megfelelően a következő összeget <kérem, írja be az összeget és a devizanemet> fizesse meg számomra< kérem írja be a bankszámla IBAN számát és a számlavezető bank nevét, székhelyét és SWIFT kódját>

Ezúton kijelentem - és megerősítem , hogy az UniCredit Jelzálogbank Zrt. elmulasztotta teljesíteni a következő fizetés kötelezettségét az esedékesség időpontjában:

1. <kérem, jelölje meg a szóban forgó Hiteleszközt >
2. <kérem, az összeg, devizanem és a típus (tőke, kamat, vagy egyéb tartozás) megjelölésével részletezze az esedékes fizetési kötelezettséget>
3. <kérem, jelölje meg az esedékesség napját>
 - Ezúton csatolom a megfelelő letétkezelő/befektetési szolgáltató által a fenti Hiteleszköz tekintetében a nevemre kiállított eredeti, jogosultságot igazoló tulajdonosi igazolást.¹
 - Ezúton csatolom a KELER Zrt. által a fenti Hiteleszköz tekintetében a nevemre kiállított eredeti, jogosultságot igazoló igazolást.²
 - Ezúton csatolom a fenti Hiteleszköz tekintetében a bankközi betét elhelyezéséről szóló okiratot, a hitelszerződés, kölcsönszerződés illetve a szerződés átruházása, vagy a követelés engedményezése esetén pedig ezen felül az átruházási/engedményezési okirat eredeti példányát vagy hiteles másolatát.³

A Készfzető Kezességvállalásban definiált fogalmak jelen Fizetési Értesítőben is azonos jelentéssel bírnak.

< Alírás >

< Név>: < Név>:

< Beosztás >: < Beosztás >:

<Előttünk, mint tanúk előtt>:⁴

< Név>: < Név >:

< Állandó lakóhely >: < Állandó lakóhely >:

< Személyi igazolvány száma>: < Személyi igazolvány száma >:

¹ hitelintézetek és befektetési szolgáltatókon kívüli jelzáloglevél és kötvény tulajdonosok esetén alkalmazandó

² KELER Zrt-nél közvetlenül érték papír számlával rendelkező jelzáloglevél és kötvény tulajdonos hitelintézetek és befektetési vállalkozók esetén alkalmazandók

³ hitelezőkre alkalmazandó (a nem releváns rész törölendő)

⁴ csak magánszemély jelzáloglevél és kötvénytulajdonosok esetén alkalmazandó

Szilágyi

4
ILL

Annex 1/B Payment Notice
UniCredit Bank Hungary Zrt.

PAYMENT NOTICE

To: UniCredit Bank Hungary Zrt.
Guarantee Department
Tóthné Bárányos Krisztina Director
H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Tel: +36-1-301-1316; Fax: +36-1-353-0780

From: </>

Date: _____

Pursuant to the Payment Undertaking No. 17112097 issued by UniCredit Bank Hungary Zrt. ("**UniCredit Bank** ") on 02nd November, 2017 (the "**Payment Undertaking**"), </> (<please insert data regarding address/seat; registry number if applicable; representatives if applicable; ID number, if applicable > hereby requests **UniCredit Bank** to pay the amount of <insert amount and currency> <insert the IBAN number of your bank account and the account keeper bank, its registered address and SWIFT code> pursuant to the terms of the above mentioned Payment Undertaking.

It is hereby stated - and in case of credit facilities and loan agreements verified as required in the Payment Undertaking - that UniCredit Mortgage Bank has failed to fulfil the following payment obligation following the due date:

1. <please specify the relevant Debt Instrument >
2. <please specify the due amount, currency with number and type (whether principal, interest, or any other amounts) >
3. <please specify the due date >
 - I hereby attach the original certificate of ownership issued for the name of mine in respect of the above Debt Instrument by the relevant custodian /investment service provider⁵
 - I hereby attach the original certificate issued for the name of mine in respect of the above Debt Instrument by KELER Zrt.⁶
 - I hereby attach the original or certified copy of the interbank deposit, credit or loan agreement and in case of transfer or assignment than also the original or certified copy of the transfer agreement or assignment contract⁷

Terms used or defined in the Payment Undertaking shall have the same meaning when used in this Payment Notice.

< Signature/For >

< Name>: < Name>:

< Title >: < Title >:

<In witness whereof>:⁸

< Name>: < Name>:

< Address>: < Address >:


< ID number>: < ID number>:

⁵ in case of Holders who are not credit institutions and/or investment service providers

⁶ in case of credit institutions and/or investment service provider Holders having direct securities account at KELER Zrt.

⁷ in case of Holders as lenders, or assignees, or transferees (irrelevant part is to be deleted)

⁸ only in case of Holders as private persons



5


2. SZÁMÚ MELLÉKLET AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERE

A nemzetközi Unicredit Csoport (jelen fejezetben: **Bankcsoport**) merész célkitűzéseket tett a jövőre nézve, amelyek megvalósítása felé már el is indult. Az eddig elérték alapján – a Bankcsoport a sikerhez szükséges keretet megadta, elkezdődött az UniCreditben rejlő lehetőségek kiaknázása, és fenntartható pénzügyi növekedéshez vezető út is ki lett jelölve az érdekelt felek számára. A Bankcsoport teljes mértékben a hosszútávú értékteremtés híve és meggyőződése, hogy nem önmagában a gazdasági értelemben vett teljesítményre kell fókuszálnia, hanem arra is, hogy ezen céljai elérésében minél inkább érvényesüljenek a környezeti, társadalmi és irányítási rendszerre (ESG) vonatkozó célkitűzések is. A Kibocsátó, mint a Bankcsoport hazai tagja ún. zöldnek minősített kötvények, illetve jelzáloglevelek kibocsátása útján lát lehetőséget az ESG célkitűzések megvalósulásához, a környezetvédelem és a nemzetközi klímacélok eléréséhez.

A Kibocsátó azon jelzálogleveleket, illetve kötvényeket tekinti **zöld jelzálogleveleknek**, illetve **zöld kötvényeknek**, amelyek kibocsátása során befolyt összegből a Kibocsátó olyan zöld hiteleket finanszíroz, amelyek energetikai szempontból megfelelnek a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerben bemutatott kritériumoknak és fedezetnek bekerülnek a jelzáloglevél fedezeti könyvvezetési rendszerbe.

A Kibocsátó kereskedelmi bank partnerei üzleti aktivitásával összeegyeztetett működési modellje rövid, közép és hosszú távon is képes hozzájárulni a stratégiai célkitűzések megvalósulásához.

Éppen ezért a Bankcsoport megalkotta a Fenntarthatósági Kötvény Keretrendszerét (**Keretrendszer**), amelynek segítségével azon képességét kívánja növelni, hogy olyan Befektetőknek kínáljon alternatív tőkepiaci termékeket, amelyeken keresztül környezeti és társadalmi előnyökkel rendelkező célok is egyidejűleg megvalósulhatnak.

A Keretrendszeren keresztül a Bankcsoport arra törekszik, hogy üzleti stratégiáját egyaránt összehangolja az egyének és a társadalom igényeivel az ENSZ fenntartható fejlődési célok kiáltványában foglaltak és a Párizsi éghajlatvédelmi egyezményben foglaltak egyidejű figyelembevételével.

A Bankcsoport a Keretrendszert az International Capital Market Association (ICMA) által megalkotott, 2021. június hónapban közzétett „Zöld kötvény alapelvek” (the Green Bond Principles, GBP) és más nemzetközileg is elfogadott ajánlások figyelembevételével alkotta meg annak érdekében, hogy az csoportszerte alkalmazható legyen, illetve a nemzetközileg is aktív befektetők számára a lehető legszélesebb körben álljanak rendelkezésre a fenntarthatósági szempontokat is kínáló tőkepiaci termékek.

A Kibocsátó ezen Keretrendszeren belül kizárólag Zöldnek minősített kötvények és jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátások útján bevont forrásokat ugyanakkor teljes mértékben olyan ügyletek finanszírozására, illetve refinanszírozására fordítja, amelyek a lentiekben később kifejtésre kerülő hitelcéloknak megfelelnek.

A Bankcsoport Keretrendszerének implementálását a Kibocsátó Igazgatósága a 2021. augusztus 17-én kelt, 100/2021. számú határozatával hagyta jóvá.

Az ISS-ESG, mint a Keretrendszer külső felülvizsgálójának álláspontja szerint a Keretrendszer egyaránt megfeleltethető továbbá az Európai Unió Zöld Kötvény Standardjával (EU GBS) és az Európai Unió Taxonómia rendeletében szereplő előírásokkal is. A nyilatkozatot a 3. számú melléklet tartalmazza.

A Keretrendszer az ICMA ajánlásával összhangban az alábbi négy komponenst tartalmazza:

1. Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források felhasználása – Use of Proceeds
2. Zöld eszközök értékelési és kiválasztási folyamata és szempontrendszere – Process for Project Evaluation and Selection

3. Zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források nyilvántartása – Management of Proceeds
4. Jelentésszolgálat – Reporting

1. ZÖLD KÖTVÉNYEK ÉS JELZÁLOGLEVELEK KIBOCSÁTÁSA ÚTJÁN BEVONT FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA

A Kibocsátó szándéka szerint a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források olyan úgynevezett zöld eszközök refinanszírozásához kerülnek felhasználásra, amelyek a Keretrendszer szerinti projekt-kategóriáknak megfelelnek. Ezen projekt-kategóriák közül a Kibocsátó első sorban a zöld épületekre (green buildings) vonatkozó célkitűzések érvényesítésén keresztül kívánja támogatni a környezeti célokat, azon belül is főként az éghajlatváltozás mérséklésével kapcsolatos célkitűzéseket (climate change mitigation). Ezen célkitűzések körének meghatározásakor a Kibocsátó figyelembe vette az Európai Parlamentnek és a Tanácsnak a fenntartható befektetések előmozdítását célzó keret létrehozásáról, valamint az (EU) 2019/2088 rendelet módosításáról szóló 2020/852 Rendeletében (a **Taxonómia Rendelet**) szereplő szempontokat.

A Kibocsátó zöld eszközök alatt olyan jelzáloghitel ügyleteket ért, amelyek használt vagy új építésű lakóingatlanok vásárlása vagy építése, ezen ingatlanok felújítása vagy korszerűsítése céljából, megfelelő biztosíték kikötése mellett kerültek folyósításra. A kibocsátó a zöld eszközök kritériumrendszerének felállítását a csoport keretrendszerének előírásai, a magyarországi helyi kapcsolódó energetikai előírások és nyilvános energetikai statisztikák, valamint a Drees & Sommer AG tanácsadó által kidolgozott metodológia alapján végzi el.

A Kibocsátó zöld épületek alatt főként azon eszközök biztosítékeként szolgáló ingatlanokat érti és kívánja a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források fedezeteként kezelni, amelyek

- energetikai tanúsítvány szerinti besorolása (EPC class), 2016. január 1-je után készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'AA', 2016. január 1-je előtt készült energetikai tanúsítványok esetén eléri az 'A' minősítést,
- energiahatékonyságuk alapján a hazai lakossági ingatlanállomány felső 15%-ához sorolhatóak.
 - Tekintettel a 7/2006 (V.24.) TNM rendelet 2012. augusztus 28-ától hatályos módosítására, miszerint innentől kezdve kötelező érvényű a lakóingatlanok adás-vétele és új ingatlanok használatba vétele esetén az energetikai tanúsítványok készítése, valamint innentől kezdve költségoptimalizált követelményszinten alapul az energetikai tanúsítvány, az energiafogyasztás szempontjából, a 2022. július 1. előtt épült lakóépületek esetén a felső 15%-nak tekinthető az összes ingatlan eszköz (és arányosan rájutó ügyfélügylet állománya),
 - az elsődleges energetikai igénye a 2013-ban vagy később épült épület esetén 110- 230 kWh/m²év az épület A/V⁴⁹ jellemzője alapján, valamint
 - amelyhez kapcsolódó energetikai tanúsítvány besorolása (2016 előtti EPC esetén) legalább 'B' vagy (2016 utáni EPC esetén) legalább 'CC'⁵⁰. Amennyiben a 'CC' besorolású és 1991 előtt épült lakóépületnél nem áll rendelkezésre a renoválás pontos dátuma, (2022 szeptembertől) a Kibocsátó nem tekinti zöldnek az ingatlant⁵¹,
 - ,⁵² vagy
 - az adott ingatlan, a 2012. augusztus utáni energetikai tanúsítványon alapuló primer energetikai jellemzője 118 kWh/m²év vagy jobb. 2020-as évtől a Magyarországi ingatlanok felső 15%-a

⁴⁹ A/V: felület-térfogat arány

⁵⁰ a jellemző A/V arány alapján, jellemzően a referencia energiafelhasználási érték küszöbértéke alatt helyezkednek el

⁵¹ Az öregebb lakóépületek renoválásukat követően elérhetik a 'CC' vagy jobb besorolást. Azonban, amennyiben nem áll rendelkezésre a renoválás dátuma, az épület építési éve alapján lenne becsülve a primer energiafelhasználás, amely torzító hatása jelentős lenne.

⁵² a 2013-as vagy későbbi építési év, valamint a 2012 augusztus utáni energetikai tanúsítványon alapuló primer energia igény jellemzők a magyarországi ingatlanállomány hozzávetőlegesen felső 5,2%-át fedeli le

energiafogyasztás szempontjából: 118 kWh/m²/év vagy jobb. 2020-as évtől a Magyarországi ingatlanok felső 15%-a energiafogyasztás szempontjából: 118 kWh/m²/év (CBI, a Magyar Nemzeti Bank munkájával, Eligible Residential Building – Hungary, 2021), vagy

- a 2022. július 1 után. épült lakóépületek esetén a közel nulla energijellemzőjű épületnél 10%-kal alacsonyabb elsődleges energiateljesítmény az épület.
- a rajtuk elvégzett energiahatékonyság-növelő beruházások, illetve beépített technológiák révén legalább 30%-os fajlagos primer energia igény javulást tudnak felmutatni vagy ezeken keresztül az épület energiatakarékos szerinti besorolása legalább két kategóriát javul a beruházások elvégzését megelőző állapothoz képest.

2. ZÖLD ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSI ÉS KIVÁLASZTÁSI FOLYAMATA ÉS SZEMPONTRENDSZERE

A Bankcsoport a Keretrendszert egy kifejezetten erre a célra létrehozott központi szervezeten keresztül irányítja (Sustainability Bond Panel, SBP). Az SBP olyan fontos csoportszintű és lokális kompetenciákat foglal magában, amelyek a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátásával összefüggő összes lényeges kérdést hatékonyan képesek kezelni és koordinálni, többek között finance, treasury, termékfejlesztés, kockázatkezelés, fenntarthatósági funkciók, befektetői kapcsolatok és további releváns funkciók.

Az SBP felelős

- annak biztosításáért, hogy a rögzített megfelelő projekt-kategóriák és a vonatkozó egyéb lokális és csoportszintű kiválasztási feltételek maradéktalanul érvényesítésre kerüljenek,
- a Keretrendszer felülvizsgálataért és annak aktualizálásáért, a legjobb piaci gyakorlatok és elvárások beépítéséért,
- a Keretrendszer alatt kibocsátott kötvényekkel és jelzáloglevelekkel összefüggő jelentésszolgálati tevékenység felügyeletéért,
- a zöld eszközök allokálását megelőző validálási folyamat kialakításáért az egyes kibocsátásokat megelőzően,
- a kibocsátott zöld kötvények és jelzáloglevelek adatai tárolására létrehozott nyilvántartás (Sustainability Bond Register, Register) rendszeres időközönként történő aktualizálásáért.

A zöld eszközök értékelési, kiválasztási és allokációs folyamata az alábbi kulcsfontosságú elemeket tartalmazza, amelyen keresztül az egyes eszközök bekerülnek a Registerbe.

1. Az eszközök jóváhagyásának a Kibocsátó által figyelembe veendő hitelezési politikájának megfelelően és aszerint szabályozott folyamatokon keresztül kell megtörténnie,
2. az érintett és felelős üzletágaknak kell meghatározniuk azon eszközök körét, amelyek a kiválasztási szempontoknak megfelelnek,
3. a Keretrendszerben foglaltak érvényesítéséért felelős üzletági szakértők kiértékelik és előszűrik az eszközöket,
4. az SBP validálja és jóváhagyja az eszközöket.

A Kibocsátó által finanszírozott összes eszköznek maradéktalanul meg kell felelnie a vonatkozó belső kockázatvállalási folyamatok által támasztott feltételeknek.

A megfelelőnek minősített eszközök nyilvántartásba vételre kerülnek a Registerben a forrásfelhasználás utókövetése érdekében minden egyes kötvény, illetve jelzáloglevél vonatkozásában.

3. ZÖLD KÖTVÉNYEK ÉS JELZÁLOGLEVELEK KIBOCSÁTÁSA ÚTJÁN BEVONT FORRÁSOK NYILVÁNTARTÁSA

Annak érdekében, hogy a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források allokálása a Keretrendszer szerint kerüljön sor, a Bankcsoport minden tagja –, így a Kibocsátó is – folyamatosan követi a nyilvántartásai útján a megfelelőnek minősített eszközöket.

Negyedéves gyakorisággal szükséges az eszközökkel kapcsolatos monitoring tevékenységet elvégezni, ezen belül a tervezett vagy terven felüli amortizációból, lejáró vagy egyéb más okból fakadóan a megfelelő eszközök kategóriájából kikerülő eszközök pótlására vonatkozó állományt megállapítani.

Az átmenetileg megfelelő eszközök finanszírozására ki nem helyezett, allokált források kezelése a Bankcsoport és a Kibocsátó likviditás-menedzselési szabályai szerint történik. A kétségek kizárása végett a Kibocsátó megerősíti, hogy a zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont forrásokat nem használja fel olyan célokra, amelyek összeegyeztethetetlenek a Keretrendszerben rögzített környezeti és társadalmi céljaival.

A Kibocsátó a forrásfelhasználást – a zöld eszközök finanszírozásából várható kedvező környezeti hatásokat bemutató jelentésének (az **Impact Report**) keretein belül – külső felülvizsgálat útján kívánja hitelesíteni.

4. JELENTÉSSZOLGÁLAT

A Bankcsoport elérhetővé tette a Keretrendszerrel összefüggő Allokációs jelentését, amely közzétételre első ízben az első, a Keretrendszer feltételei szerint kibocsátott kötvény vagy jelzáloglevél kibocsátását követően került sor, majd pedig ezt követően annak lejárataig, évente legalább egy alkalommal. Az Allokációs jelentés az alábbi adatokat tartalmazza, instrumentumonként:

- a teljes kibocsátott és forgalomban lévő mennyiséget,
- azon zöld eszközök teljes mennyiségét, amelyek a kibocsátott zöld instrumentumok által kerültek finanszírozásra,
- a zöld eszközök egyes megfelelő kategóriák szerinti teljes állománya,
- azon zöld kötvények és jelzáloglevelek kibocsátása útján bevont források teljes mennyisége, amelyek nem kerültek még allokálásra megfelelő zöld eszközök finanszírozásához.

Fentiekén túlmenően, a Bankcsoport nyilvánosan elérhetővé teszi az Impact Report-ot. Ugyanakkor ezen Impact Report előállításához szükséges releváns adatok, az egyes Bankcsoport-tagok számára rendelkezésre állásának és elérhetőségének körülményeitől is függ.

Az Allokációs jelentés és az Impact Report a Bankcsoport, illetve Kibocsátó nyilvános weblapjain elérhetőek a Befektetők számára, az egyes instrumentumok lejárataig.

Példák a potenciális társadalmi és környezeti hatásokat bemutató indikátorokra a Kibocsátó által választott megfelelő eszköz kategórián belül

Zöld épületek eszközkategória esetén:

- MWh/GWh-ban mért éves energia-megtakarítás (amennyiben rendelkezésre áll),

- éves elkerült, illetve csökkentett üvegházhatású gázok (CO₂ ekvivalens) tonnában mért megfelelője,
- egységnyi befektetés hatékonysága az üvegházhatású gázok megtakarítása szempontjából.

5. KÜLSŐ FELÜLVIZSGÁLAT

A Keretrendszer az ICMA, mint a GBP irányelvet kiadó szervezet által nyilvánosan közzétett listáján egyaránt szereplő ISS ESG szervezet vizsgálta meg és az általa kibocsátott igazolás (SPO) szerint megfelelőnek találta. A kiadott igazolás a befektetők számára biztosít egy független jelentést, miszerint a kibocsátott zöld kötvény, illetve jelzáloglevél a várt környezeti előnyöknek, valamint a GBP irányelvnek megfelel.

A 2022-es évi Allokációs jelentést, valamint az Impact Report egy külső harmadik fél – a Deloitte pénzügyi auditor vállalat – által 2022. október 10-én kibocsátott jelentése igazolja.

3. SZÁMÚ MELLÉKLET
AZ UNICREDIT CSOPORT ZÖLD KERETRENDSZERÉNEK KÜLSŐ SZAKVÉLEMÉNYE A
SZTENDERDNEK VALÓ MEGFELELÉSRŐL (SPO)

Az UniCredit csoport zöld keretrendszerének sztenderdnek való megfeleléséről az ISS-ESG tanúsítást bocsátott ki angol nyelven. A tanúsítás nem hivatalos magyar fordítását tartalmazza a melléklet.

KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY

A kibocsátó fenntarthatósági minősége és a fenntarthatósági kötvények kiválasztási kritériumai

UniCredit

2021. június 18.

ELLENŐRZÉSI PARAMÉTEREK

- | | |
|--------------------------------|--|
| A tervezett eszközök típusa(i) | • Fenntarthatósági kötvények, zöld kötvények és társadalmi kötvények |
| Vonatkozó standardok | • A Zöld Kötvény Alapelvek, a Társadalmi Kötvény Alapelvek és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások az |

ICMA által 2021-ben kezelt formában

Az ellenőrzés hatálya

- Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (a 2021. 06. 18-i állapot szerint)
- Az UniCredit kiválasztási kritériumai (a 2021. 06. 18-i állapot szerint)

Életciklus

- Kibocsátás előtti ellenőrzés

Érvényesség

- Amíg a keretprogramban és a kiválasztási kritériumokban nem történnek lényeges változások

A munka terjedelme

Az UniCredit („a kibocsátó”) megbízta az ISS ESG-t, hogy segítsen a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja kialakításában, és az eszköz fenntarthatósági minőségének meghatározása érdekében értékelje a következő három fő elemet:

1. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram kapcsolódása az UniCredit fenntarthatósági stratégiájához – az UniCredit általános fenntarthatósági profiljára és kibocsátásra vonatkozó árbevétel-felhasználási kategóriáira támaszkodva.
2. Az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja (2021. júniusi változat) – összehasonlítva a Nemzetközi Tőkepiaci Szövetség (ICMA) által kiadott 2021. évi Zöld Kötvény Alapelvekkel (Green Bonds Principles, GBP), Társadalmi Kötvény Alapelvekkel (Social Bonds Principles, SBP) és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal (Sustainability Bond Guidelines, SBG).
3. A kiválasztási kritériumok – hogy a projektek pozitívan járulnak-e hozzá az ENSZ fenntartható fejlődési céljaihoz, és az ISS ESG kibocsátásra vonatkozó fő teljesítménymutatóinak (KPI-k) megfelelően teljesítenek-e (lásd a 2. mellékletet).

AZ ISS ESG ÉRTÉKELÉSI ÖSSZEFOGLALÓJA

A KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY SZAKASZA	ÖSSZEFOGLALÁS	ÉRTÉKELÉS ⁵³
<p>1. rész:</p> <p>A fenntarthatósági kötvények kapcsolódása a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájához</p>	<p>A 2021. 03. 22-én közzétett ISS ESG Corporate Rating minősítés szerint a kibocsátó a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorában felmerülő főbb ESG-kérdések tekintetében az ágazat hasonló vállalataihoz képest nagyon magas fenntarthatósági teljesítményt mutat. A kibocsátó a szektorában működő 287 vállalat közül a 27. helyen szerepel.</p> <p>Az e kötvényen keresztül finanszírozott árbevétel-felhasználás összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával és a kibocsátó ágazatának lényeges ESG-témaköreivel. A kibocsátó világosan ismerteti a fenntarthatósági kötvények kibocsátásának indokolását.</p>	<p>Összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával</p>
<p>2. rész:</p> <p>Igazodás a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez</p>	<p>A kibocsátó hivatalos koncepciót határozott meg a fenntarthatósági kötvényeihez az árbevétel felhasználására, a projektek értékelésének és kiválasztásának folyamataira, az árbevétel kezelésére és a jelentéskészítésre vonatkozóan. Ez a koncepció összhangban van az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekkel, Társadalmi Kötvény Alapelvekkel és a Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokkal.</p>	<p>Igazodik</p>
<p>3. rész:</p> <p>A kiválasztási kritériumok fenntarthatósági minősége</p>	<p>A kiválasztási kritériumok általános fenntarthatósági minősége a fenntarthatósági előnyök, valamint a kockázatok elkerülése és minimalizálása szempontjából az ISS ESG értékelése alapján jó. A Fenntarthatósági kötvénykeretprogram a következő támogatható eszközkategóriákat fogja finanszírozni: megújuló energia, zöld épületek, tiszta közlekedés, a szennyezés megelőzése és csökkentése, fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás, egészségügy, szociális ellátás, megfizethető lakhatás, hátrányos helyzetű területek támogatása és társadalmi hatású banki tevékenység.</p> <p>Ezek az árbevétel-felhasználási kategóriák pozitívan járulnak hozzá a következő fenntartható fejlődési célokhoz: 1. A szegénység felszámolása, 3. Egészség és jóllét, 4. Minőségi oktatás, 6. Tiszta víz és alapvető köztisztaság, 7. Megfizethető és tiszta energia, 13. Fellépés az éghajlatváltozás ellen. Az ezen árbevétel-felhasználási kategóriákkal kapcsolatos környezeti és társadalmi kockázatokat jól kezelték.</p>	<p>Pozitív</p>

⁵³ Az ISS ESG értékelése az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramján (2021. júniusi verzió), a 2021. 06. 18-án beérkezett, elemzett kiválasztási kritériumokon és a külső szakértői vélemény átadásának időpontjában érvényes (2021. 05. 23-án aktualizált) ISS ESG Corporate Rating minősítésen alapul.

AZ ISS ESG KÜLSŐ SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNYEZÉSÉNEK ÉRTÉKELÉSE

I. RÉSZ A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK KAPCSOLÓDÁSA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁHOZ

Az ISS ESG Corporate Rating lényeges és előrettekintő környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) adatokat és teljesítményértékeléseket nyújt.

VÁLLALAT	SZEKTOR	RANGSORBELI DECILIS	ÁTLÁTHATÓSÁG SZINTJE
UNICREDIT S.P.A.	KERESKEDELMI BANKOK ÉS 1 TŐKEPIACOK		NAGYON MAGAS

A. AZ UNICREDIT ESG-TELJESÍTMÉNYÉNEK ÉRTÉKELÉSE

Ez azt jelenti, hogy a társaság a hasonló vállalatokkal összevetve jelenleg nagyon magas fenntarthatósági teljesítményt mutat a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorban felmerülő főbb ESG-kérdések tekintetében, és az ágazati csoporthoz viszonyítva a rangsorban az 1. decilisbe kerül, amely a 10 decilist tartalmazó rangsorban a legmagasabb relatív ESG-teljesítményt jelenti.

ESG-teljesítmény

2021. 06. 17-én ez a minősítés az UniCreditet az ISS ESG által a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorban minősített 287 vállalat közül a 27. helyre teszi.

A jobb oldali ábrán láthatók azok a legfontosabb kihívások, amelyekkel ebben a szektorban a vállalatok a fenntarthatósági menedzsment terén szembesülnek, valamint a kibocsátó e főbb kihívásokkal kapcsolatos teljesítménye az ágazatban működő hasonló vállalatok átlagos teljesítményével összehasonlítva.

Teljesítmény a fő kérdések terén



Jelmagyarázat: ■ Ágazat ■ Vállalat

Fenntarthatósági lehetőségek

Az UniCredit termékek és szolgáltatások széles skáláját kínálja, amely magában foglal hagyományos banki termékeket, hiteleket, lízing- és befektetési termékeket. A társaság különböző formájú, jelentős társadalmi hasznot hozó pénzügyi szolgáltatásokat nyújt, pl. mikrofinanszírozási és hatásfinanszírozási programokat, hiteleket kedvezményes feltételekkel az Európai Unió hátrányos helyzetű területein működő kkv-knak, valamint

speciális fiókokat, amelyek megkönnyítik a bevándorlók és az ideiglenes munkavállalók pénzügyi szolgáltatásokhoz való hozzáférését. 2020-ban a társaság megújuló energiaforrásokra vonatkozó hitelfortfóliója 6,1 milliárd eurót, az energiahatékonysági hitelek állománya pedig 2,2 milliárd eurót tett ki. A társadalmilag felelős befektetések területén a társaság számos befektetési alapot és vagyonkezelési megoldást (pl. ESG-alapokat) kínál lakossági, magán- és intézményi ügyfeleinek. Ezek a tevékenységek és termékek azonban nem tartoznak a vállalat fő üzleti tevékenységi körébe.

Fenntarthatósági kockázatok

Az UniCredit környezeti és emberi jogi kötelezettségvállalásokat tett annak érdekében, hogy értékláncában megelőzze és kezelje a környezeti, társadalmi és emberi jogi hatásokat és kockázatokat. Ezek a kötelezettségvállalások leírják az UniCredit által elfogadott megközelítést, szerep- és felelősségi köröket, elveket, szabályokat, eljárásokat és rendszereket. A társaság továbbá az elsők között alkalmazta az Equator-elveket, és egy speciális vizsgálati eszközt használ, amellyel az A és B kategóriájú projektekre összpontosít. Ezen túlmenően az UniCredit kialakított néhány speciális ágazati szabályzatot a védelmi ipar, a bányászat, az atomenergia, a széntüzelésű erőművek, valamint a sarkvidéki és a nem hagyományos olaj- és gázipar területére vonatkozóan.

Az ügyfél- és termékfelelősséget illetően az UniCredit aláírta a felelősségteljes értékesítésről szóló együttes nyilatkozatot, és az alkalmazottakat felelős értékesítési gyakorlatra oktatja. Az UniCredit azonban nem vonultat fel átfogó, az adósságtörlesztési problémákkal küzdő ügyfeleket célzó intézkedéseket. Az UniCredit jelenleg nagymértékű, mintegy 8000 alkalmazottat érintő létszámleépítést hajt végre, és 2023-ig nagyjából 500 fiók bezárását tervezi. A társaság intézkedéseket vezetett be a kötelező elbocsátások elkerülése érdekében, és az újbóli elhelyezkedés esélyét javító szolgáltatásokat biztosít. Mindamellet az nem tisztázott, hogy minden érintett alkalmazottra kiterjednek-e ezek az intézkedések. Csoportszintű egészségügyi és biztonságirányítási rendszer működik, és a vállalat nagyfokú munkahelyi rugalmasságot kínál. Az UniCredit a csoport egészére érvényes kódexeket és irányelveket hozott létre, amelyek részletesen lefedik az üzleti etika minden fontos kérdését – ilyen például a korrupció, a trösztellenes szabályok megszegése, a bennfentes kereskedelem és az összeférhetetlenség. A társaság megfelelőségi képzéseket tart, valamint megfelelőséggel kapcsolatos kockázatértékeléseket és auditokat is folytat. Ezen túlmenően az UniCredit átfogó, külső fél által bonyolított korrupcióellenes átvilágítást végez, és a megfelelőség hiányának bejelentésére szolgáló csatornákat hozott létre a bejelentők számára. A társaságot azonban kapcsolatba hozták egy nagyszabású adóelkerülési rendszerrel Európa-szerte, valamint számos, mind az alkalmazottait, mind az ügyfeleit érintő adatvédelmi problémával.

Vélemény az irányításról

Az UniCredit fenntarthatósági irányítása tekintetében egy teljesen független, igazgatótanácsi szintű ESG-bizottság működik, és a fenntarthatósági teljesítménycélok bizonyos mértékig beépültek a társaság vezetőinek javadalmazási szabályaiba. Az UniCredit a csoport egészére érvényes kódexeket és irányelveket hozott létre, amelyek részletesen lefedik az üzleti etika minden fontos kérdését – ilyen például a korrupció, a trösztellenes szabályok megszegése, a bennfentes kereskedelem és az összeférhetetlenség. A társaság megfelelőségi képzéseket tart, valamint megfelelőséggel kapcsolatos kockázatértékeléseket és auditokat végez. Ezen túlmenően az UniCredit átfogó, külső fél által bonyolított korrupcióellenes átvilágítást végez, és a megfelelőség hiányának bejelentésére szolgáló csatornákat hozott létre a bejelentők számára. A társaságot azonban kapcsolatba hozták egy nagyszabású adóelkerülési rendszerrel Európa-szerte, valamint számos, mind az alkalmazottait, mind az ügyfeleit érintő adatvédelmi problémával.

A termék- és szolgáltatásportfólió fenntarthatósági hatása

Az ISS ESG saját módszertan segítségével értékelte az UniCredit jelenlegi termék- és szolgáltatásportfóliójának hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ SDG-k). Ez az elemzés a végső termékjellemzők értékelésére korlátozódik, és nem terjed ki az UniCredit létrehozási folyamata során alkalmazott gyakorlatokra.

TERMÉK- /SZOLGÁLTATÁSPORTFÓLI Ó	A BEVÉTEL KAPCSOLÓDÓ SZÁZALÉKOS ARÁNYA	A HATÁS IRÁNYA	ENSZ SDG-K
Megújuló energiával kapcsolatos hitelek	0,7%	HOZZÁJÁRULÁS	
Energiahatékonysági hitelek	0,2%	HOZZÁJÁRULÁS	

Nemzetközi normák megsértése és ESG-vel kapcsolatos ellentétek

A társaságnál nincsenek súlyos ellentétek.

B. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK ÖSSZHANGJA AZ UNICREDIT FENNTARTHATÓSÁGI STRATÉGIÁJÁVAL

A kibocsátó által meghatározott legfontosabb fenntarthatósági célok és prioritások

Az UniCredit egy folyamatban lévő átfogóbb stratégia-felülvizsgálat kulcsfontosságú elemeként 2019 novemberében aktualizálta hosszú távú ESG-stratégiáját.

A kibocsátó által meghatározott prioritások a következők:

1. az UniCredit gyakorlatainak feltérképezése annak érdekében, hogy teljes képet lehessen kapni a csoportról az ESG-témák tekintetében;
2. az UniCredit pozíciójának megismerése a jelenlegi környezetben, valamint a fejlesztések és a fejlesztési lehetőségek azonosítása;
3. a kezdeményezések rangsorolása annak érdekében, hogy az UniCredit a következő három évben vezető szereplővé váljon;
4. részletes ütemterv meghatározása;
5. belső és külső ESG-kommunikációs terv kidolgozása.

A rangsorolás eredményeként 20 kiemelt prioritású kezdeményezés került kiválasztásra az irányítás, a stratégia, a kockázat és a hitelezés területén, amelyeket rövid időn belül bevezetnek.

Az UniCredit egy ESG-felügyeleti keretrendszer is létrehozott, amely a következőkből áll:

- mérhető KPI-k a 20 kezdeményezés mindegyikéhez, hogy a végrehajtás előrehaladása megfelelően nyomon követhető legyen;

- műszerfal- és jelentéscsomag, amely biztosítja a folyamat megfelelő alakulását a régiókban és az üzleti egységekben.

A kibocsátás indokolása

Az UniCredit határozottan hisz a fenntartható finanszírozás hatékonyságában és azon képességében, hogy olyan projektek és tevékenységek felé irányítja a befektetéseket, amelyek környezeti és társadalmi haszonnal járnak.

E keretprogram célja az UniCredit azon törekvésének támogatása, hogy üzleti stratégiáját az egyének szükségleteihez és a társadalom céljaihoz igazítsa, ahogyan az az ENSZ fenntartható fejlődési céljaiban és a Párizsi Megállapodásban megjelenik.

Az árbevétel-felhasználási kategóriák hozzájárulása a fenntarthatósági célokhoz és prioritásokhoz

Az ISS ESG a jelen fenntarthatósági kötvények keretében finanszírozott árbevétel-felhasználási kategóriákat megfeleltette a kibocsátó által meghatározott fenntarthatósági céloknak, valamint az ISS ESG Corporate Rating módszertanában a kereskedelmi bankok és tőkepiacok szektorára meghatározott fő ágazati ESG-kihívásoknak. A fő ágazati ESG-kihívások olyan fontos kérdések, amelyekkel az adott ágazatnak a fenntarthatóság szempontjából kiemelten kell foglalkoznia – ilyen pl. az éghajlatváltozás és az energiahatékonyság az építőiparban. Az ISS ESG ebből a megfeleltetésből vezette le az egyes árbevétel-felhasználási kategóriák stratégiához való hozzájárulásának szintjét.

ÁRBEVÉTEL-FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	A KIBOCSÁTÓ FENNTARTHATÓSÁGI CÉLJAI	AZ ÁGAZAT FŐ ESG-KIHÍVÁSAI	HOZZÁJÁRULÁS
Megújuló energia	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Tiszta közlekedés	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Zöld épületek	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
A szennyezés megelőzése és csökkentése	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Egészségügy	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy
Szociális ellátás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz egy

Megfizethető lakhatás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy
Hátrányos helyzetű területek támogatása	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy
Oktatás	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy
Social Impact Banking	✓	✓	Hozzájárulás lényeges célhoz	egy

Vélemény: Az ISS ESG megállapítja, hogy a jelen Fenntarthatósági kötvénykeretprogram alapján finanszírozott árbevétel-felhasználás összhangban van a kibocsátó fenntarthatósági stratégiájával és a kibocsátó ágazatának lényeges ESG-témaköreivel. A kibocsátó világosan ismerteti a zöld, társadalmi és fenntarthatósági kötvények kibocsátásának indokolását.

II. RÉSZ: IGAZODÁS AZ ICMA ÁLTAL KIADOTT ZÖLD KÖTVÉNY ALAPELVEKHEZ ÉS TÁRSADALMI KÖTVÉNY ALAPELVEKHEZ

1. Az árbevétel felhasználása

Az UniCredit a kötvényből származó nettó árbevétellel megegyező összeget a jelen Fenntarthatósági kötvénykeretprogrammal összhangban konkrétan kiválasztott egyes projektek („támogatható projektek”) teljes vagy részleges finanszírozására vagy refinanszírozására kíván felhasználni. A támogatható kategóriák kiválasztása az UniCredit fenntarthatósági stratégiájában szereplő környezeti és társadalmi területek alapján történt.

Az UniCredit valamennyi leányvállalatán keresztül biztosít zöld és szociális hitelezést. A kötvénykibocsátásból származó árbevételt a csoport egyes kibocsátó tagjai által részben vagy egészben finanszírozott vagy finanszírozandó, azonosított támogatható projektek támogatására használják fel.

A támogatható projektekre az alábbiakban találhatók példák. A lista szemléltető jellegű, nem teljes körű. A támogatható projektek nem korlátozódnak az e listán szereplő projektekre, feltéve, hogy megfelelnek a jelen Keretprogramban található támogatható kategóriáknak.

ZÖLD KÖTVÉNYEK

TÁMOGATHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK	EURÓPAI CÉLOK ⁵⁴	KÖRNYEZETI
MEGÚJULÓ ENERGIA	Megújuló energia előállítása: <ul style="list-style-type: none">■ Szárazföldi és tengeri szélenergia■ Napenergia■ Biogáz biohulladékból és alacsony szén-dioxid-kibocsátású gázokból (hidrogén)⁵⁵■ Vízenergia⁵⁶■ Energiatárolás (akkumulátorok)	Az éghajlatváltozás mérséklése	

⁵⁴ A hat környezeti cél: az éghajlatváltozás mérséklése, az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, a vízi és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme, a körforgásos gazdaságra való átállás, a szennyezés megelőzése és csökkentése, valamint a biológiai sokféleség és az ökoszisztémák védelme és helyreállítása. Ezeket az Európai Parlament és a Tanács az (EU) 2020/852 RENDELETBEN <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX%3A32020R0852&from=EN> határozza meg.

⁵⁵ Az előállított villamos energia kibocsátásának 100 g CO₂/kWh-nál alacsonyabbnak kell lennie. A hulladékból energiát előállító üzemek nem támogathatók.

⁵⁶ Legfeljebb 10 MW beépített kapacitású létesítmények, és az előállított villamos energia kibocsátása alacsonyabb, mint 100 g CO₂/kWh.

TISZTA KÖZLEKEDÉS

- Megújuló energia előállításához kapcsolódó termékek és szolgáltatások
- Alacsony szén-dioxid-kibocsátású személygépkocsik és haszongépjárművek (elektromos, hibrid stb.) és a kapcsolódó infrastruktúra⁵⁷
- A vasúti közlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése⁵⁸
- A villamos energián alapuló / fenntartható tömegközlekedés és a vonatkozó infrastruktúra fejlesztése

Az éghajlatváltozás mérséklése

ZÖLD ÉPÜLETEK

- Olyan zöld kereskedelmi vagy lakóépületek építése vagy megvásárlása, amelyek az alábbi kritériumok közül legalább egynek megfelelnek:
 - Az épület teljesít egy elismert környezeti szabványt, például LEED arany vagy magasabb minősítéssel, illetve BREEAM nagyon jó vagy magasabb minősítéssel rendelkezik
 - „A” besorolású energiahatékonysági tanúsítvánnyal (Energy Performance Certificate, EPC) rendelkező épületek
 - Az épület energiahatékonysága az országos vagy regionális épületállomány legjobb 15%-ába tartozik
 - Az energiahatékonysággal kapcsolatos egyéb

Az éghajlatváltozás mérséklése

⁵⁷ Olyan könnyűgépjárművek, személygépkocsik és haszongépjárművek gyártása és beszerzése, amelyeknek közvetlenül a kipufogócsőből származó CO₂-kibocsátása nulla (elektromos) vagy a fajlagos CO₂-kibocsátása alacsonyabb, mint 50 g CO₂/km (hibrid).

⁵⁸ Olyan vonatok, személyszállító kocsik és vagonok, amelyeknek közvetlenül a kipufogócsőből származó CO₂-kibocsátása nulla olyankor, amikor a szükséges infrastruktúrával rendelkező pályán közlekednek. A fosszilis tüzelőanyagok vagy más, magas szén-dioxid-kibocsátású anyagok szállítása érvényteleníti a projekt támogathatóságát.

	<ul style="list-style-type: none"> regionális vagy nemzeti szabványoknak vagy tanúsítványoknak megfelelő épületek⁵⁹ Olyan energiahatékonysági megoldások vagy korszerűsítések megvalósítása az épületekben⁶⁰, amelyek az épület energiahatékonyságának 30%-os növekedését vagy az EPC legalább két fokozattal történő javulását eredményezik a korszerűsítés előtti helyzethez képest 	
A SZENNYEZÉS MEGELŐZÉSE ÉS CSÖKKENTÉSE	<ul style="list-style-type: none"> Hulladék gyűjtése, feldolgozása, ártalmatlanítása és újrahasznosítása (beleértve a vonatkozó technikát és infrastruktúrát) 	A körforgásos gazdaságra való átállás
FENNTARTHATÓ VÍZ- ÉS SZENNYVÍZGAZDÁLKODÁS	<ul style="list-style-type: none"> Vízgazdálkodás Szennyvízkezelés 	A vízi és a tengeri erőforrások fenntartható használata és védelme

TÁRSADALMI KÖTVÉNYEK

Az egyértelműség érdekében, az egyes szociális kategóriák releváns célcsoportjai az UniCredit által végzett tevékenység földrajzi területeivel azonosítandók.

TÁMOGATHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK	CÉLCSOPORT
EGÉSZSÉGÜGY	<ul style="list-style-type: none"> Kórházak és egészségügyi létesítmények építése. Orvostechnikai berendezések / egészségügyi technika kutatás-fejlesztése és kivitelezése. 	<ul style="list-style-type: none"> Orvosi ellátásra szoruló emberek

⁵⁹ Pl. CasaClima Olaszországban; DGNB arany vagy magasabb minősítés, EnEV 2016, Gebäudeenergiegesetz 2020 vagy KfW Standard Németországban, illetve ÖGNI arany vagy magasabb minősítés, klimaaktiv Gütesiegel Ausztriában.

⁶⁰ Ez magában foglalja az épületekkel kapcsolatos korszerűsítésekre és fejlesztésekre vonatkozó adókedvezmények megszerzését az olasz kormány által az újraindítási rendelettel (Decreto Rilancio) 2020 júliusában bevezetett „Superbonus 110%” rendszer keretében. Ez más európai országok hasonló kezdeményezéseit szintén magában foglalja.

SZOCIÁLIS ELLÁTÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Óvodák, valamint idős, fogyatékossgal élő vagy kiszolgáltatott emberek otthonainak építése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Idős, fogyatékossgal élő és kiszolgáltatott emberek
MEGFIZETHETŐ LAKHATÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Megfizethető lakhatáshoz való hozzáférés 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Alacsony jövedelmű népesség⁶¹ ■ Megfelelő lakhatás nélkül élő emberek
HÁTRÁNYOS HELYZETŰ TERÜLETEK TÁMOGATÁSA	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hátrányos helyzetű területeken⁶² lévő vagy természeti katasztrófák által érintett kis- és középvállalkozások (kkv-k) finanszírozása. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Gazdasági szempontból elmaradott területeken található kkv-k⁶³
OKTATÁS	<ul style="list-style-type: none"> ■ Iskolák, egyetemek, kampuszok építése. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ A teljes népesség
SOCIAL IMPACT BANKING	<ul style="list-style-type: none"> ■ Hatásfinanszírozás: olyan projektek és kezdeményezések, amelyek a gazdasági megtérülés mellett pozitív, kézzelfogható és mérhető társadalmi hatást is célul tűztek ki. ■ Mikrohitelzés: olyan egyéni és kisvállalkozások, amelyek korlátozottan vagy egyáltalán nem jutnak hitelhez. ■ Társadalmi küldetés alapján tevékenykedő szervezetek és egyházi testületek⁶⁴. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Bizonyított és mérhető társadalmi eredményeket teremtő (profitorientált és nonprofit) szervezetek ■ Egyéni és kisvállalkozások, amelyek korlátozottan vagy egyáltalán nem jutnak hitelhez

Vélemény: Az ISS ESG megítélése szerint az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramjában szereplő, az árbevétel-felhasználásra vonatkozó leírás igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A

⁶¹ Azon állam által meghatározott jövedelmi kritériumok szerint, ahol az eszközök találhatóak.

⁶² A hátrányos helyzetű területeket az ilyen területek feltérképezésére szolgáló, makrogazdasági mutatókon (pl. munkanélküliségi ráta, egy főre jutó GDP stb.) alapuló NUTS2-modell szerint határozzák meg

⁶³ https://ec.europa.eu/growth/smes/sme-definition_en

⁶⁴ Azok a tevékenységek (az ISTAT, az olasz nemzeti statisztikai hivatal által megadottak szerint), amelyekbe az UniCredit e kategória részeként fog befektetni: sport és kultúra, oktatás és kutatás, egészségügy, szociális ellátás és polgári védelem, környezetvédelem, gazdaságfejlesztés és társadalmi kohézió, emberi jogok védelme, jótékonykodás és az önkéntes munka támogatása, valamint nemzetközi együttműködés.

kibocsátó egyértelműen meghatározta a szociális projektek célcsoportját. Az UniCredit kialakított néhány speciális ágazati szabályzatot a védelmi ipar, a bányászat, az atomenergia, a széntüzelésű erőművek, valamint a sarkvidéki és a nem hagyományos olaj- és gázipar területére vonatkozóan. Ezen túlmenően a kibocsátó az UniCredit belső szociális taxonómiája alapján bizonyos szektorokat egyes árbevétel-felhasználási kategóriákból, például a szociális projektekből kizárt. Egyes árbevétel-felhasználási kategóriák igazodnak az uniós taxonómia felhatalmazáson alapuló jogi aktusának⁶⁵ technikai vizsgálati kritériumaihoz, ami a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

2. A projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata

Az UniCredit a Keretprogramot egy fenntarthatósági kötvényekkel foglalkozó testület (Sustainability Bond Panel, SBP) révén fogja irányítani. Az SBP a termékek, üzletágak és competence line-ok (pl. pénzügy, treasury, hitelezés és kockázatkezelés, fenntarthatósági funkciók, befektetői kapcsolatok és egyéb releváns funkciók) felső vezetésének képviselőiből áll. Az SBP összetétele biztosítja a globális funkciók és a helyi kibocsátó egységek megfelelő képviselőit.

Az SBP a következőkért felelős:

- annak biztosítása, hogy a Keretprogramban meghatározott támogatható kategóriákat és kapcsolódó konkrét kritériumokat megfelelően alkalmazzák valamennyi kiválasztott projekt/hitel és minden helyi kibocsátó szervezet esetében;
- a Keretprogram rendszeres felülvizsgálata és aktualizálása annak érdekében, hogy a dokumentum mindenkor megfeleljen a legjobb piaci gyakorlatnak és követelményeknek;
- az e Keretprogram alapján kibocsátott, forgalomban lévő kötvényekkel kapcsolatos jelentéskészítési tevékenység felügyelete;
- az egyes kibocsátásoknál a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram támogató munkacsoportjai által allokációra előzetesen kiválasztott projektek/hitelek ellenőrzése;
- a helyi kibocsátó szervezet bármely egyedi kötvényébe bevont projektek/hitelek listájának rendszeres frissítése, valamint a fenntarthatósági kötvények nyilvántartásának (a továbbiakban: Nyilvántartás) karbantartása és aktualizálása.

Az SBP-t az UniCredit társadalmi és környezeti témákkal foglalkozó szakértőiből, valamint további üzletágak és competence line-ok képviselőiből álló, a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramot segítő munkacsoportok támogatják, amelyek értékelik és előzetesen kiválasztják az eszközöket.

A Fenntarthatósági kötvénykeretprogramot segítő munkacsoportok a következőkért felelősek:

- a helyi kibocsátó szervezet egyedi kötvényébe bevonandó eszközök értékelése és előzetes kiválasztása;
- javaslatétel az egyes kibocsátásokhoz szükséges árbevétel allokációjára, valamint a kibocsátást követő nyomon követés.

Az UniCredit által finanszírozott valamennyi projektnek szigorúan meg kell felelnie a vonatkozó belső hitelezési eljárásoknak. A támogatható eszközöket felveszik a Nyilvántartásba, és nyomon követik az egyes kötvényekkel kapcsolatos árbevétel-allokáció

⁶⁵ https://ec.europa.eu/finance/docs/level-2-measures/taxonomy-regulation-delegated-act-2021-2800-annex-1_en.pdf

céljából.

A környezeti és társadalmi kockázatok értékelése az UniCredit környezeti, társadalmi, működési és reputációs kockázattal kapcsolatos ágazati szabályzatai, valamint az UniCredit emberi jogi kötelezettségvállalása alapján történik. Adott esetben az Equator-elvek⁶⁶ is alkalmazandók. Az UniCredit létrehozta a csoportszintű Reputációs Kockázatvállalási-kockázatkezelési Bizottságot (Group Reputational Risk Committee, „GRRC”) is, amely a kezdeményezések, a tranzakciós banki szolgáltatások, a projektek, az ügyfelek és az egyéb üzleti tevékenységek reputációs kockázatainak értékeléséért felelős. A GRRC támogatja a csoport Kockázatkezelési divíziójának vezetőjét (Chief Risk Officer, „CRO”) az érzékeny ágazatokat és az ügyfélkapcsolatokat érintő reputációs kockázat kezelésére vonatkozó irányítási iránymutatásokkal, a kapcsolódó kockázatcsökkentő intézkedésekkel és a reputációs kockázatkezelési funkció által benyújtott minden egyéb releváns témával kapcsolatban.

Vélemény: Az ISS ESG megítélése szerint a projektek értékelésének és kiválasztásának folyamata igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A fenntarthatósági kötvényekkel foglalkozó, különböző szakértőket tömörítő testület létrehozása a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

3. Az árbevétel kezelése

Annak biztosítása érdekében, hogy az árbevétel allokációja a Fenntarthatósági kötvénykeretprogramnak megfelelően történjen, a bank minden egyes kibocsátó tagjának munkacsoportja nyomon követi a fenntarthatósági kötvények nyilvántartásában rögzített, kiválasztott támogatható eszközökbe történő befektetéseket.

A Nyilvántartás a legnagyobb gondosság elve alapján a következő információkat tartalmazza:

- A kötvény adatai: ISIN, kibocsátás dátuma, lejárat dátuma stb.;
- Zöld, társadalmi és fenntarthatósági kötvények portfóliója: – felhasznált támogatható kategória – a forgalomban lévő támogatható eszközök összege támogatható kategóriánként – a portfólióban szereplő támogatható eszközök országa, jellege és lejáratát – várható társadalmi és/vagy környezeti előnyök.

Az eszközöket negyedévente ellenőrzik, hogy biztosítsák a lejárt, visszafizetett vagy a kiválasztási kritériumoknak bármely okból már nem megfelelő eszközök időben történő cseréjét.

A támogatható projektekre történő allokálásig vagy átcsoportosításig a kötvényekből származó nettó árbevétellel megegyező összeget az UniCredit szokásos likviditáskezelési szabályzatának megfelelően tartják (beleértve a treasury likviditási portfóliót, a készpénzt, a bankoknál elhelyezett vagy más formában rendelkezésre álló rövid távú lekötött betétet [pl. kereskedelmi értékpapírprogram, banki hitelkeret]). Az egyértelműség érdekében az UniCredit megerősíti, hogy a likvid eszközök semmilyen befektetése nem fog olyan tevékenységek finanszírozásához kapcsolódni, amelyek ellentétesek lehetnek az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramjának környezeti és társadalmi céljaival.

Az UniCredit külső könyvvizsgáló által végzett felülvizsgálat révén ellenőrzi a támogatható eszközökhöz allokált árbevétel befektetéseit. Az alapok ezen ellenőrzése az éves beszámoló részét képezi.

Vélemény: Az ISS ESG azt állapítja meg, hogy az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja által javasolt árbevétel-kezelés jól igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. Az eszközök negyedéves értékelése és ellenőrzése igazodik a legjobb piaci gyakorlathoz.

⁶⁶ <https://equator-principles.com/>

4. Jelentéskészítés

Az UniCredit rendelkezésre bocsátja a fenntarthatósági kötvények allokációjáról szóló jelentést. Ezt a jelentést kezdetben legkorábban az első kötvény kibocsátását követően egy évvel, majd a lejáratig évente adják ki. A fenntarthatósági kötvények allokációjáról szóló jelentés a jelen Keretprogram alapján kibocsátott kötvényekre vonatkozóan lesz elérhető, és a következőket tartalmazza:

- a forgalomban lévő kötvények teljes összege;
- a támogatható projektekre allokált teljes összeg;
- az allokált teljes összeg támogatható kategóriánként;
- a fennmaradó, nem allokált teljes összeg;
- az új finanszírozás és a refinanszírozás összege vagy százalékos aránya.

Emellett a támogatható projektek várható környezeti és/vagy társadalmi hatásairól – a vonatkozó adatok rendelkezésre állásától függően – legalább évente hatástanulmányt tesznek közzé.

Amennyiben nem állnak rendelkezésre, a fő környezeti hatásmutatók helyett minőségi jelentést, például projektleírásokat vagy esettanulmányokat is közzé lehet tenni. Az éves kötvényallokációs jelentések és a kötvényekkel kapcsolatos hatástanulmányok a lejáratig az UniCredit honlapján érhetők el a befektetők számára.

Példák a lehetséges fő társadalmi és környezeti hatásmutatókra:

TÁMOGATHATÓ FENNTARTHATÓ KATEGÓRIÁK	PÉLDÁK A LEHETSÉGES FŐ KÖRNYEZETI HATÁSMUTATÓKRA:
Megújuló energia	<ul style="list-style-type: none"> Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve Éves megújulóenergia-előállítás MWh-ban/GWh-ban kifejezve Az üzembe helyezett megújulóenergia-rendszerek kapacitása MW-ban
Zöld épületek	<ul style="list-style-type: none"> Éves energiamegtakarítás MWh-ban/GWh-ban Éves csökkentett/elkerült üvegházhatásúgáz-kibocsátás tonna CO₂-egyenértékben kifejezve Épület bruttó területe
Tiszta közlekedés	<ul style="list-style-type: none"> Az üzembe helyezett vonatok száma Létrehozott/fenntartott új elektromos vasútvonalak km-einek száma Létrehozott/fenntartott új elektromos buszvonalak km-einek száma Évente szállított utasok száma A megvásárolt elektromos járművek száma / a megfelelő infrastruktúra kiépítése
A szennyezés megelőzése és csökkentése	<ul style="list-style-type: none"> A hulladék-újrahasznosítás százalékos aránya A feldolgozott hulladék tonnában
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	<ul style="list-style-type: none"> A szállított/feldolgozott víz m³-ben A megépített/felújított vízvezeték km-ben Vízmegtakarítás
Egészségügy	<ul style="list-style-type: none"> Kórházi ágyak száma Orvosi vizsgálatok száma
Szociális ellátás	<ul style="list-style-type: none"> Ágyak száma Kedvezményezettek száma
Oktatás	<ul style="list-style-type: none"> Oktatásban részesülő diákok száma
Megfizethető lakhatás	<ul style="list-style-type: none"> A szociális infrastruktúrák kedvezményezettjeinek száma
Munkahelyteremtés	<ul style="list-style-type: none"> Finanszírozott kkv-k száma A finanszírozott kkv-knál dolgozó alkalmazottak száma
Social Impact Banking	<ul style="list-style-type: none"> Kedvezményezettek száma, támogatott szervezetek száma Kimenetek: A nyújtott szolgáltatásra rendelkezésre álló helyek száma Eredmények: A hátrányos helyzetű és kiszolgáltatott csoportokhoz tartozó azon emberek száma, akiknek anyagi életkörülményei javulnak

Vélemény: Az ISS ESG azt állapítja meg, hogy az UniCredit Fenntarthatósági kötvénykeretprogramja által javasolt jelentéskészítés igazodik a GBP-hez, az SBP-hez és az SBG-hez. A várható hatástanulmányok szintjén az átláthatóság igazodik az ICMA alapelveihez. A kibocsátó vállalja továbbá, hogy az ICMA hatástanulmányokra vonatkozó harmonizált keretrendszerének megfelelően, a legnagyobb gondosság elve alapján jelentést tesz a fő teljesítménymutatókról, ami a legjobb piaci gyakorlatot tükrözi.

Külső felülvizsgálat

A jelen Keretprogram külső szakértői véleményt kapott, amely elérhető az UniCredit honlapján⁶⁷. A külső szakértői vélemény független értékelést nyújt a befektetőknek a kötvényeszközök várható környezeti hasznáról, valamint tanúsítja az alapelveknek való megfelelésüket.

A kötvények lejáratáig egy harmadik fél ESG-ügynökség vagy könyvvizsgáló elvégzi a kötvények allokációjáról szóló jelentés külső ellenőrzését. A külső könyvvizsgáló a kötvény lejáratáig ellenőrzi a hatástanulmány és az allokációs jelentés következetességét.

⁶⁷ <https://www.unicreditgroup.eu/>

III. RÉSZ: A KIBOCSÁTÁS FENNTARTHATÓSÁGI MINŐSÉGE


A. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYEK HOZZÁJÁRULÁSA AZ ENSZ FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLJAIHOZ









Az ISS ESG a fenntarthatósági kötvények kiválasztási kritériumainak fenntarthatósági minőségére vonatkozó értékelés alapján, saját módszertan segítségével értékelte az UniCredit fenntarthatósági kötvényeinek hozzájárulását az ENSZ által meghatározott fenntartható fejlődési célokhoz (ENSZ SDG-k).

Az értékelés eredményét ötpontos skálán jelenítjük meg (a módszertant lásd a 2. mellékletben):

Jelentős akadályozás	Korlátozott akadályozás	Nincs nettó hatás	Korlátozott hozzájárulás	Jelentős hozzájárulás
-----------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------	------------------------------

A fenntarthatósági kötvények minden egyes árbevétel-felhasználási kategóriáját értékeltük a fenntartható fejlődési célokhoz való hozzájárulás, illetve azok akadályozása szempontjából:

ÁRBEVÉTEL-FELHASZNÁLÁS	HOZZÁJÁRULÁS VAGY AKADÁLYOZÁS	FENNTARTHATÓ FEJLŐDÉSI CÉLOK
Zöld épületek, amelyek kizárólag fenntarthatósági címkéssel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Jelentős hozzájárulás	
Zöld épületek, amelyek kizárólag energiahatékonysági címkéssel és tanúsítványokkal rendelkeznek	Korlátozott hozzájárulás	
Megújuló energia	Jelentős hozzájárulás	 
Tiszta közlekedés	Korlátozott hozzájárulás	 
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	Korlátozott hozzájárulás	
Fenntartható víz- és szennyvízgazdálkodás	Jelentős hozzájárulás	

<p>A szennyezés megelőzése és csökkentése</p>	<p>Jelentős hozzájárulás</p>	
<p>Egészségügy</p>	<p>Jelentős hozzájárulás</p>	
<p>Megfizethető lakhatás</p>	<p>Jelentős hozzájárulás</p>	
<p>Oktatás</p>	<p>Jelentős hozzájárulás</p>	
<p>Szociális ellátás</p>	<p>Korlátozott hozzájárulás</p>	 
<p>Hátrányos helyzetű területek támogatása⁶⁸</p>	<p>Jelentős hozzájárulás</p>	
<p>Social Impact Banking⁶⁹</p>	<p>Jelentős hozzájárulás</p>	

⁶⁸ Ez a projektkategória az értékelés szerint – az SDGA saját módszertanán túlmenően – korlátozottan hozzájárul a 8. fenntartható fejlődési célhoz.

⁶⁹ Ez a projektkategória az értékelés szerint – az SDGA saját módszertanán túlmenően – jelentősen hozzájárul a 8. fenntartható fejlődési célhoz.

B. A FENNTARTHATÓSÁGI KÖTVÉNYKERETPROGRAMHOZ KAPCSOLÓDÓ KÖRNYEZETI ÉS TÁRSADALMI KOCKÁZATOK KEZELÉSE

A zöld szempontból támogatható árbevétel-felhasználási kategóriák értékelése az ISS ESG fő teljesítménymutatói (KPI-k) alapján.

ÉRTÉKELÉS AZ ISS ESG FŐ TELJESÍTMÉNYMUTATÓI ALAPJÁN

Biológiai sokféleség

- ✓ Az UniCredit minden egyes projekt esetében környezeti hatásvizsgálatot végez, és megfelel a Nemzetközi Pénzügyi Társaság teljesítményszabványainak, az Equator-elveknek és az EBB környezetvédelmi és szociális normáinak, biztosítva a biológiai sokféleség kezelését a tevékenysége során. Az UniCredit a Natural Capital Finance Alliance tagjaként figyelembe veszi a biológiai sokféleséget, és aktívan hozzájárult az ENCORE eszköz és az ugyanezen keretrendszerbe tartozó egyéb projektek fejlesztéséhez.

Hulladékgazdálkodás és a szennyezés megelőzése

- ✓ Az UniCredit szerepel az EMAS nyilvántartásában, míg a Bank Austria, valamint az UniCredit Bank Csehország és Szlovákia ISO 14001 tanúsítvánnyal rendelkezik.

Munka- és egészségvédelem

- ✓ Az UniCredit betartja az ENSZ Globális Megállapodása és a GRI közzétételi szabványok által támogatott releváns munkavédelmi irányítási elveket. Emellett a beszállítóknak meg kell felelniük a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet szabványainak és az UniCredit környezetvédelmi szabályzatának. Az UniCredit megfelel az Egyesült Királyság modern kori rabszolgaságról szóló 2015. évi törvénye (Modern Slavery Act) 54. cikkének.

Párbeszéd a helyi közösségekkel

- ✓ A kibocsátó kéri, hogy minden egyes projekt esetében végezzenek környezeti hatásvizsgálatot, és feleljenek meg a Nemzetközi Pénzügyi Társaság teljesítményszabványainak, az Equator-elveknek és az EBB környezetvédelmi és szociális normáinak.

A felhasználók biztonsága (csak a zöld épületek esetében)

- ✓ Az eszközök követik a felhasználók biztonságára vonatkozó nemzeti jogszabályokat.

Fenntarthatósági címkék (csak a zöld épületek esetében)

- ✓ A jelen Keretprogram alapján finanszírozott valamennyi zöld épület rendelkezik legalább az alábbi címkék és tanúsítványok egyikével vagy hasonló címkékkel és tanúsítványokkal: LEED arany vagy magasabb, illetve BREEAM nagyon jó vagy magasabb minősítés, „A” besorolású vagy a legjobb 15%-nak megfelelő energiahatékonysági tanúsítvány (Energy Performance Certificate, EPC), DGNB arany vagy magasabb minősítés, EnEV 2016, Gebäudeenergiegesetz 2020 vagy KfW Standard Németországban, illetve ÖGNI arany vagy magasabb minősítés, klimaaktiv Gütesiegel Ausztriában.

Vízgazdálkodás (csak a zöld épületek esetében)

- Nem áll rendelkezésre azt bizonyító információ (pl. vízmérés), hogy a vízfelhasználás csökkentésére irányuló intézkedések megvalósultak-e.

Vízgazdálkodás (csak a vízkivétel, -szolgáltatás és -kezelés esetében)

- ✓ A kibocsátó rendelkezik olyan szabályzatokkal, amelyek biztosítják a környezeti és társadalmi kockázatok csökkentését a vízinfrastrukturákkal kapcsolatos projektjei esetében.

A felhasználók biztonsága (csak a szállítás/járművek esetében)

- A járművek törésteredményeiről nem áll rendelkezésre információ.

A környezetre káros hatást gyakorló ágazatok és tevékenységek kizárása

- Az UniCredit külön szabályzatokat alkalmaz az olyan ellentmondásos ágazatokra nézve, mint a hőerőművek fűtésére használt szén, a sarkvidéki fúrások, valamint a kőolaj és földgáz. Az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok tekintetében az UniCredit az egész bankra kiterjedő klímakockázat-kezelési keretrendszert hozott létre az éghajlati és környezeti kockázatokkal kapcsolatos folyamatok irányítására és felügyeletére, valamint az UniCredit érzékeny ágazatokkal kapcsolatos megközelítéseire vonatkozóan.
- ✓

A társadalmi szempontból támogatható árbevétel-felhasználási kategóriák értékelése az ISS ESG fő teljesítménymutatói (KPI-k) alapján.

ÉRTÉKELÉS AZ ISS ESG FŐ TELJESÍTMÉNYSZÁMOLÓI ALAPJÁN

Befogadás

- A kibocsátó rendelkezik a befogadást és a megkülönböztetéstől mentes hozzáférést elősegítő szabályzatokkal. Az UniCredit a „Theory of Change” kezdeményezése keretében rendszeres időközönként közzéteszi befogadási mérőszámait.
- ✓

Munka- és egészségvédelem

- Az UniCredit betartja az ENSZ Globális Megállapodása és a GRI közzétételi szabványok által támogatott releváns munkavédelmi irányítási elveket. Emellett a beszállítóknak meg kell felelniük a Nemzetközi Munkaügyi Szervezet szabványainak és az UniCredit környezetvédelmi szabályzatának.
- ✓

Környezeti hatás

- A kibocsátó igazodik az Equator-elvekhez, csökkentve a finanszírozott eszközök esetleges negatív környezeti hatását.
- ✓

Minőségirányítás (csak az oktatás és az egészségügy esetében)

- A kibocsátó nem rendelkezik minőségirányítási szabályzattal. A kibocsátó azonban a hatásmutatói részeként figyelembe vette a minőségirányítással kapcsolatos minimumkövetelményeket is.
-

Az ügyfelekkel való felelős bánásmód (csak a Social Impact Banking esetében)

- A kibocsátó rendelkezik a hátrányos helyzetű ügyfelekkel való felelős bánásmódra vonatkozó szabályzatokkal, amelyek biztosítják, hogy a likviditásuk fenntartása révén elkerülhetők legyenek a vészhelyzetek.
- ✓

A társadalomra káros hatást gyakorló ágazatok és tevékenységek kizárása

- Az UniCredit külön szabályzatokat alkalmaz az olyan ellentmondásos ágazatokra nézve, mint a hőerőművek fűtésére használt szén, a sarkvidéki fúrások, valamint a kőolaj és földgáz. Az éghajlatváltozással kapcsolatos kockázatok tekintetében az UniCredit az egész bankra kiterjedő klímakockázat-kezelési keretrendszert hozott létre az éghajlati és környezeti kockázatokkal kapcsolatos folyamatok irányítására és felügyeletére, valamint az UniCredit érzékeny ágazatokkal kapcsolatos megközelítéseire vonatkozóan. Továbbá a társadalmi szempontú ügyletek tekintetében az UniCredit kizárja a dohányt és a desztillált szeszes italokat, a fegyvereket és lőszerket, a kaszinókat, egyes informatikai szektorokat, a GMO-kat stb.
- ✓

1. A külső szakértői vélemény érvényessége: a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram lényeges módosításáig.
2. Az ISS ESG tudományosan megalapozott minősítési koncepciót használ a vállalatok és országok környezeti és társadalmi teljesítményének elemzésére és értékelésére. Ennek során a felelősségvállalással kapcsolatos kutatásokban világszerte szokásosan alkalmazott legmagasabb minőségi szabványokat követjük. Emellett a kibocsátótól származó adatok alapján külső szakértői véleményt készítünk a kötvényekről.
3. Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy nem vállalunk szavatosságot azért, hogy a jelen külső szakértői véleményben bemutatott információk teljesek, pontosak és naprakészek. Az ISS ESG a saját részéről a jelen külső szakértői vélemény felhasználásával, a véleményben szereplő információkkal és azok felhasználásával kapcsolatban minden felelősséget kizár. Külön felhívjuk a figyelmet arra, hogy a kiválasztási kritériumoknak való megfelelés ellenőrzése kizárólag a kibocsátó által benyújtott szűrőpróbaszerű mintákon és dokumentumokon alapul.
4. Az általunk megfogalmazott valamennyi vélemény és értékítélet semmilyen módon nem minősül vételi vagy befektetési ajánlásnak. A külső szakértői vélemény különösen nem jelenti valamely kötvény gazdasági jövedelmezőségének és hitelezésre való alkalmasságának értékelését, hanem kizárólag a fent említett társadalmi és környezeti kritériumokra vonatkozik.
5. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jelen külső szakértői vélemény – különösen a benne szereplő képek, szövegek és ábrák, valamint az ISS ESG és az ISS-ESG vizuális elrendezése és vállalati logója – szerzői jogi és védjegyjogi védelem alatt áll. Ezek bármilyen felhasználásához az ISS kifejezett előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. Felhasználásnak minősül különösen a külső szakértői vélemény egészben vagy részben történő másolása vagy sokszorosítása, ingyenesen vagy térítés ellenében történő terjesztése, illetve bármilyen más szóba jöhető módon történő felhasználása.

Az e jelentés tárgyát képező kibocsátó vásárolhatott önértékelési eszközöket és kiadványokat az ISS Corporate Solutions, Inc. („ICS”) vállalatától, az ISS százszázalékos tulajdonú leányvállalatától, vagy az ICS nyújthatott tanácsadási vagy elemzői szolgáltatásokat a kibocsátónak. Az ICS egyetlen alkalmazottjának sem volt semmilyen szerepe e jelentés elkészítésében. Ha Ön az ISS intézményi ügyfele, a disclosure@issgovernance.com e-mail-címen érdeklődhet az ICS termékeinek és szolgáltatásainak a kibocsátó általi bármely felhasználásáról.

Ezt a jelentést nem nyújtották be az Egyesült Államok Értékpapír- és Tőzsdelügyeletének vagy bármely más szabályozó hatóságnak, és nem kapott jóváhagyást ilyenektől. Bár az ISS kellő gondossággal járt el e jelentés összeállítása során, sem kifejezett, sem hallgatóságos garanciát nem vállal az információk pontosságára, teljességére vagy hasznosságára vonatkozóan, és nem vállal felelősséget azon következményekkel kapcsolatban, amelyek az információkra befektetési vagy egyéb célból történő hagyatkozásból fakadhatnak. Különösen a bemutatott kutatás és pontszámok nem minősülnek értékpapírok vételére vagy eladására vonatkozó ajánlatnak, felhívásnak vagy tanácsnak, és nem szolgálnak szavazásra vagy meghatalmazásra való felhívásra.

Az ISS egy független vállalat, amely a Genstar Capital („Genstar”) kapcsolt vállalkozásainak tulajdonában van. Az ISS és a Genstar szabályzatokat és eljárásokat hozott létre annak érdekében, hogy korlátozza a Genstarnak és bármely alkalmazottjának az ISS jelentéseinek tartalmába való beleszólását. Sem a Genstar, sem az alkalmazottai nem kapnak tájékoztatást az ISS elemzéseinek és jelentéseinek tartalmáról azok közzététele vagy terjesztése előtt. A jelentés

tárgyát képező kibocsátó lehet az ISS vagy az ICS ügyfele, illetve az ISS vagy az ICS ügyfelének anyavállalata vagy kapcsolt vállalkozása.

© 2021 | Institutional Shareholder Services és/vagy kapcsolt vállalkozásai

1. MELLÉKLET: Módszertan

Az ISS ESG fő teljesítménymutatói

Az ISS ESG fő teljesítménymutatói struktúráként szolgálnak az UniCredit fenntarthatósági kötvényeiből származó árbevétel-felhasználás fenntarthatósági minőségének – azaz társadalmi és környezeti hozzáadott értékének – értékeléséhez.

Ez egyrészt a társadalmi és/vagy környezeti hozzáadott értéket nyújtó árbevétel-felhasználási kategória definiálását, másrészt azokat a konkrét fenntarthatósági kritériumokat foglalja magában, amelyek segítségével ez a hozzáadott érték és ezáltal az eszközök fenntarthatósági teljesítménye egyértelműen meghatározható és leírható.

A fenntarthatósági kritériumokat konkrét mutatók egészítik ki, amelyek lehetővé teszik az eszközök fenntarthatósági teljesítményének kvantitatív mérését, és amelyek a jelentéskészítési célra is felhasználhatók. Ha az eszközök többsége teljesíti egy mutató követelményét, akkor az adott mutató értékelése pozitív lesz. Ezek a mutatók a kontextusra jellemző környezeti és társadalmi kockázatok megragadása érdekében testreszabhatók.

A jelen külső szakértői véleményben használt fő teljesítménymutatók áttekintéséhez, kérjük, vegye fel a kapcsolatot Federico Pezzolatóval (lásd alább), aki közvetlenül elküldi azokat Önnek.

A környezeti és társadalmi kockázatok értékelésének módszertana

Az ISS ESG értékeli, hogy az eszközkészletben szereplő eszközök megfelelnek-e a zöld kötvényekre vonatkozó fő teljesítménymutatókban felsorolt támogatható projektkategóriának és kritériumoknak.

Minden százalékos arány az egy kategóriába (pl. szélenergia) tartozó eszközök mennyiségére utal. Továbbá a „nem vagy korlátozottan áll rendelkezésre információ” értékelés vagy azt jelzi, hogy az ISS ESG nem kapott információt, vagy hogy az átadott információ nem felelt meg az ISS ESG zöld kötvényekre vonatkozó fő teljesítménymutatói követelményeinek.

Az értékelés elvégzésére olyan információk és dokumentumok (pl. átvilágítási jelentések) felhasználásával került sor, amelyeket az UniCredit titoktartás mellett bocsátott az ISS ESG rendelkezésére. Az ISS ESG a kibocsátó által szolgáltatott információkat kiegészítendő – az eszköz földrajzi helyétől függően – a nemzeti jogszabályokra és előírásokra is támaszkodott.

A fenntartható fejlődési célhoz való hozzájárulás és az ahhoz kapcsolódás értékelése

Az Egyesült Nemzetek Szervezete 2015 szeptemberében fogadta el a 17 fenntartható fejlődési célt, amelyek a fenntarthatóbb jövő felé vezető legfontosabb lehetőségek és kihívások viszonyítási alapját képezik. Az ISS ESG a saját módszere alkalmazásával határozza meg, hogy az UniCredit fenntarthatósági kötvényei milyen mértékben járulnak hozzá a kapcsolódó fenntartható fejlődési célokhoz.

2. MELLÉKLET: Az ISS ESG Corporate Rating módszertana

UniCredit S.p.A.

Módszertan – Áttekintés

Az ESG Corporate Rating módszertanát eredetileg az Institutional Shareholder Services Germany (korábban oekom research) dolgozta ki, és több mint 25 éve folyamatosan aktualizálják.

ESG Corporate Rating – Az ESG Corporate Rating-univerzum, amely a tervek szerint a több mint 8000 vállalati kibocsátóról 2020-ra 10 000 kibocsátóra bővül, fontos nemzeti és nemzetközi indexeket, valamint a fenntarthatósághoz közvetlenül kapcsolódó szektorokból további vállalatokat és a legfontosabb, tőzsdén nem jegyzett kötvénykibocsátókat öleli fel.

A vállalatok társadalmi és irányítási, valamint környezeti teljesítményének értékelése szektoronként körülbelül 100 – több mint 800 saját mutatóból kiválasztott – környezeti, társadalmi és irányítási mutató alapján történik. Minden mutató értékelésére egymástól függetlenül, világosan meghatározott teljesítményelvárások alapján kerül sor, az eredmények összesítése pedig az egyes mutatók és témakörök fontosságát jelző súlyának figyelembevételével történik egy átfogó pontszám (minősítés) meghatározása céljából. Ha egy adott mutató tekintetében nem állnak rendelkezésre releváns vagy naprakész vállalati információk, és nem lehet feltételezéseket tenni előre meghatározott normák és szaktudás – pl. ismert és már besorolt országos normák – alapján, akkor a mutató D- értékelést kap.

Annak érdekében, hogy átfogó és kiegyensúlyozott képet kapjunk az egyes vállalatokról, elemzésünk során értékkeljük a vállalat jelentéseiben szereplő vagy általa közvetlenül szolgáltatott releváns információkat, valamint a megbízható független forrásokból származó információkat. Továbbá elemzünk a minősítési folyamat során aktívan igyekeznek párbeszédet folytatni az értékelt vállalatokkal, amelyeknek rendszeresen lehetőséget biztosítunk arra, hogy észrevételeket tegyenek az eredményekkel kapcsolatban, és további információkat nyújtsanak.

Elemzői vélemény – A központi minősítési eredmények kvalitatív összefoglalása és magyarázata három dimenzióban:

- (1) Lehetőségek – a vállalat azon termékei és szolgáltatásai minőségének, valamint jelenlegi és jövőbeli piaci részesedésének értékelése, amelyek pozitívan hozzájárulnak a fő fenntarthatósági kihívások kezeléséhez, vagy negatívan hatnak azokra.
- (2) Kockázatok – annak összefoglaló értékelése, hogy a vállalat mennyire kezeli proaktívan és sikeresen az üzleti tevékenységében és értékláncában felmerülő konkrét fenntarthatósági kihívásokat, csökkentve ezáltal sajátos kockázatait, különösen a szektort érintő legfontosabb kérdések tekintetében.
- (3) Irányítás – a vállalat irányítási struktúráinak és intézkedéseinek, valamint az etikus üzleti magatartással kapcsolatos szabályzatok minőségének és hatékonyságának áttekintése.

Normákon alapuló kutatás – Súlyossági mutató – A vállalatok fenntarthatósági teljesítményének értékelését az ESG Corporate Rating minősítésben a vállalatok ESG-vel kapcsolatos ellentétek megelőzésére és mérséklésére irányuló képességének szisztematikus és átfogó értékelése alapozza meg. Az ISS ESG normaalapú kutatás alkalmazásával végzi a vállalatok felelős üzleti magatartás elfogadott normáinak tiszteletben tartásával kapcsolatos igazolt vagy állítólagos mulasztásokban való részvételének kutatását és elemzését.

A normaalapú kutatás a felelős üzleti magatartás olyan hiteles standardjain alapul, mint az ENSZ Globális Megállapodása, az OECD multinacionális vállalatokra vonatkozó irányelvei, az üzleti és emberi jogokra vonatkozó irányadó ENSZ-alapelvek és a fenntartható fejlődési célok.

A vállalati közzététel stressztesztjeként a normaalapú kutatás a következőket értékeli:

- a vállalatok sérelmek kezelésére és negatív hatások orvoslására való képessége;
 - az állítások és panaszok ellenőrzésének mértéke;
 - az emberekre és a környezetre gyakorolt hatás súlyossága, valamint a visszaélések szisztematikus vagy rendszerszintű jellege.
- A hatás súlyossága a következő kategóriákba sorolható: potenciális, közepes, súlyos, nagyon súlyos. Ez határozza meg az ISS ESG Corporate Rating minősítést.

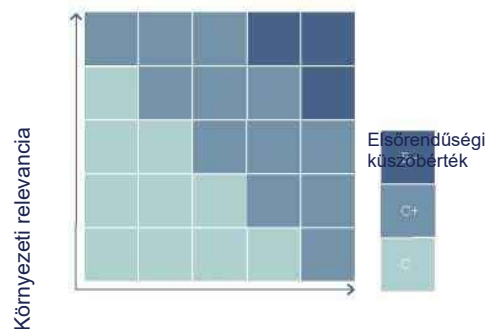
Rangsorbeli decilis – A rangsorbeli decilis azt jelzi, hogy az egyes Corporate Rating-értékek az ágazaton belül melyik decilisbe (az összes vállalatot tekintve melyik tizedbe) esnek 1-től (a legjobb – a vállalat minősítése az ágazaton belül az első decilisben van) 10-ig (a legalacsonyabb – a vállalat minősítése az ágazaton belül a tizedik decilisben van). A rangsorbeli decilis a minősítés alapjául szolgáló numerikus pontszám alapján kerül meghatározásra. Ha egy ágazaton belül a vállalatok teljes száma nem osztható pontosan tízzel, a többlet vállalati minősítéseket elosztják a legfelsőtől (1. decilis) a legalsóig. Ha vannak olyan azonos abszolút pontszámmal rendelkező minősítések, amelyek átívelnek két rangsorbeli decilisen, akkor az összes azonos decilis pontszámmal rendelkező minősítést a magasabb decilisbe helyezzük, így az alacsonyabb decilisben kevesebb minősítést kapunk.

A minősítések eloszlása – Az ESG Corporate Rating minősítés univerzumában megtalálható, az adott ágazatban működő összes vállalat minősítési eloszlásának áttekintése (a jelentésben ábrázolt vállalat sötétkéssel szerepel).

Módszertan – Áttekintés

Ágazati besorolás – Az ágazatok társadalmi és környezeti hatásai eltérőek. Ezért az egyes elemzett ágazatok a relevanciájuk alapján be vannak sorolva egy fenntarthatósági mátrixba.

Ettől a besorolástól függően történik az ESG vállalati minősítés két dimenziója, a társadalmi minősítés és a környezeti minősítés súlyozása, valamint az ágazatspecifikus minimumkövetelmények meghatározása az ISS ESG Prime státuszhoz (elsőrendűségi küszöbérték) (abszolút best-in-class megközelítés).



Társadalmi és irányítási relevancia

Ágazati vezetők – Az ESG Corporate Rating univerzumból az ágazat három legjobb vállalatának listája (ábécésorrendben) a jelentés készítésének időpontjában.

Teljesítmény a fő kérdések terén – A vállalat teljesítményének áttekintése az ágazat legfontosabb társadalmi és környezeti kérdései tekintetében, az ágazati átlaghoz viszonyítva.

Teljesítménypontszám – Az ESG-teljesítménypontszám lehetővé teszi az ágazatok közötti összehasonlítást egy standardizált, az összes iparágra érvényes, a kategóriában legjobbnak számító küszöbérték segítségével. Ez az alfabetikus minősítések (D- értéktől A+ értékig) számszerű megjelenítése egy 0-tól 100-ig terjedő skálán, ahol az 50 jelenti az elsőrendűségi küszöbértéket. Az 50-nél nagyobb értékkel rendelkező vállalatok „elsőrendű”, míg az 50-nél kisebb értékkel rendelkező vállalatok „nem elsőrendű” minősítést kapnak. Ennek eredményeképpen az intervallumok az eredeti ágazatspecifikus elsőrendűségi küszöbértékektől függően különböző méretűek.

Minősítési előzmények – A vállalat minősítésének időbeli alakulása és összehasonlítása az ágazat átlagos minősítésével.

Értékelési skála – A vállalatok értékelése egy tizenkét pontos skálán történik, A+ értéktől D- értékig:

A+: a vállalat kiváló teljesítményt mutat.

D-: a vállalat gyenge teljesítményt mutat (vagy nem tanúsít semmilyen elkötelezettséget a téma megfelelő kezelése iránt).

Az ágazatban elért pontszámok tartományának áttekintése (világoskékkel) és az ebben a jelentésben értékelt vállalat által elért fokozat feltüntetése (sötétkékkel).

Információforrások – A jelentéshez felhasznált források egy részét a melléklet szemléltető jelleggel tartalmazza.

Státusz és elsőrendűségi küszöbérték – A vállalatok akkor kerülnek az „elsőrendű” kategóriába, ha elérik/túllérik az ISS ESG által egy adott ágazatra vonatkozóan meghatározott fenntarthatósági teljesítménykövetelményeket (elsőrendűségi küszöbérték) (abszolút best-in-class megközelítés) az ESG Corporate Rating minősítésben. Az „elsőrendű” vállalatok fenntarthatósági szempontból vezető szerepet töltenek be ágazatukban, és jobb helyzetben vannak ahhoz, hogy megbirkózzanak a lényeges ESG-kihívásokkal és -kockázatokkal, valamint megragadják a lehetőségeket, mint a „nem elsőrendű” társaik. A „elsőrendű” státusz pénzügyi lényegességét teljesítménytanulmányok igazolják, amelyek több mint 14 éve folyamatosan az „elsőrendű” portfólió hagyományos indexekhez viszonyított túlteljesítését mutatják.

Átláthatósági szint – Az átláthatósági szint a vállalatnak az ESG Corporate Rating minősítésben meghatározott környezeti és társadalmi teljesítménymutatókkal kapcsolatos, lényegességgel korrigált közzétételi szintjét jelzi. Figyelembe veszi, hogy a vállalat közzétette-e az adott mutatóval kapcsolatos releváns információkat akár a nyilvános ESG-közzétételei során, akár a minősítési visszajelzési folyamat részeként, valamint számításba veszi a mutató lényegességét, amelyet a minősítésben való abszolút súlya tükröz. A kiszámított százalékos arány az alábbi skála szerint öt átláthatósági szintbe van sorolva.

0% – <20%: nagyon alacsony

20% – <40%: alacsony

40% – <60%: közepes

60% – <80%: magas

80% – 100%: nagyon magas

Például, ha egy vállalat olyan mutatókra vonatkozóan tesz közzé információkat, amelyeknek a minősítésben szereplő összesített abszolút súlya 23 százalék, akkor az átláthatósági szintje „alacsony”. Ha egy vállalat nem tesz közzé információkat, vagy nem átlátható, az negatívan befolyásolja az ESG-teljesítményének minősítését.

3. MELLÉKLET: Minőségirányítási folyamatok

HATÓKÖR

Az UniCredit megbízta az ISS ESG-t a fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó külső szakértői vélemény összeállításával. A külső szakértői véleményezési folyamat magában foglalja annak ellenőrzését, hogy a Fenntarthatósági kötvénykeretprogram igazodik-e az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekhez, Társadalmi Kötvény Alapelvekhez és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatásokhoz, hogy értékelje az UniCredit fenntarthatósági kötvényeinek fenntarthatósági hitelességét, valamint a kibocsátó fenntarthatósági stratégiáját.

KRITÉRIUMOK

A külső szakértői vélemény esetében releváns standardok

- Az ICMA által 2021-ben kiadott Zöld Kötvény Alapelvek, Társadalmi Kötvény Alapelvek és Fenntarthatósági kötvényekre vonatkozó iránymutatások

A KIBOCSÁTÓ FELELŐSSÉGI KÖRE

Az UniCredit felelőssége volt, hogy biztosítsa a következőkkel kapcsolatos információkat és dokumentumokat:

- Keretprogram
- Támogathatósági kritériumok
- Az ESG-kockázatok eszközszintű kezelésének dokumentációja

ISS-ESG ELLENŐRZÉSI FOLYAMATA

Az ISS ESG a világ egyik vezető független szereplője a környezeti, társadalmi és irányítási (ESG) kérdések kutatása, elemzése és minősítése terén. A vállalat több mint 25 éve folytat tevékenységet a fenntartható tőkepiacokon. Az ISS ESG 2014 óta a zöld és társadalmi kötvények piacán elismert szellemi újítként szerzett hírnevet, és az egyik első, CBI által jóváhagyott ellenőrző szervezet lett.

Az ISS-ESG a saját módszertana alapján, valamint az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekkel és Társadalmi Kötvény Alapelvekkel összhangban végezte el ezt a független külső szakértői véleményezést az UniCredit által kibocsátandó fenntarthatósági kötvényekkel kapcsolatban.

Az UniCredit megbízására 2021 májusában és júniusában került sor.

AZ ISS-ESG ÜZLETI GYAKORLATA

Az ISS ezt az ellenőrzést az etikai kódexe szigorú betartásával folytatta le, amely részletes követelményeket határoz meg az integritás, az átláthatóság, a szakmai hozzáértés és kellő gondosság, a szakmai magatartás, valamint az objektivitás terén az ISS üzletvitele és munkatársai számára. A kódex célja annak biztosítása, hogy az ellenőrzést függetlenül és az ISS-csoport más részeivel való összeférhetlenség nélkül végezzék.

Az ISS-ESG által készített külső szakértői véleményről

Az ISS-ESG a világ egyik vezető hitelminősítő intézete a fenntartható befektetések területén. Az intézet vállalatokat és országokat elemez a környezeti és társadalmi teljesítményük szempontjából.

A fenntartható (zöld és társadalmi) kötvényekkel kapcsolatos szolgáltatásaink részeként támogatást nyújtunk a fenntartható kötvényeket kibocsátó vállalatoknak és intézményeknek, tanácsot adunk a finanszírozandó projektkategóriák kiválasztásához, és segítünk az ambiciózus kritériumok meghatározásában.

Értékeljük a külső elvekhez (pl. az ICMA által kiadott Zöld Kötvény Alapelvekhez és Társadalmi Kötvény Alapelvekhez) történő igazodást, elemezzük az eszközök fenntarthatósági minőségét, valamint felülvizsgáljuk magának a kibocsátónak a fenntarthatósági teljesítményét. E három lépést követően független külső szakértői véleményt készítünk, hogy a befektetők a lehető legjobban tájékozódhassanak a kötvény/hitel fenntarthatósági minőségéről.

További információk: <https://www.isscorporatesolutions.com/solutions/esg-solutions/green-bond-services/>

A külső szakértői véleményezési szolgáltatásokkal kapcsolatban a következő személytől kaphat tájékoztatást:

Üzleti menedzser, külső szakértői vélemények, EMEA/APAC

Federico.Pezzolato@isscorporatesolutions.com

+44 20 3192 5760

Federico Pezzolato

Üzleti menedzser, külső szakértői vélemények, amerikai kontinens

Miguel.Cunha@isscorporatesolutions.com

+1 917 689 8272

Miguel Cunha

A fenntarthatósági kötvényekről szóló jelen külső szakértői véleménnyel kapcsolatban a következő címen kaphat tájékoztatást: SPOOperations@iss-esg.com

Projektcsapat

Projektvezető

Marine Durrieu
Partner
ESG-tanácsadó

Projektámogatás

Jolly Sinha
Szenior partner
ESG-tanácsadó

Projektfelügyelet

Viola Lutz
Társigazgató
Éghajlatváltozással
kapcsolatos
szolgáltatások helyettes
vezetője

KIBOCSÁTÓ

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1054 Budapest
Szabadság tér 5-6.

VEZETŐ FORGALMAZÓ, FIZETŐ MEGBÍZOTT, KEZES ÉS ÁRJEGYZŐ

UniCredit Bank Hungary Zrt.

1054 Budapest
Szabadság tér 5-6.

KÖNYVVIZSGÁLÓ

KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

1134 Budapest, Váci út 31.

VAGYONELLENŐR

PricewaterhouseCoopers

Könyvvizsgáló Kft.

1055 Budapest
Bajcsy-Zsilinszky út 78.