Végleges feltételek

2026.11.16.

UniCredit Jelzálogbank Zrt. (LEI kód: 213800DW1L62N1BADM49)

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2031/B jelzáloglevelek Magyarországon történő nyilvános forgalomba hozatala aukció útján a 180 000 000 000 forint keretösszegű és az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalásával biztosított 2026-27. évi jelzáloglevél és kötvény program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2026. szeptember 25. 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 jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A Prospektus rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) továbbá Nyilvános jelzáloglevelek esetén a jelen Végleges feltételek megtekinthetőek a Kibocsátó (https://www.jelzalogbank.hu/), a Vezető forgalmazó (https://www.unicreditbank.hu) és a Budapesti Értéktőzsde (https://www.bet.hu/) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (https://kozzetetelek.mnb.hu/) honlapon.

A jelzáloglevelek kizárólag olyan befektetők részére kerülnek forgalomba hozatalra, akik minősített befektetőnek minősülnek, illetve olyan feltételek mellett kerülnek kibocsátásra, amelyek megfelelnek az (EU) 2017/1129 rendelet 7. cikk (1) bekezdése második albekezdésének a) vagy b) pontjában meghatározott feltételeknek. Ennek megfelelően a jelzáloglevelek nyilvános ajánlattétel keretében nem kerülnek felajánlásra, értékesítésre vagy egyéb módon elérhetővé tételre nem minősített befektetők részére.

HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

(1) Nem alkalmazandó.

KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

(2)	Hitelminősítés:	Moody's: A1

A BEVÉTELEK FELHASZNÁLÁSA ÉS A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS KÖLTSÉGE

(3)	A bevételek felhasználása:	Nem alkalmazandó
(4)	A kibocsátás becsült nettó bevétele:	Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

AZ ÉRTÉKPAPÍRRA VONATKOZÓ FELTÉTELEK

(5)	(i)	A sorozat megjelölése:	UCJBF 2031/B
	(ii)	A Részlet száma:	003
(6)		A jelzáloglevél jellege fajtája	Fix kamatozású jelzáloglevél
(7)		ISIN-Kód:	HU0000653878
(8)		A kibocsátás devizaneme:	forint
(9)		Névleges kamatláb:	6,50% fix kamatláb
(10)		Kamatszámítási Kezdőnap:	2026. október 22. (aktuális kamatperiódus kezdőnapja)
(11)		**Fix Kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések**	Alkalmazandó

	(i)	Munkanap szabály:	Következő munkanap Szabály
	(ii)	Kamatfizetési nap(ok):	Az első kamatfizetési nap 2027. október 22., ezt követően minden év október 22. a lejárat napjáig (2031. október 22.)
	(iii)	A Kamatláb(ak) és kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
	(iv)	A Kamatláb mértéke:	Fix, évente 6,50%
	(v)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2026. november 27. napján 0,6411%, azaz 64 forint egy 10 000 forint címletű Jelzáloglevélre.
	(vi)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
	(vii)	Kamatbázis-megállapítási nap(ok)	Minden év október 22-én
	(viii)	Fix Kamatozású jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	Nem alkalmazandó
(12)	**Változó Kamatozású jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések**		Nem alkalmazandó
(13)	**Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések**		Nem alkalmazandó
(14)	**Indexált Kamatozású jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:**		Nem alkalmazandó
(15)	Lejárat napja:		2031. október 22.
(16)	Futamidő:		2025. október 2. - 2031. október 22.
(17)	A lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:		Nem megengedett.
(18)	A lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján:		Nem megengedett.
(19)	A jelzáloglevelek lejáratkori visszaváltási értéke:		A jelzáloglevelek névértéke
(20)	Lejárat előtti visszaváltási összeg és dátum:		Nem alkalmazandó
(21)	Kifizetési helyek:		UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
(22)	Bruttó hozam értéke (EHM)		Nem alkalmazandó
(23)	(i)	A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:	18/2026 sz. Igazgatósági Határozat (kelte:2026.04.23)
(24)	(ii)	A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:	18/2026 sz. Igazgatósági Határozat (kelte:2026.04.23)

A LEBONYOLÍTÁSRA, ÉRTÉKESÍTÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

(25)	(i)	A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke	A sorozat eddig kibocsátott össznévértéke 23.300.000.000,- Ft, azaz huszonhárommilliárd-háromszázmillió forint

	(ii)	Jelen részlet tervezett nagysága	15.000.000.000 Ft, azaz tizenötmilliárd forint, azzal, hogy a Kibocsátó fenntartja a jogot arra, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiségnél legfeljebb 50%-kal nagyobb összmennyiséget fogadjon el, illetve a meghirdetett mennyiségnél kisebb mennyiséget fogadjon el, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa.
	(iii)	Meghatározott névérték	A jelzáloglevelek névértéke 10 000 Ft/darab.
	(iv)	A sorozat eddig kibocsátott darabszáma	Az eddig kibocsátott Sorozat darabszáma 2 330 000 darab, azaz kétmillió-háromszázharmincezer darab. A jelzáloglevelek névértéke 10 000 Ft/darab
	(v)	Részlet tervezett darabszáma	1 500 000 darab, azaz egymillió-ötszázezer darab. A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiségnél legfeljebb 50%-kal nagyobb összmennyiséget fogadjon el, illetve a meghirdetett mennyiségnél kisebb mennyiséget fogadjon el, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa.
(26)		Minimális Forgalomba hozatali ár	Nem alkalmazandó
(27)		Forgalomba hozatal napja:	2026. november 25., 10:00-11:00

A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS RÉSZLETEI

(28)	(i) Tőzsdei bevezetés, valamint annak várható legkorábbi időpontja:	A Kibocsátó és a Vezető forgalmazó kérelmezik a jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re (Budapest, Krisztina körút 55.). A bevezetés várható legkorábbi időpontja: 2026. november 27.
(29)	Kétoldalú árjegyzés	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

AZ ESG-SZEMPONTOKKAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

(30)	Zöld jelzáloglevél	Nem

A BELEEGYEZÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

(31)	Azon további pénzügyi közvetítők neve és címe, amelyek felhasználhatják az Alaptájékoztatót	Nem alkalmazandó
(32)	Kibocsátónak a Prospektus rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:	Nem alkalmazandó

EURÓPAI FEDEZETT KÖTVÉNY LÓGÓVAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

(33)	Felügyelet által engedélyezett logó	Európai prémium fedezett kötvény logó

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):

I. A Vagyonellenőr nyilatkozata

A Kibocsátó részéről: **UniCredit Jelzálogbank Zrt.**

Képviselője:	Borbély Árpád
Levelezési címe:	1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma:	(+36 1) 301-5500
e-mail címe:	arpad.borbely@unicreditgroup.hu

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

A Vezető Forgalmazó részéről: **UniCredit Bank Hungary Zrt.**

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

Képviselője:	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

_____

Borbély Árpád
Elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

_____

Dr. Juhász Viktor
Chief Operating Officer

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

_____

Csáky Attila
Ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

_____

Mauthner András
Igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

A Vagyonellenőr nyilatkozata

Ezen nyilatkozatot a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok alapján készítettük. A fenti jogszabályok és a Magyar Nemzeti Bank, mint pénzügyi felügyeleti szervezet által határozatban jóváhagyott szerződésünk értelmében elvégeztük a kibocsátás fordulónapjára vonatkozó alátámasztó bizonylatok ellenőrzését, valamint a rendes fedezetbe vont jelzáloghitelek mintavételen alapuló vizsgálatát. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a vagyonellenőri nyilatkozat kiadásához.

A jelzáloglevelek forgalomba hozatali adatait tartalmazó Alaptájékoztatóért és Végleges Feltételekért (a továbbiakban együtt: „Alaptájékoztató"), az abban szereplő információk, adatok és állítások helyességéért a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 29. § (1) bekezdésével továbbá az Alaptájékoztatóban foglalt felelősségvállaló nyilatkozattal összhangban az UniCredit Jelzálogbank Zrt. mint Kibocsátó és az UniCredit Bank Hungary Zrt. mint Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. 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. Ezen Alaptájékoztató fontos információkat tartalmaz a fedezetek (tőke és kamat) számításának módjáról, a kibocsátás kockázati tényezőiről, valamint a devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a devizában denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke és kamat állományok forintra történő átszámításának szabályairól.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), mint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőri feladatát ellátó társaság kijelentjük, hogy

az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vezetése által rendelkezésünkre bocsátott és általunk megvizsgált adatok alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által a korábban kibocsátott forintban denominált (UCJBF 2027/A, UCJBF 2028/A, UCJBG 2031/A, UCJBV 2027/A, UCJBG 2029/A, UCJBF 2029/A, UCJBV 2029/A, UCJBG 2030/A, UCJBF 2031/A, UCJBF 2031/B, UCJBG 2031/B, UCJBG 2033/B) jelzáloglevél állomány, továbbá

> az **UCJBF 2031/B** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett harmadik jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **15.000.000.000 HUF**, azaz Tizenötmilliárd forint, valamint

együttes figyelembevételével az UniCredit Jelzálogbank Zrt. 2026. november 12-i fordulónappal nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét a Jht.-ban meghatározott feltételek szerinti fedezeti eszközök biztosítják.

Budapest, 2026. november 16.

Barsi Éva
konzulens partner
PricewaterhouseCoopers
Könyvvizsgáló Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:
001464

Dr. Polacsek Csaba
cégtárs

© 2025 PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. Minden jog fenntartva. Ebben a dokumentumban a "PwC" kifejezés a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.-re utal, egyes esetekben pedig a PwC hálózatra vonatkozik. Minden tagvállalat önálló jogi személy. További információért, kérjük keresse fel a http://www.pwc.com/structure weboldalt.

Nominális adatok forintban

	Tőke	Kamat	Összesen
Rendelkezésre álló fedezetek (2026. november 12.)			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2026. november 12.)	343 148 735 283	170 653 431 328	513 802 166 611
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2026. november 12.)	4 815 968 569	1 270 594 191	6 086 562 760
Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2026. november 12.)	**347 964 703 852**	**171 924 025 519**	**519 888 729 371**
Pótfedezetek (2026. november 12.)			
Állampapírok (C)	26 035 960 000	3 016 814 222	29 052 774 222
Likviditási puffer (D)	5 038 090 000	0	5 038 090 000
Mindösszesen (A+B+C+D)	**379 038 753 852**	**174 940 839 741**	**553 979 593 593**

Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye			
UCJBF 2027/A	15 397 000 000	538 895 000	15 935 895 000
UCJBF 2028/A	61 914 970 000	4 024 473 050	65 939 443 050
UCJBG 2031/A	28 200 000 000	5 287 500 000	33 487 500 000
UCJBV 2027/A	20 310 000 000	586 959 000	20 896 959 000
UCJBG 2029/A	20 000 000 000	4 500 000 000	24 500 000 000
UCJBF 2029/A	27 515 000 000	6 190 875 000	33 705 875 000
UCJBV 2029/A	38 130 900 000	7 439 338 590	45 570 238 590
UCJBG 2030/A	20 000 000 000	4 506 000 000	24 506 000 000
UCJBF 2031/A	30 000 000	10 500 000	40 500 000
UCJBF 2031/B	23 300 000 000	7 572 500 000	30 872 500 000
UCJBG 2031/B	18 000 000 000	5 304 600 000	23 304 600 000
UCJBG 2033/B	14 500 000 000	6 140 750 000	20 640 750 000
UCJBG 2031/C	20 000 000 000	6 580 000 000	26 580 000 000
Összesen (E)	**307 297 870 000**	**58 682 390 640**	**365 980 260 640**
Jelzáloglevél megszüntetés átalányköltsége (F)	307 297 870	0	307 297 870
Összesen (E+F)	**307 605 167 870**	**58 682 390 640**	**366 287 558 510**

2026. november 12-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján			
Összesen (A+B+C+D)–(E+F)	**71 433 585 982**	**116 258 449 101**	**187 692 035 083**

Forintban denominált új kibocsátás fedezeti igénye (2026. november 25.)			
UCJBF 2031/B-sr3	15 000 000 000	4 875 000 000	19 875 000 000
Jelzáloglevél megszüntetés átalányköltsége	15 000 000	0	15 000 000
Összesen (G)	**15 015 000 000**	**4 875 000 000**	**19 890 000 000**

Fedezet többlet (+) / Hiány (-) a forgalomba hozatalok figyelembe vételével			
(A+B+C+D)–(E+F+G)	**56 418 585 982**	**111 383 449 101**	**167 802 035 083**

* Az euróban rendelkezésre álló rendes fedezetek aktuális forint értékének meghatározásakor a 2026. november 12-i MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 euró = 364,09 forint)