

Végleges Feltételek

2026.05.14.

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Maximum 15 000 000 euró össznévértékű, névre szóló, dematerializált, változó kamatozású, tőzsdei bevezetésre nem kerülő UCJBK 2027/B Kötvények nyilvános forgalomba hozatala a 180.000.000.000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2025-26. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények Forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2025. augusztus 07. 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 közzeendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre, és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a 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 megtekinthetők a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

Figyelmeztetés!

A Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-542/2025. számú határozatával 2025. augusztus 7. napján jóváhagyott jelen Alaptájékoztató érvényességének utolsó napja 2026. augusztus 7.

A Prospektus rendelet 8. cikke (11) bekezdése szerint az értékpapírokra vonatkozó nyilvános ajánlattétel annak az alaptájékoztatónak a lejártá után is folytatódhat, amely alapján az ajánlattétel megkezdődött, feltéve, hogy a helyébe lépő alaptájékoztatót legkésőbb az előző alaptájékoztató érvényességének utolsó napján jóváhagyják és közzéteszik.

A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban a **Magyar Nemzeti H-KE-III-542/2025. számú határozatával 2025. augusztus 7. napján jóváhagyott jelen Alaptájékoztató** helyébe lépő új Alaptájékoztató közzétételre kerül a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a Magyar Nemzeti Bank 2026. augusztus 7-én vagy azt megelőzően jóváhagyja az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2025-2026. évre vonatkozó Alaptájékoztatóját, akkor a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-542/2025. számú határozatával 2025. augusztus 7. napján jóváhagyott Alaptájékoztató a Magyar Nemzeti Bank jóváhagyó határozatának napján érvényét és hatályát veszti.

A Prospektus rendelet 23. cikk (2) bekezdése szerinti elállási jog alkalmazandó azokra a befektetőkre, akik a **Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-542/2025.számú határozatával 2025. augusztus 7. napján jóváhagyott Alaptájékoztató** érvényességi ideje alatt állapodtak meg az értékpapír megvásárlásáról vagy jegyzéséről, kivéve, ha az értékpapírokat már át is vették.

- | | | |
|-----|----------------------------|--|
| (1) | (i) Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| | (ii) Kezes: | UniCredit Bank Hungary Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | UCJBK 2027/B |
| | (ii) A Részlet száma: | 001 |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | EUR |

- (4) Össznévérték:
- (i) Az eddig kibocsátott Sorozat Nem alkalmazandó
össznévértéke
(UCJBK 2027/B)
- (ii) Részlet tervezett nagysága 15 000 000 euró,
(UCJBK 2027/B-001) azaz tizenöt millió euró, azzal, hogy a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 100%-kal meghaladóan túljegyzést fogadjon el, illetve, hogy a meghirdetett mennyiségnél kevesebbet fogadjon el
- (5) Minimális Forgalomba Hozatali Ár: Bruttó ár a névérték 100%-a.
- (6) Kötvények száma / névértéke:
- (i) Sorozat (UCJBK 2027/B) A kötvények névértéke 100 euró/darab
- (ii) Részlet tervezett darabszáma 150 000 darab, azaz százötvenezer darab.
(UCJBK 2027/B-001) Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – túljegyzést fogadjon el, illetve, hogy a meghirdetett mennyiségnél kevesebbet fogadjon el.
- (7) (i) Forgalomba hozatal napja: 2026. május 19-21.
UCJBK 2027/B -001
- (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: 2026. május 22.
UCJBK 2027/B -001
- (iii) Elszámolási Nap: 2026. május 22.
UCJBK 2027/B -001
- (iv) Értéknap: 2026. május 22.
UCJBK 2027/B -001
- (8) Lejárat Nap: 2027. május 22.
- (9) Futamidő: 2026. május 22. - 2027. május 22.
- (10) Kamatláb: 3 havi EURIBOR + 0,15% változó kamatláb
- (11) A Kötvények visszaváltásának, Névérték
lejáratkori visszaváltásának alapja:
- (12) A forgalomba hozatal jellege, lehetséges befektetők köre: Nyilvános. A Kötvény Jegyzésen a Tájékoztató Rendelet 1. Cikk (4) bek. (a) pontja szerinti minősített befektetők vehetnek részt.
- (13) (i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja: A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó nem kérelmezik a Kötvények bevezetését a BÉT-re.
- (ii) Egyéb kereskedési helyszínek, amelyen – a Kibocsátó ismeretei szerint – a Nem alkalmazandó

	Kötvényekkel azonos osztályú értékpapírokkal már kereskednek:	
(14)	A Forgalomba hozatal módja:	Jegyzés útján
	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
(15)	Közreműködők:	
	(i) Vezető Forgalmazó, Árjegyző, Fizető Megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; LEI azonosító: Y28RT6GGYJ696PMW8T44; telefonszám: (+36) 1 428-8512.

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

(16)	Fix Kamatozású Kötvényekkel összefüggő rendelkezések	Nem alkalmazandó
(17)	Változó Kamatozású Kötvényekkel összefüggő rendelkezések	Alkalmazandó
	(i) Kamatfizetési Időszakok:	Negyedévente
	(ii) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának napja:	Az első, 2026. május 22-től 2026. augusztus 22-ig tartó kamatperiódusra vonatkozó kamatláb megállapítására 2026. május 20-án, az azt követő kamatfizetési periódusokra vonatkozó kamatlábak meghatározására pedig az esedékes kamatfizetési napokat megelőző 2. munkanapokon kerül sor, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott által. A megállapított kamatlábakat legkésőbb a kamatfizetést megelőző munkanapokon az UniCredit Jelzálogbank Zrt. közzéteszi.
	(iv) Kamatszámítás:	A kamat megállapítás napján jegyzett 3 hónapos EURIBOR növelve a felárral
	(v) Kamatfizetési Nap(ok):	Az első kamatfizetési nap 2026. augusztus 22., ezt követően minden év február 22., május 22., augusztus 22., november 22. a lejárat napjáig (2027. május 22.)
	(vi) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
	(vii) Képernyőoldalas Kamat-meghatározás:	Alkalmazandó
	(viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	Reuters: EURIBOR01, Bloomberg: BTMM EU
	(ix) Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a Referencia Bankok):	Nem alkalmazandó

(x)	Referencia Kamatláb:	EURIBOR; Az EURIBOR index üzemeltetője szerepel az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/1011 rendeletének 36. cikke alapján az ESMA által vezetett nyilvántartásban
(xi)	Kamatfelár(ak):	évi + 0,15%
(xii)	Minimális Kamatláb:	Nem alkalmazandó
(xiii)	Maximális Kamatláb:	Nem alkalmazandó
(xiv)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2026.05.22. napján 0,00%, azaz 0 euró egy 100 euró címletű Kötvényre
(xv)	Kamatbázis:	Tényleges/360
(xvi)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	Nem alkalmazandó
(xvii)	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:	Nem alkalmazandó
(18)	Diszkont Kötvényekkel összefüggő rendelkezések	Nem Alkalmazandó
(19)	Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:	Nem Alkalmazandó

A KÖTVÉNYEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

(20)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:	Nem megengedett.
(21)	A Lejárat előtti visszaváltás a Kötvénytulajdonos döntése alapján:	Nem alkalmazandó.
(22)	A Kötvények Lejáratkori Visszaváltási Értéke:	A Kötvények névértéke.
(23)	Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum:	Nem alkalmazandó.

A KÖTVÉNYEKSEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

(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

ÉRTÉKESÍTÉS

- (27) Értékesítés módja: Jegyzés útján
- (28) Jegyzési Garanciavállaló: Nem alkalmazandó.
- (29) A Jegyzés helye és módja: UniCredit Bank Hungary Zrt.
(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
Tel.: (+36) 1 428-8512.

A Kötvények jegyzése a Jegyzés Ideje alatt, a jegyzési helyek nyitvatartási idejében, jegyzési ív benyújtásával történik.

Érvényes jegyzési vásárlási ajánlat benyújtásának feltétele, hogy a befektető a Vezető Forgalmazónál ügyfél- vagy folyószámlával és értékpapírszámlával rendelkezzen, illetve a jegyzett értékpapírok vételára a jegyzés időpontjában rendelkezésre álljon.

Az Alaptájékoztató V.5.2.1 pontjában foglaltak szerint a Vezető Forgalmazó a Kibocsátóval egyeztetve jogosult egyes minősített befektetőkkel külön megállapodást kötni, amely alapján a befizetés eltérő módon vagy eltérő határidőben teljesíthető.

- (i) A Jegyzés ideje és a vételár megfizetésének határideje: 2026. május 19., 10:00 órától
2026. május 21., 11:00 óráig

A Kibocsátó három jegyzési nap elteltével dönthet a jegyzés lezárásáról amennyiben a meghirdetett mennyiség lejegyzésre került. A jegyzési időszak eredeti vége előtti lezárásról szóló döntésről a Kibocsátó legalább 1 munkanappal a lezárás előtt az Alaptájékoztató V.4.2.3. pontjában megjelölt közzétételi helyeken közleményt tesz közzé.

- (ii) A Jegyzés helye: UniCredit Bank Hungary Zrt.
(1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
- (iii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam: Nem alkalmazandó.
- (iv) Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár: Nem alkalmazandó.
- (v) Forgalomba Hozatali Hozam / Ár: Bruttó ár a névérték 100%-a.

- (vi) Túljegyzés: A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett mennyiséget meghaladóan – részben vagy egészben – túljegyzést fogadjon el, illetve hogy a meghirdetett mennyiségnél kevesebbet fogadjon el.
- (vii) Allokáció módja és időpontja: Az allokáció az UniCredit Bank Hungary Zrt-n keresztül kerül lebonyolításra.
Túlkereslet esetén a Kibocsátó dönthet a jegyzési ajánlatok teljes vagy részleges elfogadásáról. Ha a Kibocsátó nem fogadja el teljes mértékben az ajánlatokat, akkor allokációra kerül sor: Első körben az UniCredit Bank Hungary Zrt. Által benyújtott ajánlatok kerülnek elfogadásra, majd ezután a további befektetők között a Kötvények elosztása az arányos elosztás elve alapján történik.
A jegyzés lezárását követő munkanap 12 óráig.
- (viii) Nem kompetitív áras jegyzési vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest: Nem alkalmazandó.
- (ix) A jegyzési eredmény kihirdetésének helye és időpontja: A Kibocsátó minden hirdetését (Nyilvános Ajánlattétel, Végleges Feltételek, Jegyzés eredményének közzététele, stb.) és az Alaptájékoztatót a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu), a Vezető Forgalmazó (www.unicreditbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (kozvetetelek.mnb.hu) teszi közzé.
- (x) Kihirdetés helye, módja, időpontja: A jegyzés eredményét a Kibocsátó a jegyzési időszak utolsó napján a Kibocsátó, illetve a BÉT honlapján keresztül történő közzététel útján nyilvánosságra hozza.
- (30) (i) Értékesítési korlátozások: A Kötvény Jegyzésen a Tájékoztató Rendelet 1. Cikk (4) bek. (a) pontja szerinti minősített befektetők vehetnek részt.
- (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

- (31) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: Az UniCredit Bank Hungary Zrt. az ajánlattevő nála vezetett pénzforgalmi számlájáról a Kibocsátó értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó letéti számlájára átvezeti a vételárat.
- (32) Kifizetési helyek: UniCredit Bank Hungary Zrt.
- (33) (i) A Magyar Nemzeti Bank engedélyének száma és dátuma: H-KE-III-542/2025. (2025.08.07.)
- (ii) A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte: H-KE-III-542/2025. (2025.08.07.)
- (iii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: 24/2025. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2025.04.23.)
- 34) ISIN Kód: HU0000366687
- (35) A Kötvény sorozatszám: UCJBK 2027/B-001
- (36) A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán.
- (37) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.).
- (38) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: A forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 20 000 000 Ft-ot a Kötvény teljes futamideje alatt.
- (39) A Forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a Befektetőket terhelő díjak és költségek: A Forgalmazó a kibocsátással kapcsolatban a Befektetőkre nem terhel költségeket (a Jegyzés díjmentes), de a Befektetőknél számolniuk kell azzal, hogy a Kötvények dematerializált formában értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amely költséggel járhat a befektetők részére.

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (40) Hitelminősítés: Nem alkalmazandó
- (41) A kibocsátás becsült nettó bevétele: A Jegyzés során beérkezett ajánlatok mennyiségének függvényében.
- A kibocsátás becsült nettó összköltsége: Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet Össznévértékének 1%-át.
- A bevételek felhasználása: Forrás biztosítása a magyarországi UniCredit csoport számára.
- (42) Irányadó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog irányadó.
- (43) Egyéb Forgalmazó(k): Nem alkalmazandó.
- (44) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: Nem alkalmazandó.

- (45) Kibocsátónak a Tájékoztató Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:
- A Kibocsátó kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a UniCredit Bank Hungary Zrt. (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5–6.) a jelen értékpapírokat az Alaptájékoztató VI. pontjában meghatározott feltételek szerint és az ott megjelölt időtartam alatt, az Alaptájékoztatóval és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, bármely MiFID II szerinti ügyfél kategóriába tartozó befektető részére Magyarországon újraértékesítse vagy véglegesen elhelyezze.
- (46) 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.

Mellékletek:

- Az adott kibocsátás összefoglalója;

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Képviselője: Tamási Attila
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Fax száma: (+36 1) 301-5500
e-mail címe: attila.tamasi@unicreditgroup.hu

Képviselője: Dr. Juhász Viktor
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Fax száma: (+36 1) 301-5500
e-mail címe: viktor.juhasz@unicreditgroup.hu

A Vezető Forgalmazó részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Képviselője: Scholtz Péter
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 428-8511
E-mail címe: peter.scholtz@unicreditgroup.hu

Képviselője: Mauthner András
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 428-8526
Fax száma: (+36 1) 428-2742
E-mail címe: andras.mauthner@unicreditgroup.hu

Tamási Attila
Elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Dr. Juhász Viktor
Chief Operating Officer

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Scholtz Péter
Ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Mauthner András
Igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

1. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

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

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

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

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN KÓDJA: UCJBK 2027/B Kötvény, HU0000366687

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

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

1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank; 1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.; +36 (1) 428 2600

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2025. augusztus 07.

2. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

2.1. Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1. Kibocsátó neve: UniCredit Jelzálogbank Zrt.

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

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

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

2.1.4. Legfontosabb vezetőségi tagok megnevezése: Borbély Árpád, Dr Juhász Viktor, Tamási Attila, (igazgatósági tagok)

2.1.5. Jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése: KPMG Hungária Könyvvizsgáló, Adó- és Közgazdasági Tanácsadó Kft.

2.2. Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

1 A Kibocsátó eredménykimutatása (adatok MFT-ban)

	2024.06.30. nem auditált	2024.12.31. IFRS auditált	2025.06.30. nem auditált	2025.12.31. IFRS auditált
Nettó kamatbevétel (vagy azzal egyenértékű bevétel)	2 913	5 917	2 646	5 259
Nettó díj- és jutalékbevételek	-209	-450	-237	-502
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	0	-294	-170	-268
Nettó kereskedési jövedelem	152	112	-83	-140
Működési eredmény	2 856	5 579	2 326	4 619
Nettó eredmény	2 207	4 101	1 509	3 159

2 A Kibocsátó mérlege (adatok MFT-ban)

	2024.06.30. nem auditált	2024.12.31. IFRS auditált	2025.06.30. nem auditált	2025.12.31. IFRS auditált
Összes eszköz	422 703	412 891	431 318	406 178
Előresorolt adósság	381 747	373 627	394 184	372 011
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	2 041	1 759	1 594	1 393
Ügyfélbetétek	114	113	115	121
Saját tőke összesen	21 897	23 955	21 223	22 884
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések)	242	227	177	184
Elsődleges alapvető tőke (CET1) mutató	150,82%	142,27%	148,48%	67,28%
Teljes tőkemegfelelési mutató	150,82%	142,27%	148,48%	67,28%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	16,53%	15,81%	13,85%	7,31%

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2024-es és 2025-ös éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb kockázatok?

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kibocsátó azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; (ii) szabályozási környezet megváltozásának kockázata; (iii) a Kibocsátót súlyos adófizetési kötelezettség terhelheti; (iv) a régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai kockázatok; (v) Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő

kockázatok; (vi) gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok; (vii) kamatkockázat; (viii) árfolyamkockázat; (ix) likviditási kockázat; (x) hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok; (xi) makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok; (xii) hitelezési kockázat; (xiii) piaci versenyből eredő kockázatok; (xiv) forrás megújításának kockázata; (xv) működési kockázat; (xvi) rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat; (xvii) az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok (xviii) a jövedelmezőséget érintő, a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések kamatát szabályozó kormányrendeletből eredő kockázatok.

3. RÉSZ - ÉRTÉKPAPÍROK

3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Kötvények névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kötvények ISIN kódja: HU0000366687

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

Értékpapír pénzneme:	EUR
Értékpapír címlete:	100, azaz száz euró.
Értékpapír össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapírok futamideje:	2026. május 22. – 2027. május 22.

3.1.3. Az értékpapírhoz fűződő jogok:

A **Kötvények** a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg.

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

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 vagyonára végzett 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 Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20-21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek. A Kötvények, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó.

A kibocsátó úgynevezett szanalás alá nem vonható leányvállalatnak minősül. A jelenlegi szanalási terv alapján a Kibocsátó feltőkésítése kizárólag az anyavállalat (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 értékpapírok kizárólag az anyavállalat által birtokolt, megfelelő kielégítési rangsorban elhelyezkedő és az előírt nyilatkozattal rendelkező kötvények lehetnek.

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

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

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

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A Kötvényeknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetését nem kezdeményezi a Kibocsátó.

3.3. Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

3.3.1. Garancia jellegének és hatályának rövid elírása:

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. (a **Kezes**) készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (**Nyilatkozat**) tett közzé, amelyben készfizető kezességet (a **Készfizető Kezességvállalás**) vállalt a Kibocsátót az általa kibocsátott, a nyilatkozatban meghatározott összes forgalomban lévő és a jövőben kibocsátandó hiteljogviszonyt megtestesítő értékpapír, illetőleg az ugyancsak ott hivatkozott hitel- és kölcsönügyletek valamint a bankközi betétek (együtt: **Hiteleszközök**) alapján terhelő valamennyi fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezest a Nyilatkozatban foglaltak alapján készfizető kezesség terheli a Kibocsátót terhelő valamennyi Hiteleszközből eredő fizetési kötelezettségre vonatkozóan. A Kezes arra vállalt kötelezettséget, hogy amennyiben a Kibocsátó elmulasztja bármely Hiteleszköz alapján fennálló esedékes fizetési kötelezettségének teljesítését, úgy azért a Kezes fog a Kibocsátó helyett a Hiteleszköz jogosultjával szemben, annak írásbeli erre vonatkozó igénye alapján – a Nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően – helyt állni. A Hiteleszköz alapján fennálló esedékessé vált követelés jogosultja – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – választása szerint akár a Kibocsátó, akár a Kezes, akár pedig egyszerre mindkettőjük ellen fordulhat. A Kezes kötelezettsége – a Nyilatkozatban foglaltak figyelembevételével – igazodik a Hiteleszköz alapján fennálló kötelezettségekhez. A Nyilatkozat értelmében a Kezes kötelezettséget vállal arra, hogy bármely Hiteleszköz bármely jogosultja részére – írásban benyújtott kérése esetén – fizetést teljesít a Hiteleszköz egésze, vagy egy része (legyen az tőke, kamat, vagy bármely más, a Hiteleszköz dokumentációján alapuló fizetési kötelezettség) erejéig, amennyiben azt a Hiteleszköz dokumentációjában rögzített napon, a dokumentációban rögzített feltételek szerint a Kibocsátó nem fizette meg a Jogosult számára. A Kezes a Jogosultak megfelelő értesítése mellett a jövőre nézve megszüntetheti a Készfizető Kezességvállalásból eredő kötelezettségeit. A Jelzáloglevelek és a Kötvények tulajdonosai, mint Jogosultak vonatkozásában ez az értesítés a Kibocsátó honlapján (www.jelzalogbank.hu) jelenik meg a „Befektetői információk” részben, hitelezők és azok jogutódja, engedményese, mint Jogosultak esetén a Kibocsátó honlapján megjelent értesítés mellett, a Kibocsátó közvetlenül is küld írásbeli értesítést minden ismert hitelezőnek vagy azok jogutódjának, illetve engedményesnek. A megszüntetésre vonatkozó közzététel napját követő 30 (harminc) nap elteltét követően kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények, valamint a nyújtott hitelkeretek és folyósított kölcsönök és elhelyezett bankközi betétek tekintetében a Kezesnek semmilyen kötelezettsége nem áll fenn a Készfizető Kezességvállalás alapján. A Kezesség e bekezdés szerinti megszűnése nem érinti a megszűnés időpontjában már fennálló Hiteleszköz tekintetében vállalt kötelezettségeket, azaz a Készfizető Kezességvállalás továbbra is érvényes és hatályos marad, amíg az esetlegesen megfizetendő összegeket teljes mértékben meg nem fizették a Jogosultaknak.

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

3.3.3. Kezesre vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

1 A Kezes eredménykimutatása (adatok MFt-ban)

	2023.12.31. IFRS auditált	2024.12.31. IFRS auditált
Nettó kamatbevétel (vagy azzal egyenértékű bevétel)	156 487	139 409
Nettó díj- és jutalékbevételek	57 778	70 256
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége	6 535	909
Nettó kereskedési jövedelem	12 685	21 458
Működési eredmény	226 955	231 133
Nettó eredmény	91 941	80 303

2 A Kezes mérlege (adatok MFt-ban)

	2023.12.31. IFRS auditált	2024.12.31. IFRS auditált
Összes eszköz	5 102 858	5 194 313
Előresorolt adósság	1 157 322	1 154 709
Alárendelt kölcsön	52 116	55 795
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	2 184 057	2 290 288
Ügyfélbetétek	3 041 603	3 209 794
Saját tőke összesen	478 609	485 448
Nemteljesítő hitelek (nettó könyv szerinti érték alapján/Hitelek és követelések)	47 020	56 354
Elsődleges alapvető tőke (CET1) mutató	21,94%	21,90%
Teljestőke-megfelelési mutató	25,06%	25,08%
Az alkalmazandó szabályozási keret alapján számított tőkeáttételi mutató	7,92%	7,83%

A Könyvvizsgáló a Kezes Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2023-as és 2024-es éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

3.3.4. Kezesre vonatkozó leglényegesebb kockázati tényezők rövid leírása:

Egyes tényezők befolyásolhatják a Kezes azon képességét, hogy a Program alapján kibocsátott Jelzálólevelek és Kötvények vonatkozásában fennálló kötelezettségeit teljesítse. Ezen tényezők különösen az alábbi, a Kezessel kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki: (i) a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; (ii) szabályozási környezet megváltozásának kockázata; (iii) a régióban zajló konfliktusokból fakadó gazdasági és politikai

kockázatok; (iv) Magyarország európai uniós tagságával járó kötelezettségei nemteljesítéséből eredő kockázatok; (v) a jövedelmezőséget érintő a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések kamatát szabályozó kormányrendeletből eredő kockázatok.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Kötvényekre való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. Az egyes Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb kockázatok az alábbiak: (i) előfordulhat, hogy a Kötvényekkel kapcsolatos jegyzési vételi ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra; (ii) az árfolyamkockázat; (iii) a piaci hozamok elmozdulásának kockázata; (iv) a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázat; (v) a hitelminősítés kockázata; és (vi) a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok; (vii) a Kötvények lejárat előtti értékesítése a vételi-eladási árfolyam különbözősége miatt árfolyamvesztéssel járhat, továbbá az a tény, hogy a Kötvények nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

4. RÉSZ – AJÁNLATTÉTELRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

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

Az ajánlattételi időszak: 2026.05.19. napján 10:00 órától 2026.05.21. napján 11:00 óráig. (A Kibocsátó három jegyzési nap elteltével dönthet a Jegyzés lezárásáról amennyiben a meghirdetett mennyiség lejegyzésre került. A Jegyzési időszak eredeti vége előtti lezárásról szóló döntésről a Kibocsátó legalább 1 munkanappal a lezárás előtt az Alaptájékoztató V.4.2.3. pontjában megjelölt közzétételi helyeken közleményt tesz közzé.) Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 20.000.000 Ft-ot a Kötvény teljes futamideje alatt.

Amennyiben az ajánlattételt pénzügyi közvetítő teszi, az adott pénzügyi közvetítő az ajánlattétel időpontjában tájékoztatja a befektetőket az ajánlattétel feltételeiről.

4.2. Miért készült ez az Alaptájékoztató?

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

4.2.1. Várható nettó bevételek és annak felhasználása:

A Kötvények értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: a kibocsátás során elfogadott mennyiség függvényében.

A kibocsátásból származó bevételek felhasználásának célja a magyarországi UniCredit csoport részére történő forrásbiztosítás.

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garanciavállalás: Nem alkalmazandó.

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

Az ajánlattételre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.