

Végleges Feltételek

2018. március 19.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2023/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 200.000.000.000 forint keretösszegű 2017-18. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében.

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2017. június 19-én kelt összevont Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 27. § (6) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács (2010/73. EU Irányelvvel is módosított) 2003/71/EK irányelvének 5.4 cikke alapján került elkészítésre és a Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval és kiegészítéseivel együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Községek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének **(Tájékoztató Rendelet)** 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető 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://kozzetetelek.mnb.hu>) honlapon.

- | | | |
|-----|--|---|
| (1) | Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt.
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | UCJBF 2023/A |
| | (ii) A Részlet száma: | 001 |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | HUF |
| (4) | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat (UCJBF 2023/A) | Nem alkalmazandó. |
| | (ii) Részlet tervezett nagysága (UCJBF 2023/A-001) | 20.000.000.000,- Ft, azaz húszmilliárd forint, azzal, hogy a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 50%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | |
| | (i) Sorozat (UCJBF 2023/A) | Nem alkalmazandó. |
| | (ii) Részlet tervezett darabszáma (UCJBF 2023/A-001) | 2.000.000 darab, azaz kétmillió darab, azzal, hogy a Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 50%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja:
UCJBF 2023/A-001 | 2018. március 27. |

(ii)	Kamatszámítási Kezdőnap: UCJBF 2023/A-001	2018. március 29.
(iii)	Elszámolási Nap: UCJBF 2023/A-001	2018. március 29.
(iv)	Értéknap: UCJBF 2023/A-001	2018. március 29.
(8)	Lejárat Nap:	2023. november 24.
(9)	Futamidő:	2018. március 29. - 2023. november 24.
(10)	Kamatláb:	1,75% fix kamatláb
		Az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb, ezért 2018. november 24-én a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (0,01%-ra kerekítve): $1,75\% \cdot 240 \text{ nap} / 365 \text{ nap} = 1,15\%$ A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat.
(11)	A Jelzáloglevelek visszaváltásának, lejáratkori visszaváltásának alapja:	Névérték
(12)	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
(13)	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re (1054 Budapest, Szabadság tér 7.).
(14)	A forgalomba hozatal módja: A forgalomba hozatal helye:	Aukció útján Magyarország
(15)	Közreműködők:	
	(i) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Árjegyző, Fizető Megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK
(HA KAMATFIZETÉSRE KERÜL SOR)

(16)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	Alkalmazandó
	(i) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2018.11.24., 2019.11.24.; 2020.11.24.; 2021.11.24.; 2022.11.24.; 2023.11.24.
	(iii) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott

(iv)	A Kamatláb mértéke:	fix, évi 1,75%
		Az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb, ezért 2018. november 24-én a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat időarányos része (0,01%-ra kerekítve): $1,75\% * 240 \text{ nap} / 365 \text{ nap} = 1,15\%$ A további kamatfizetési időpontokban a kifizetendő kamat mértéke az éves kamat.
(v)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2018. március 29. napján 0,0000%, azaz 0 (nulla) forint egy 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre
(vi)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (Az érvényben lévő ÁKK által alkalmazott számítási módszer)
(vii)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	Nem alkalmazandó
(17)	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	Nem alkalmazandó
(18)	Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	Nem Alkalmazandó
(19)	Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem Alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

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

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
(27)	Visszavásárlás	A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók.

ÉRTÉKESÍTÉS

(28)	Értékesítés módja:	Aukció
(29)	Jegyzési Garanciavállaló:	Nem alkalmazandó.
(30)	Az aukció helye és módja:	Budapesti Értéktőzsde (1054 Budapest, Szabadság tér 7.) Az aukció a Budapesti Értéktőzsde MMTS1 Kereskedési Rendszerének aukciós modulján keresztül kerül lebonyolításra.
(i)	Az aukció / jegyzés ideje:	2018. március 27., 10:00-11:00
(ii)	Az aukció / jegyzés helye:	Budapesti Értéktőzsde (1054 Budapest, Szabadság tér 7.)
(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 / Aluljegyzés:	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében eltérjen a meghirdetett mennyiségtől legfeljebb +/- 50%-kal, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa.
(vii)	Allokáció módja és időpontja:	Az allokációra a BÉT vezérigazgatójának az MMTS1 Kereskedési Rendszerben, az Aukciós-Értékpapírtáblán történő Aukciós kereskedés szabályairól szóló 426/2015 számú határozatával összhangban kerül sor a Nyilvános Ajánlattételben meghatározott időpontban.
(viii)	Nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest:	Nem alkalmazandó. A Kibocsátó nem kompetitív ajánlatok benyújtására az adott kibocsátás során nem ad lehetőséget.
(ix)	Az aukciós eredmény kihirdetésének helye és időpontja:	A Kibocsátó minden hirdetményét (Nyilvános Ajánlattétel, Végleges Feltételek, Aukció 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 (kozzetetelek.mnb.hu) teszi közzé.
(x)	Kihirdetés helye, módja:	Az aukció eredményét a Kibocsátó az aukció napján nyilvánosságra hozza.

- | | | |
|------|----------------------------|--|
| (31) | Értékesítési korlátozások: | A Jelzáloglevél aukción devizabelföldi és az Alaptájékoztatóban meghatározott korlátozásokkal devizakülföldi magánszemélyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok vehetnek részt. |
|------|----------------------------|--|

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- | | | |
|------|--|---|
| (32) | A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: | Az ajánlattevő az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó számlájára fizet be. |
| (33) | Kifizetési helyek: | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) |
| (34) | (i) A Magyar Nemzeti Bank engedélyének száma és dátuma: | H-KE-III-432/2017. (2017.07.03.) |
| | (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: | 26/2017. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2017.03.29.) |
| | (iii) A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: | 26/2017. sz. Igazgatósági Határozat (kelte: 2017.03.29.) |
| | (iv) A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 1. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte: | H-KE-III-705/2017. (2017.10.13.) |
| | (v) A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte: | H-KE-III-924/2017. (2017.12.12.) |
| | (vi) A Magyar Nemzeti Bank az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és kelte: | H-KE-III-93/2018. (2018.02.19.) |
| (35) | ISIN Kód: | HU0000653126 |
| (36) | A Jelzáloglevél sorozatszám: | UCJBF 2023/A-001 |
| (37) | A Jelzáloglevelek jóváírása: | Értékpapírszámlán. |
| (38) | Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: | KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) |
| (39) | 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 Jelzáloglevél teljes futamideje alatt. |
| (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	A Kibocsátó jelzálogleveleit a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2018. január 12-én „Baa1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el.
(42)	A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:	A Vezető Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül a Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.
(43)	A kibocsátás becsült nettó bevétele:	Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.
	A kibocsátás becsült nettó összköltsége:	Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet össznévértékének 1%-át.
(44)	Irányadó jog és illetékesség:	A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
(45)	Egyéb Forgalmazó(k):	Nem alkalmazandó.
(46)	Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak:	Nem alkalmazandó.
(47)	Kibocsátónak a Tájékoztató Irányelv 3.4. cikke és a Tájékoztató Rendelet 20.a cikkének (1)(a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:	Nem alkalmazandó.
(48)	Egyéb	-

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.

Mellékletek:

- Az adott kibocsátás összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató összefoglalójával;
- Vagyonellenőri Nyilatkozat

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Képviselője: Farkas Bálint
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 301-1970
Fax száma: (+36 1) 301-5530
e-mail címe: balint.farkas@unicreditgroup.hu

Képviselője: Dr. Juhász Viktor
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 301-1346
Fax száma: (+36 1) 301-5530
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: Scholtz Péter
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: (+36 1) 428-8511
Fax száma: (+36 1) 302-5970
E-mail címe: peter.scholtz@unicreditgroup.hu

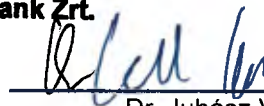
UniCredit Jelzálogbank Zrt.

3.



Farkas Bálint
Elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Dr. Juhász Viktor
Igazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

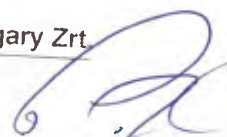


Csáky Attila
Ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt

922.



Scholtz Péter
Igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Melléklet – A kibocsátás összefoglalója

Jelen Összefoglaló "elemek"-nek nevezett tájékoztatási követelményekből épül fel. Az alábbi A – E részekben az elemek sorszámozottak (A.1 – E.7). Jelen Összefoglaló az Alaptájékoztató alapján kibocsátható fajtájú Jelzáloglevelekkel, Kötvényekkel, továbbá a Kibocsátóval kapcsolatosan a Tájékoztató Rendelet XXII. számú melléklete alapján beillesztendő elemeket tartalmazza. Tekintettel arra, hogy egyes elemek beillesztése nem kötelező, előfordulhat, hogy az elemek sorszámozása nem folyamatos. Előfordulhat, hogy egy adott elem tekintetében a vonatkozó információ akkor sem adható meg, ha az adott elem Összefoglalóba történő beillesztése az értékpapírok fajtájára vagy a Kibocsátóra tekintettel egyébként szükséges lenne. Ebben az esetben az Összefoglalóban az adott elem megnevezése mellett a „nem alkalmazandó” megjegyzés kerül feltüntetésre.

A. RÉSZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A.1-es elem

Általános tájékoztatás:

Jelen Összefoglaló az Alaptájékoztató bevezető része. 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 Tpt. 27. § (1a) bekezdés 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.

A.2-es elem

A Tájékoztató Irányelv 3.4. cikke és a Tájékoztató Rendelet 20.a cikkének (1)(a) pontja szerinti hozzájárással kapcsolatos tájékoztatás:

- (a) A Tájékoztató Rendelet XXX. Mellékletének (1)(1) pontjával összhangban a Kibocsátó az alábbiakban részletezett feltételeknek megfelelően hozzájárulását adja a jelen Alaptájékoztatónak a Jelzáloglevelek és Kötvények valamely nem zártkörű forgalomba hozatalával kapcsolatosan,
- (i) a Vezető Forgalmazó vagy más Forgalmazók; vagy
 - (ii) (A) a vonatkozó Végleges Feltételekben; vagy
(B) a vonatkozó Végleges Feltételek közzétételét követően a Kibocsátó honlapján (<http://www.jelzalogbank.hu>) történő közzététel útján, "Egyéb Felhatalmazott Forgalmazókként" megjelölt pénzügyi közvetítő(k)
által történő felhasználásához (a továbbiakban **Felhatalmazott Ajánlattevők**).
- (b) A vonatkozó Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Kibocsátó a Jelzáloglevelek és Kötvények valamely nem zártkörű forgalomba hozatalával kapcsolatos fenti hozzájárulását az adott Végleges Feltételekben meghatározott forgalomba hozatali időszak tekintetében adja meg.
- (c) A Kibocsátó hozzájárulásának feltétele, hogy az adott hozzájárulás:

- (i) csak a fenti (b) pontban meghatározott forgalomba hozatali időszak alatt érvényes; és
- (ii) a jelen Alaptájékoztató felhasználását csak az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény Részletnek a nem zártkörű forgalomba hozatala tekintetében engedi meg.

AMENNYIBEN A JELZÁLOGLEVELEKBE VAGY KÖTVÉNYEKBE BEFEKTETŐ VAGY BEFEKTETNI KÍVÁNÓ SZEMÉLY A JELZÁLOGLEVELEKET VAGY KÖTVÉNYEKET EGYÉB FORGALMAZÓTÓL SZERZI MEG VAGY KÍVÁNJA MEGSZEREZNI, 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 AZ 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.

B. RÉSZ – A KIBOCSÁTÓ

B.1-es elem
A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

B.2-es elem
A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa:

A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézettről 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. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága (Magyarország) Cg 01-10-043900 cégjegyzékszámon tartja nyilván.

**B.3-as és B.4a-
elemek:**

Nem értelmezhető.

B.4b elem
A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása:

Nem alkalmazandó. – Nincsenek a jelen pénzügyi évben a Kibocsátó kilátásait az ésszerűen eljáró Kibocsátó által előre látható módon jelentősen befolyásoló trendek.

B.5-ös elem
Az UniCredit valamint a Kibocsátó csoporton belüli helyzetének a bemutatása:

Az UniCredit az UniCredito Italiano S.p.A. és a HypoVereinsbank AG – Bank Austria Creditanstalt AG Group 2005-ben történt egyesülésével jött létre. Az UniCredit erős páneurópai vállalatcsoport, amely letisztult kereskedelmi banki modellel, tökéletesen integrált vállalati és befektetési banki szolgáltatásokkal szolgálja ki széles, 25 milliós ügyfélkörét egyedülálló nyugat-, közép- és kelet-európai hálózatán keresztül. Az UniCredit kínálatában a helyi szakértelem

nemzetközi hozzáféréssel párosul, ügyfeleinek globális rendelkezésre állást és támogatást nyújt – páratlan, 14 országra kiterjedő fő piacainak és további 19 ország vezető bankjain keresztül. Az UniCredit európai bankhálózata Olaszország, Németország, Ausztria, Bosznia-Hercegovina, Bulgária, a Cseh Köztársaság, Horvátország, Magyarország, Oroszország, Románia, Szerbia, Szlovákia, Szlovénia és Törökország piacaira terjed ki. Az UniCrediten belül 2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.

B.6-os, B.7-es és B.8-as elemek:

Nem értelmezhető.

**B.9-es elem
Nyereség
előrejelzés vagy –
becslés:**

Nem alkalmazandó. – A Kibocsátó az Alaptájékoztatóban nem tesz közlé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

**B.10 elem
Könyvvizsgálói
jelentésben jelzett
fenntartások:**

Nem alkalmazandó. – A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Magyar Számviteli Szabvány (**MSZSZ**) szerinti 2015-ös és 2016-os éves beszámolóit korlátozás nélküli záradékkal látta el. A Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, **IFRS**) szerint elkészített 2016. évi pénzügyi jelentése auditált, belső használatra készült, nem publikus. A Könyvvizsgáló a Kibocsátó IFRS szerint elkészített 2016. évi pénzügyi jelentését korlátozás nélküli záradékkal látta el.

B.11-es elem:

Nem értelmezhető.

**B.12 elem
Kiemelt korábbi
pénzügyi
információk:**

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

	2015.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Saját tőke – fedezettség <u>saját tőke</u> összes forrás	12,2	9,1	9,1
ROE <u>adózott eredmény</u> saját tőke	20,0	6,6	10,9
<u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	118,7	42,3	70,7
Tőkeáttételi mutató <u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	818,0	1.101,4	1.094,8
Értékvesztés fedezettség <u>értékvesztés</u> saját tőke	24,2	21,4	6,5
Likviditási ráta <u>forgóeszköz</u> <u>rövidlejáratú</u> kötelezettség	114,4	95,0	107,9

Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2015. december 31. és 2016. december 31. fordulónapokkal

elkészített auditált 2015. és 2016. évi éves beszámoló, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója

2 A Kibocsátó adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 2015. és 2016. december 31-én (adatok MFT-ban)

	2015.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. MSZSZ auditált	2016.12.31. IFRS auditált
Adózás előtti eredmény	3.995	1.623	2.569
Adófizetési kötelezettség	-433	-354	-447
Általános tartalékképzés/feloldás	-356	-127	0
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0	0
Jóváhagyott osztalék	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	3.206	1.142	2.122
Jegyzett tőke	3.000	3.000	3.000
Tőketartalék	783	783	783
Eredménytartalék	10.435	13.641	12.778
Értékelési tartalék	0	270	285
Általános tartalék	356	483	483
Mérleg szerinti eredmény	3.206	1.142	2.122
Saját tőke	17.780	19.319	19.451

Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2015. december 31. és 2016. december 31. fordulónapokkal elkészített auditált 2015. és 2016. évi éves beszámoló, valamint a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója

3.1 A Kibocsátó MSZSZ szerinti nettó követelése és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2016.12.31-én (adatok MFT-ban)

Lejárat	1-3 hó	3-12 hó	1-5 év	>5 év	Összesen
Hitelintézetekkel szembeni követelés	16.807	12.577	57.987	89.884	177.255
Ügyfelekkel szembeni követelés	644	920	4.034	7.345	12.943
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	13.400	15.347	38.941	0	67.688
Ügyfelekkel szembeni kötelezettség	210	0	0	0	210
Kibocsátott jelzáloglevél miatti kötelezettség	0	5.700	112.119	6.540	124.359

Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója

3.2 A Kibocsátó MSZSZ szerinti nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2015.12.31-én (adatok MFt-ban)

Lejárat	1-3 hó	3-12 hó	1-5 év	>5 év	Összesen
Hitelintézetekkel szembeni követelés	17.074	11.036	45.515	46.014	119.639
Ügyfelekkel szembeni követelés	1.017	2.174	4.885	9.530	17.606
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	0	18.411	14.319	0	32.730
Ügyfelekkel szembeni kötelezettség	259	0	0	0	259
Kibocsátott jelzáloglevél miatti kötelezettség	0	9.900	10.030	71.346	91.276

Forrás: a Kibocsátó MSZSZ szerint 2015. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2015. évi éves beszámolója

3.3 A Kibocsátó IFRS szerinti nettó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban 2016.12.31-én (adatok MFt-ban)

Lejárat	<1 hó	1-3 hó	3-12 hó	1-5 év	>5 év	Összesen
Pénzeszközök	0	0	0	0	0	0
Hitelintézetekkel szembeni követelések	3.446	70.170	30.797	71.269	4.000	179.682
Ügyfelekkel szembeni követelések	-1.905	3.578	9.298	2.121	36	13.128
Befektetési célú értékpapírok	0	0	562	0	19.394	19.956
Kamatozó követelések összesen	1.541	73.748	40.657	73.390	23.430	212.766
Hitelintézetekkel szembeni kötelezettség	13.458	0	15.347	38.941	0	67.746

Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	210	0	0	0	0	210
Kibocsátott értékpapírok miatti kötelezettség	1.101	37.789	5.700	74.329	6.540	125.459
Alárendelt kötelezettség	0	0	0	0	0	0
Kamatkozó kötelezettségek összesen	14.769	37.789	21.047	113.270	6.540	193.415

Forrás: a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált 2016. évi éves beszámolója

4 Jelentősen hátrányos vagy lényeges változás

2016. december 31-e óta a Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem következett be lényeges változás, és a Kibocsátó kilátásaiban 2016. december 31-e óta nem következett be jelentősen hátrányos változás.

B.13-as elem
A Kibocsátó
fizetőképességé-
nek értékelését
lényegesen
befolyásoló
közelmúltbeli
esemény:

Nem alkalmazandó. – Kifejezetten a Kibocsátóval összefüggő, a Kibocsátó fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli eseményre nem került sor.

B.14-es elem
Kapcsolat a többi
csoporton belüli
társasággal:

2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt., amely társaságtól a Kibocsátó tulajdonosi-irányítási szempontból függ.

B.15-ös elem
A Kibocsátó fő
tevékenységi körei:

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. A hatékonyság növelése érdekében a Kibocsátó egyes – a 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) szerint kiszervezhető, illetve az oda nem sorolt egyes kiszolgáló tevékenységeit ellátó – területei, mint például a banküzem, a humánpolitika, a számítástechnika, a számvitel stb., 2008 óta folyamatosan kiszervezésre kerültek 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.

B.16-os elem Ellenőrző részvényes:	Az UniCredit Group-on belül 2006. december 22. óta a Kibocsátó egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit Bank Hungary Zrt.
B.17-es elem Hitelminősítés:	Nem alkalmazandó. – A Kibocsátó, valamint Jelzáloglevelei és Kötvényei jelenleg nem rendelkeznek független külső hitelminősítő által megállapított minősítéssel.
B.18-B.50-es elemek:	Nem értelmezhető.

C. RÉSZ – ÉRTÉKPAPÍROK

C.1-es elem Jelzáloglevelek és Kötvények típusa:	Mind a Jelzáloglevelek, mind pedig a Kötvények névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevelek és Kötvények ISIN kódja a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra.
C.2-es elem A Jelzáloglevelek devizaneme, jellemzői:	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan vagy zártkörűen, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint. A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont Jelzáloglevelek esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Jelzáloglevelek névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit. A Jelzáloglevelek futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év.
C.2-es elem A Kötvények devizaneme, jellemzői:	A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan vagy zártkörűen, a jelen Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek szerint. A Kötvények névértéken, a névértéket meghaladó vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont Kötvények esetén névérték alatt magyar forintban, euróban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra. A Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit. A Kötvények futamideje az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott maximum 30 év.
C.3-as és C.4-es elemek:	Nem értelmezhető.
C.5-ös elem A Jelzáloglevelek szabad átruházásának korlátai:	A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. 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.

**C.5-ös elem
A Kötvények
szabad
átruházásának
korlátai:**

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.

**C.6-os és C.7-es
elemek:**

Nem értelmezhető.

**C.8-as elem
A
Jelzáloglevelekhez
fűződő jogok,
ideértve a
Jelzáloglevelek
ranghelyét és ezen
jogokkal
kapcsolatos
korlátozásokat:**

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A §-ai szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási 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 Jelzáloglevelek, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog alkalmazandó.

**C.8-as elem
A Kötvényekhez
fűződő jogok,
ideértve a
Kötvények
ranghelyét és ezen
jogokkal
kapcsolatos
korlátozásokat:**

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 a vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek különösen 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 átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Kötvényeknek a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

A Kötvények, az azokból eredő szerződésen kívüli kötelmi viszonyok, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog

alkalmazandó.

**C.9-es elem
A Jelzáloglevelek
és Kötvények
kamatozása és az
azokkal
kapcsolatos
kifizetések,
továbbá a
Jelzáloglevél- és
Kötvény-
tulajdonosok
képviselte:**

A Jelzáloglevelek és Kötvények lehetnek fix, indexált vagy változó kamatozásúak vagy diszkont Jelzáloglevelek vagy Kötvények. A Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamat-megállapítás módja állandó.

A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos névleges kamatlábra, a kamatok esedékessé válásának időpontjaira, a kamatperiódusokra, a kamatfizetési időpontokra, a kamatszámítás alapjául szolgáló mögöttes index vagy képlet ismertetésére, a lejárat napokra, a kifizetésekre és a várható hozamra vonatkozó információkat a Jelzáloglevél és Kötvény Feltételek valamint az alkalmazandó Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosoknak teljesítendő kifizetések a mindenkor alkalmazandó pénzügyi vagy más jogszabályokkal és egyéb rendelkezésekkel összhangban történnek. A Kibocsátó nem fog pótlólagos kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek és Kötvények alapján teljesítendő kifizetésekből a mindenkor rá nézve alkalmazandó jogszabályok szerinti adót, díjat vagy más összeget kell levonnia (amelyet a fentiek figyelembevételével teljesít). A Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kifizetések alapvető magyar adójogi következményei tekintetében az Adózás című fejezet nyújt további tájékoztatást.

Természetes személy befektetők által a Jelzáloglevelek és Kötvények jegyzésére, illetve az azokkal kapcsolatos aukciós ajánlattételekre, valamint (a Jelzáloglevelek és Kötvények megszerzését követően) a természetes személy Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonosok eljárására személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is sor kerülhet, feltéve hogy azt jogszabály nem zárja ki.

A nem természetes személy befektetőket vagy Jelzáloglevél- illetve Kötvénytulajdonosokat a jogszabályban és/vagy működési formájuk szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban illetve szerződésben meghatározott módon és terjedelemben.

**C.10-es elem
A Jelzáloglevelek
és Kötvények
tekintetében
alkalmazandó
származtatott
kamatfizetési
összetevők:**

Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények kivételével a Program alapján forgalomba hozandó Jelzálogleveleknek és Kötvényeknek nincsenek származtatott kamatfizetési összetevői.

Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények olyan értékpapírok, amelyek hozama valamely – az alkalmazandó Végleges Feltételekben meghatározott – index vagy képlet értékének változása alapján kerülnek meghatározásra. Tekintettel arra, hogy az ilyen index vagy képlet önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg, az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények piaci ára ingadozhat. Mindezek alapján az egyes Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények lejárat előtti értékesítése során a befektetők számára realizálható hozam lényegesen eltérhet a lejáratig történő tartással realizálható hozamtól, sőt az akár veszteséggel is járhat.

C.11-es elem
Szabályozott piacra
történő bevezetés
kezdeményezése:

A Kibocsátó Igazgatósága a 2017. március 29-én kelt 26/2017. 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 Group Hungary Zrt. Eszköz-forrás (ALCO) Bizottságának értesítése mellett – döntsenek.

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

C.12-22-es elemek:

Nem értelmezhető.

D. RÉSZ – KOCKÁZATOK

D.1-es elem:

Nem értelmezhető.

D.2-es elem
A Kibocsátóval
kapcsolatos
Kockázati
Tényezők:

A Kibocsátó eszközei és forrásai: A Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Program teljes (azaz 200.000.000.000 forintos) keretösszege és a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének hússzorosát. A Program teljes (azaz 200.000.000.000 forintos) keretösszege és a Kibocsátó IFRS szerint 2016. december 31. fordulónappal elkészített auditált éves beszámolójában szereplő mérlegfőösszeg saját tőkén felüli összege együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 2.023,04 százalékának felel meg. Az Alaptájékoztató 81-87. oldalain található, a Kibocsátó működésének pénzügyi áttekintésével kapcsolatos pénzügyi információkat tartalmazó táblázatok további részleteket tartalmaznak. Mindezek alapján a Kibocsátó felhívja a befektetők figyelmét, hogy a Program keretében kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek és Kötvények kiemelten kockázatosak.

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:

- a gazdasági, illetve az üzleti környezet megváltozásából eredő kockázatok, rendszerszintű kockázatok;
- hitelezési kockázat;
- kamatkockázat;
- árfolyamkockázat;
- likviditási kockázat;
- forrás megújításának kockázata;
- hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok;
- működési kockázat;
- rendelkezésre álló tőke szintjéhez kapcsolódó kockázat;
- piaci versenyből eredő kockázatok;
- a makrogazdasági környezet alakulásából eredő kockázatok;
- az ingatlanbiztosíték értékével, érvényesítésével kapcsolatos kockázatok;
- a lakóingatlanok kényszerértékesítéskor alkalmazandó kvóták alkalmazásával kapcsolatos kockázati tényezők;
- a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény módosításával kapcsolatos kockázati tényezők; és
- a szabályozási környezet megváltozásának kockázata.

D.3-as elem**A
Jelzáloglevelekkel
és Kötvényekkel
kapcsolatos
Kockázati
Tényezők:**

A Jelzáloglevelekbe és a Kötvényekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki.

A fenti D.2-es elemben foglaltak mellett léteznek a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos piaci kockázatok felmérése szempontjából lényeges tényezők is. Ezen tényezők egyebek mellett magukban foglalják az egyes Jelzáloglevél- és Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó egyes kockázatokat, egyes piaci kockázatokat, valamint az alábbi általános jellegű kockázati tényezőket:

- előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok és jegyzési ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra;
- a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázatot;
- az árfolyamkockázatot;
- a piaci hozamok elmozdulásának kockázatát;
- a hitelminősítés kockázatát; és
- a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatokat,

továbbá azt a tényt, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

D.4-es elem: Nem értelmezhető.

D.5-ös elem: Nem értelmezhető.

D.6-os elem: Nem értelmezhető.

E. RÉSZ – AJÁNLATTÉTEL

E.1 és E.2a elemek: Nem értelmezhető.

**E.2b elem
Bevételek
felhasználása:**

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával a Kibocsátó forint- és devizaforrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású hiteleket tudjon kínálni, és az arra jogosult ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni. A Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló illetve különvált zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb problémamentes követelésállományt tudjon refinanszírozni.

**E.3-as elem
A forgalomba
hozatal
feltételeinek
ismertetése:**

Jelen Program keretében a Jelzáloglevelek és Kötvények nyilvánosan vagy zártkörűen hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás vagy aukciós eljárás, folyamatos kibocsátás vagy adagolt kibocsátás útján.

A Kibocsátó az egyes Jelzáloglevél és Kötvény forgalomba hozatalok megszervezésével és a forgalmazói, valamint a fizető megbízotti feladatokkal az UniCredit Bank Hungary Zrt.-t (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-041348; a **Vezető Forgalmazó, Fizető Megbízott**) bízta meg.

A Program Keretösszege a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozott, de le nem járt, vissza nem vásárolt, vissza nem váltott Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke alapján számítva 200.000.000.000 (kétszázmilliárd) forint. Amennyiben egy forgalomba hozatal nem forintban történik, a Kibocsátó az MNB forgalomba hozatal napján irányadó, a forgalomba hozatal devizanemének forinttal

szembeni hivatalos árfolyamán számítja át a forgalomba hozott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények össznévértékét forintra annak megállapítása céljából, hogy a forgalomba hozatal mekkora részt képvisel a Program össznévértékéből.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Program keretében a teljes 200.000.000.000 forintos össznévérték terhére Jelzálogleveleket és Kötvényeket bocsásson ki.

Az Amerikai Egyesült Államokban, az Európai Gazdasági Térség tagállamaiban (Magyarországot is ideértve) és Japánban a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalmazását és átruházását jogszabályok korlátozzák.

E.4-es elem

A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:

A Végleges Feltételek eltérő rendelkezése hiányában a Vezető Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül a Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel az egyes Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátásaival kapcsolatosan.

E.5-ös és E.6-os elemek:

Nem értelmezhető.

**E.7-es elem
Jelzáloglevelekkel /
Kötvényekkel
kapcsolatos díjak:**

A Jelzáloglevelek / Kötvények forgalomba hozatala során a Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek a vonatkozó Végleges Feltételekben kerülnek feltüntetésre.

**Az Alaptájékoztató 2. számú kiegészítése során az
„I. Összefoglaló” elnevezésű fejezete az alábbi pontokkal bővült**

**B.18-as elem
A garancia jellege és
hatálya:**

Készfizető kezesség bemutatása

A garancia jellege

2017. november 2-án az UniCredit Bank Hungary Zrt. készfizető kezességvállalási nyilatkozatot (Nyilatkozat) tett közzé, amelyben készfizető kezességet 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 t 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 a 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 garancia hatálya

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 jelzáloglevél és a kötvény 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.

B.19-es elem
A B. szakasz szerinti információk a Kezesről:

A B. szakasz szerinti információk a Kezesről, mintha a garancia tárgyát képező értékpapírokkal azonos fajtájú értékpapírok kibocsátója lenne.

B.19.1-es elem
A Kezes jogi és kereskedelmi neve:

UniCredit Bank Hungary Zrt.

B.19.2-es elem
A Kezes székhelye, jogi formája, a működésére irányuló jog és a bejegyzés országa:

- A Kezes székhelye: H-1054 Budapest, Szabadság tér 5-6., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 01-10-041348 cégjegyzékszámán.
- A Kezes jogi Formája: zártkörű részvénytársaság
- A Kezes működésére irányuló jog: magyar
- A Kezes bejegyzésének országa: Magyarország

B.19.3-as és B.19.4a elemek:

Nem értelmezhető

B.19.4b elem
A Kezest és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb, legújabb trendek bemutatása:

A magyar gazdaság dinamikája az előzetes várakozásoknak megfelelően 2017 első negyedévében erőteljes mértékben gyorsult, így éves összevetésben 4,2%-ot tett ki. A GDP komponensekre közzétett részletek a kibocsátási oldalt tekintve nem okoztak különösebb meglepetést korábbi becsléseinkhez képest. A tavaly kiugróan jó évet zárt mezőgazdaságot kivéve minden terület, - így az export által vezérelt feldolgozóipar, az élénk belső keresletből profitáló szolgáltatások és az ingatlanpiaci fellendülést meglóvágó építőipar - mind pozitívan járult hozzá a növekedéshez. Felhasználási oldalon kisebb meglepetést okozott a közösségi fogyasztás visszaesése, amely erős kontrasztot mutat a költségvetési kiadások 5% feletti bővülésével. Az egyes GDP komponensek közül a legjelentősebb fellendülés a tavaly rekordmélységekbe zuhant beruházások terén következett be (+34%) köszönhetően a megugró uniós transzfereknek, a növekvő FDI-nak és a háztartások fokozódó lakás-beruházási aktivitásának, amelynek teljesítményértéke 26%-kal haladta meg a tavalyi nagyon alacsony szintet.

Az év további részében is a kedvező folyamatok fennmaradását várjuk, így a 2017-es év a magyar gazdaság számára kimondottan sikeres lehet, a GDP bővülése a 4,5%-ot is elérheti. Egyfelől bizakodásra ad okot a gyors bérkiáramlás és magas foglalkoztatottság által hajtott lakossági fogyasztás várhatóan magas szinten állandósuló dinamikája, valamint a feldolgozóipari exportot támogató stabil külső kereslet. A világkereskedelem korábban vártnál gyorsabb és erőteljesebb felfutásából a magyar export is profitál. Szintén kedvező fejleményként értékelhető, hogy a CSOK és az áfa-csökkentés nyomán élénkülő lakásépítési aktivitás idén mind a beruházások, mind az építőipar felfutását támogatja, ahogy azt az első negyedéves adatok már tükrözték. Emellett az állami előfinanszírozás által fűtött, valamint az idéntől felpörgő uniós pénzáram nyomán várhatóan az állami beruházások trendje ismét pozitív irányt vesz majd az év hátralevő részében. Végül pedig a tavalyi évet követően idén már a vállalati szektorban is a beruházások fellendülését várjuk, nagy mértékben az új autóiipari kapacitásbővítő projekteknek köszönhetően.

A legnagyobb kockázatot a magyar gazdaságra – ezen belül is elsősorban a beruházásokra – nézve abban látjuk, hogy az állami és vállalati beruházások szimultán felfutása egyszerre fog nagyobb keresletet generálni az építőipari munkaerő iránt. Tekintve, hogy az építőipar éppen az a terület, amely a leginkább érintett a munkaerőhiányban, ez komoly feszültséget okozhat, versenyt a munkaerőért, ami további bérfelhajtó hatást generálhat.

Bár elmondható, hogy 2016 őszétől az infláció visszatért a magyar gazdaságba, azt gyakorlatilag nagy mértékben az emelkedő olajárakkal párhuzamosan lendületet kapó üzemanyagárak hajtják. Mindeközben ugyanis az eurózónából importált infláció mérsékelte, továbbra is alacsonyan tartva ezzel az importált fogyasztási cikkek árát. Ráadásul érdemi árnymomás a Forint oldaláról sem tapasztalható, a kedvező külső finanszírozási pozíció stabilan 305-315-ös sávban tartja majd a hazai devizát az euróhoz viszonyítva. Ezen felül az újabb ÁFA-csökkentések szintén dezinflációs hatással bírnak.

Összességében, bár az infláció fokozatosan gyorsul az erőteljes bérdinamika által hajtva, annak mértékéke várhatóan elmarad a jegybank tolerancia sávjának felső, 4%-os értékétől. Ez pedig lehetővé teszi a tartósan laza monetáris kondíciók és az alacsony piaci kamatszint fennmaradását, még úgy is, hogy a külső környezetben várhatóan a szigorítás irányába történő elmozdulások (FED, EKB) dominálnak majd.

B.19.5-ös elem
Az UniCredit mint
Kezes csoporton
belüli helyzetének a
bemutatása:

Az UniCredit az UniCredito Italiano S.p.A. és a HypoVereinsbank AG – Bank Austria Creditanstalt AG Group 2005-ben történt egyesülésével jött létre. Az UniCredit erős páneurópai vállalatcsoport, amely letisztult kereskedelmi banki modellel, tökéletesen integrált vállalati és befektetési banki szolgáltatásokkal szolgálja ki széles, 25 milliós ügyfélkörét egyedülálló nyugat-, közép- és kelet-európai hálózatán keresztül. Az UniCredit kínálatában a helyi szakértelem nemzetközi hozzáféréssel párosul, ügyfeleinek globális rendelkezésre állást és támogatást nyújt – páratlan, 14 országra kiterjedő fő piacainak és további 19 ország vezető bankjain keresztül. Az UniCredit európai bankhálózata Olaszország, Németország, Ausztria, Bosznia-Hercegovina, Bulgária, a Cseh Köztársaság, Horvátország, Magyarország, Oroszország, Románia, Szerbia, Szlovákia, Szlovénia és Törökország piacaira terjed ki. Az UniCrediten belül a Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A..

B.19.6-os, B.19.7-es
és B.19.8-as elemek:

Nem értelmezhető.

B.19.9-es elem
Nyereség előrejelzés
vagy becslés:

Nem alkalmazható – A Kezes az Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy becslést.

B.19.10-es elem
Könyvvizsgálói
jelentésben jelzett

Nem alkalmazandó. – A Kezes Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerint elkészített 2016. évi pénzügyi jelentése auditált, a könyvvizsgálói jelentés

fenntartások:

fenntartásokat nem tartalmaz. A Kezes 2017. június 30-ai pénzügyi adatai nem auditáltak.

B.19.11-es elem:

Nem alkalmazandó.

B.19.12-es elem
Kiemelt korábbi
pénzügyi információk:

1 A Kezes fontosabb mutatószámai (adatok %-ban megadva)

	2016.12.31. IFRS auditált	2017.06.30. IFRS nem auditált
Saját tőke – fedezettség		
<u>saját tőke</u> összes forrás	10,9	11,1
ROE		
<u>adózott eredmény</u> saját tőke	17,9	8,6
<u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	222,6	109,4
Tőkeáttételi mutató		
<u>mérlegfőösszeg</u> saját tőke	914,9	901,2

Forrás: a Kezes IFRS szerint 2016. december 31-ei fordulónappal elkészített auditált beszámolója és a 2017. június 30-as nem auditált pénzügyi adatai alapján.

2 A Kezes adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 2016. december 31-én és 2017. június 30-án (adatok M Ft-ban)

	2016.12.31. IFRS auditált	2017.06.30. IFRS nem auditált
Adózás előtti eredmény	66.479	29.005
Adófizetési kötelezettség	-12.794	-2.621
Mérleg szerinti eredmény	53.685	26.384
Jegyzett tőke	24.118	24.118
Tőketartalék	3.900	3.900
Eredménytartalék	154.880	186.666
Értékelési tartalék	28.799	31.748
Jogi tartalék	33.771	33.670
Mérleg szerinti eredmény	53.685	26.384
Saját tőke (a Bank tulajdonosára jutó Saját tőke)	299.153	306.486

3 Jelentősen hátrányos vagy lényeges változás

2017. június 30-a óta a Kezes pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem következett be lényeges változás, és a Kezes kilátásaiban 2017. június 30-a óta nem következett be jelentősen hátrányos változás.

B.19.13-as elem
A Kezes
fizetőképességének
értékelését lényegesen
befolyásoló
közelmúltbeli esemény:

Nem alkalmazandó. – Kifejezetten a Kezessel összefüggő, a Kezes fizetőképességének értékelését lényegesen befolyásoló közelmúltbeli eseményre nem került sor.

B.19.14-es elem
Kapcsolat a többi
csoporton belüli
társasággal:

A Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A., amely társaságtól a Kibocsátó tulajdonosi-irányítási szempontból függ. A Kezes tulajdonosi, irányítási szempontból nem függ más csoporttagoktól.

B.19.15-ös elem
A Kezes fő
tevékenységi körei:

A Kezes főtevékenysége: 64.19.'08. Egyéb monetáris közvetítés

A Kezes további tevékenységei: 64.91.'08. Pénzügyi lízing; 64.99.'08. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés; 66.12.'0 8. Értékpapír-, árutőzsdei ügynöki tevékenység; 66.19.'08. Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység; 66.22.'08. Biztosítási ügynöki, brókeri tevékenység; 66.29.'08. Biztosítás, nyugdíjalap egyéb kiegészítő tevékenysége; 64.92.'08. Egyéb hitelnyújtás

B.19.16-os elem
Ellenőrző részvényes:

Az UniCredit Group-on belül a Kezes egyszemélyes tulajdonosa az UniCredit S.p.A.

B.19.17-es elem
Hitelminősítés:

Nem alkalmazandó. - A Kezes nem rendelkezik független külső hitelminősítő által megállapított minősítéssel.

D.3-as elem
A Jelzáloglevelekkel és
Kötvényekkel
kapcsolatos Kockázati
Tényezők:

A Jelzáloglevelekbe és a Kötvényekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki.

A fenti D.2-es elembe foglaltak mellett léteznek a Program alapján kibocsátott Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos piaci kockázatok felmérése szempontjából lényeges tényezők is. Ezen tényezők egyebek mellett magukban foglalják az egyes Jelzáloglevél- és Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó egyes kockázatokat, egyes piaci kockázatokat, valamint az alábbi általános jellegű kockázati tényezőket:

- előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok és jegyzési ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra;
- a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázatot;
- az árfolyamkockázatot;
- a piaci hozamok elmozdulásának kockázatát;
- a hitelminősítés kockázatát; és
- a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatokat,

továbbá azt a tényt, hogy a Jelzáloglevelek és Kötvények nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

Egyes kockázati tényezők hatással lehetnek a Kezest – a készfizető kezesség alapján – terhelő kötelezettségek teljesítésére. Ilyen típusú kockázati tényezők lehetnek a Kezes gazdálkodási környezetével, a magyar bankszektorral, az

UniCredit Bankcsoport működésével kapcsolatos kockázatok, illetve a hitel-, kamat-, likviditási- és devizaárfolyam kockázatok.

A Kezes 2016. évre vonatkozó Kockázatkezelési Jelentése teljes terjedelmében elérhető az UniCredit Bank Hungary Zrt. honlapján.

**Az Alaptájékoztató 3. számú kiegészítése során az
„I. Összefoglaló” elnevezésű fejezete az alábbi pontokkal bővült**

***B.17-es elem
Hitelminősítés:***

A Kibocsátó által kibocsátott Jelzálogleveleket a Moody's Investors Service hitelminősítő intézet 2018. január 12-én „Baa1” hosszú távú hitelminősítéssel látta el.

A fentiek alapján 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.