

**Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 150.000.000.000,- Ft
(Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2024-2025. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási
Programja keretében forgalomba hozandó MJ28NF02 jelzáloglevelei 1. sorozatrészletének Közzététele
és Végleges Feltételei**

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2024-2025. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó MJ28NF02 jelzáloglevelei 1. sorozatrészletének Közzététele és Végleges Feltételei

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület, LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „MBHJ”, vagy „Bank”) Igazgatósága 4/6/2023. (2023.12.13.) számú, a Magyar Bankholding Zrt, Közgyűlésének 1/2024. (I.26.) (2024.01.26) számú, továbbá MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 2/2024. (01.12) (2024.01.12.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2024. január 16-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2024-2025. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot („Kibocsátási Program”) indítsa el, amelynek érvényessége alatt több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben a BÉT által működtetett szabályozott piacra bevezetésre kerülő és oda bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket bocsásson ki nyilvános forgalomba hozatal útján. A Kibocsátó az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeken lehet igényelni.

Az MBH Jelzálogbank Nyrt. fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az H-KE-III-125/2024. számú határozatával 2024. március 14. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó a MJ28NF02 Jelzáloglevél első sorozatrészletét értékesíti 2025. február 11. napján nyilvános forgalomba hozatal útján, és kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) 2/2025(02.03)-MBHJ-EFB sz. (2025.02.03.) határozat.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) A Magyar Nemzeti Bank a 2022. szeptember 12. napján kelt H-KE-III-533/2022. számú határozatával (Határozat) engedélyezte az MBH Jelzálogbank Nyrt. számára a jövőben kibocsátandó jelzáloglevelei tekintetében az „**európai (prémium) fedezett kötvény**” logó használatát. A Kibocsátó tehát mindenben megfelel az európai fedezett kötvény szabályozás, azaz az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2019/2162 irányelve követelményeinek, és az általa alkalmazott eljárások és gyakorlatok biztosítják azt is, hogy az általa kibocsátott jelzáloglevelek az európai hitelintézetek prudenciális követelményeit meghatározó fokozott követelményeket is teljesítik. Az engedély megadása eredményeként az MBH Jelzálogbank jelen jelzáloglevél kibocsátása is **prémium kategóriába kerül.**

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2022.03.17-től hatályos 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 hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a Tőzsdei/Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan a Prospektus Rendelet 7. cikke alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. A Prospektus Rendelet 21. cikkében meghatározott előírásokkal összhangban az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>), a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://kozvetetelek.mnb.hu/>) honlapon. A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | Kibocsátó: | MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület |
| 2. | (i) Értékpapír fajta
(ii) Sorozat megjelölése:

(iii) Részletszám: | Jelzáloglevél (nem zöld)
3 (2024-2025. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján)
1 |
| 3. | Meghirdetett mennyiség: | 6.000.000.000,- Ft
A Kibocsátó fenntartja jogot arra vonatkozóan, hogy a jegyzésre beérkezett volumen függvényében a jegyzést eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen jegyzés esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül. |
| 4. | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | Sorozat: 6.000.000.000,- Forint |
| | (ii) Részlet: | Részlet: minimum 1.000.000.000,- Forint |
| 5. | Meghatározott Pénznem: | HUF |
| 6. | Forgalomba Hozatali Ár
(Jelzáloglevelenként), illetve Minimális
Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): | A jegyzési árfolyam (nettó) a névérték 100,000%-a |
| 7. | Névérték: | 10.000,- HUF |
| 8. | Darabszám: | |
| | (i) Sorozat: | 600.000 darab |
| | (ii) Részlet: | minimum 100.000 darab |
| 9. | (i) Forgalomba Hozatal Napja | 2025.02.11 |
| | (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | 2025.02.13. |
| 10. | Elszámolási nap: | 2025.02.13. |
| 11. | Értéknap: | 2025.02.13. |
| 12. | Lejárat Napja: | 2028.04.25. |
| 13. | Futamidő: | 2025.02.13.-2028.04.25. |
| 14. | Kamat számítási Alap: | Fix kamatozás |
| 15. | Visszaváltási/Kifizetési Alap: | Visszaváltás névértéken |
| 16. | A Kamatszámítási Alap vagy a
Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: | Nem alkalmazandó |
| 17. | Visszaváltási Opciók: | Nem alkalmazandó |

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

- | | | |
|-----|---|--|
| 18. | Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó
Rendelkezők | Alkalmazandó |
| | (i) Kamatláb(ak): | évi 7,00 százalék évente utólag fizetendő |
| | (ii) Kamatfizetési Nap(ok): | minden év április 25. napján a Lejárat Napjáig, azt is beleértve. Első kamatfizetés 2026. április 25-én (long first coupon) 836 Ft 10.000,- forintos névértékenként. |
| | (iii) Fix Kamatösszeg(ek): | 700,- Ft 10.000 Ft névértékenként |
| | (iv) Töredékösszeg(ek): | Nem alkalmazandó |
| | (v) Kamatbázis: | Tényleges/Tényleges (ICMA) |
| | (vi) Munkanap Szabály: | Következő Munkanap Szabály |
| | (vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): | Minden év április 25. napján |
| | (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: | Fizető Ügynök, MBH Bank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1056 Budapest, Váci utca 38., |
| | (ix) Felhalmozott Kamat: | A felhalmozott kamat 2025.02.13. napján 0% |

- (x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek ... Nincs kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:
- (xi) Bruttó hozam értéke (EHM) Nem alkalmazandó
- 19.Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések Nem alkalmazandó
- 20.Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések Nem alkalmazandó

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján: Nem alkalmazandó
- 22.Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján: Nem alkalmazandó
- 23.Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege: Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,-forint
- 24.Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a 2024-2025. évi kibocsátási program Alaptájékoztatójában Jelzáloglevél- és kötvényfeltételekben szereplő IV.4.1 5(d) pont): A 2024-2025. évi Kibocsátási Program Alaptájékoztatójában szereplő IV.4.1.5(d) jelzáloglevél és kötvényfeltétel alkalmazandó

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

25. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
26. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: Nem alkalmazandó
27. A Tőketörlesztés/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. Nem alkalmazandó
28. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása nem alkalmazandó
29. Egyéb különös feltételek: Nem alkalmazandó

ÉRTÉKESÍTÉS

30. Forgalmazó(k): MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38., MBH Befektetési Bank Zrt. 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület.
31. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
32. Árjegyző(k):(kötelezettség jellege): MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,(kötelező) MBH Befektetési Bank Zrt. 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület (best effort)

33. A forgalomba Hozatal Módja: Jegyzés
- (i) A jegyzés/aukcio ideje: 2025.02.07. 10:00-tól 2025.02.11. 11:00-ig
- (ii) Aukcio típusa: Nem alkalmazandó
- (iii) A jegyzés/aukcio helye: MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
- (iv) Főforgalmazó: MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
- (v) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés: maximum 6 milliárd forint.
- (vi) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés: Nincs. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzálogleveleket nem vásárolják meg, nem érkezik meg a megfelelő vételár a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó a kedvezőtlen piaci árra tekintettel nem fogadja el a jegyzési ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad. A visszafizetés módját a 2024-2025. évi Kibocsátási Program Alaptájékoztatójában szereplő IV.5.1.1 jegyzési eljárás szabályai visszafizetés címszó taglalja. a későbbiekben.
- (vii) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: A névérték: 100,0000%-a
- (viii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege: Nem alkalmazandó
- (ix) Az Allokáció módja és időpontja: Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024-2025. évi 150.000.000.000, - forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.5.1. „A Jegyzéshez szükséges intézkedések” fejezetének Allokáció című pontjában b) Jegyzésarányos alpontban leírtaknak megfelelően: túljegyzés esetén a Kibocsátó dönthet a jegyzések teljes vagy részleges elfogadásáról. Részleges elfogadás esetén kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy az első körben az MBH Bank Nyrt., második körben pedig az MBH Befektetési Bank Zrt. jegyzése kerül elfogadásra teljes mértékben és minden egyéb érvényes, pénzügyileg teljesített jegyzésre 1 darab jelzáloglevél kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Jelzáloglevél, a fennmaradó Jelzáloglevelek számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra. Az allokáció időpontja: 2025.02.11.
- (x) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: nem alkalmazandó
- (xi) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótagonként: nem alkalmazandó
- (xii) A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként: nem alkalmazandó
- (xiii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: 2025.02.11. a Közzétételekben (47.) megjelölt helyeken 12:30-tól
- (xiv) Ellenértékként szolgáló jelzáloglevél ticker és ISIN kódja: nem alkalmazandó

- (xv) Ellenértékként szolgáló jelzáloglevél beszámítási árfolyama, nem alkalmazandó
- (a) változó kamatozású jelzáloglevél esetén bruttó árfolyam (nettó árfolyam, értéknapi felhalmozott kamat) nem alkalmazandó
- (b) fix kamatozású jelzáloglevél esetén nettó árfolyam, a hozzá tartozó hozam, értéknapi felhalmozott kamat. nem alkalmazandó
34. A Jelzáloglevél vásárlók köre: Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok
35. További értékesítési korlátozások: Nem alkalmazandó

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

36. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): Nem alkalmazandó
37. Szállítás DVP
38. A keletkeztetési helye: Magyarország
39. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
40. a) A Forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: MBH Bank Nyrt. 10300002-20190196 e-mail: treasurytrading@mbhbank.hu
MBH Befektetési Bank Zrt. 11500016-00000220 e-mail: konya.peter@mbhbank.hu
b) A Forgalmazók faxszáma: konya.peter@mbhbank.hu
c) A Forgalmazók e-mail címe: MBH Jelzálogbank Nyrt: 16801680-09014701
Lásd 40.(a) pontban
41. Kifizetési helyek: Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2024-2025. évi 150.000.000.000, - forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.4.1 „Jelzáloglevél feltételek” fejezetének 4.1.4 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
42. ISIN kód: HU0000653829
43. Sorozat betűjele: MJ28NF02

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

44. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a refinanszírozási tevékenység forrásaként használja fel.

45. Kétoldalú árjegyzés: A Forgalmazók közül MBH Bank Nyrt. szerződés szerinti árjegyzést végez, a többi Forgalmazó pedig a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át jogosult, de nem köteles kétoldalú árjegyzést végezni a BÉT-en.
46. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Közzétételeket, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), az MNB (www.kozzetetelek.mnb.hu) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalppal rendelkező médiának is megküldi. Az Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
47. Közzétételek: A Kibocsátó a Közzétételeket, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), az MNB (www.kozzetetelek.mnb.hu) és a Kibocsátó honlapján (<https://www.mbhjelzalogbank.hu/>) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi.
48. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó.

EGYÉB FELTÉTELEK

49. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:
- (a) Tőzsdei bevezetés: A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: Nem alkalmazandó
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata: A Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottság (EFB) 2/2025(02.03)-MBHJ-EFB sz. (2025.02.03.) határozat
50. Hitelminősítés: **Moody's minősítés:** A minősítő Ba3 hosszú és rövid lejáratú kibocsátói minősítést és hosszú lejáratú A1 minősítést adott az MBHJ által kibocsátott jelzálogleveleknek. A Moody's által alkalmazott hitelminősítési skálán a „Ba3” hosszú és rövid lejáratú kibocsátói minősítés három kategóriával marad el a legalacsonyabb, még befektetésre ajánlott „Baa3” hosszú és rövid lejáratú Partnerkockázatra vonatkozó besorolástól. A Kibocsátó jelzálogleveleire vonatkozó hosszú lejáratú „A1” minősítés a befektetésre ajánlott kategórián belül a felső-közép szintet képviseli, amely a Moody's definíciója alapján alacsony hitelkockázatot indikál, öt kategóriával meghaladva a

51. Jóváhagyás: befektetésre ajánlott minősítési sáv legalacsonyabb „Baa3” minősítést.
A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-125/2024. számú határozatával 2024.03.14. napján hagyta jóvá.
A Kibocsátó Igazgatósága 4/6/2023. (2023.12.13.) számú, a Magyar Bankholding Zrt, Közgyűlésének 1/2024. (1.26.) (2024.01.26), továbbá MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 2/2024.(01.12) (2024.01.12.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2024. január 16-i Nyilatkozata.
A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) a 2/2025(02.03)-MBHJ-EFB sz. (2025.02.03.) határozatában döntött.
52. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei: A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.
53. A Kibocsátás becsült összköltsége: Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.
A költségeket az MBH Jelzálogbank Nyrt. viseli.
54. A forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek: Nem alkalmazandó.
55. A kibocsátás becsült nettó bevétele: A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében
56. Kibocsátónak a Tájékoztató Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:l. Nem alkalmazandó.

Jelen Végleges Feltételek az MBH Jelzálogbank Nyrt. 150.000.000.000 Forint keretösszegű 2024-2025. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma: 2025.01.31.

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, 2025. február 04.

MBH Jelzálogbank Nyrt.
Kibocsátó

A jelen Kibocsátás Összefoglalója

I. RÉSZ – Bevezetés 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 felhívjuk a figyelmet, hogy a befektető a befektetett tőke egészét vagy annak egy részét elveszítheti. Felhívjuk továbbá a befektetők figyelmét, hogy a jelen Összefoglaló olyan instrumentum kibocsátásához kapcsolódik, amely kockázati profilja összetett, megértése nehéz lehet.

1.1. Értékpapír megnevezése és ISIN kódja: [MJ28NF02 Jelzáloglevél, HU0000653829](#)

1.2. Kibocsátó megnevezése, elérhetőségei, LEI azonosítója: MBH Jelzálogbank Nyrt.; 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.; LEI azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44

1.3. Forgalmazók megnevezése, elérhetőségei, LEI azonosítója:

Főforgalmazó: MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38. Cg. 01-10-040952 LEI-azonosító: 3H0Q3U74FVFFED2SHZT16

MBH Befektetési Bank Zrt, 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép.: köz 10.Cg. 01-10-041206; LEI-azonosító: 2594004MC7VOKSK7Z633:

1.4. Alaptájékoztatót jóváhagyó illetékes hatóság megnevezése, elérhetőségei: Magyar Nemzeti Bank; 1013 Budapest, Krisztina krt. 6.; +36 (80) 203 776

1.5. Alaptájékoztató jóváhagyásának napja: 2024. március 14.

II. RÉSZ - A Kibocsátóra vonatkozó kiemelt információk:

2.1 Ki az értékpapír kibocsátója?

2.1.1 A Kibocsátó neve: MBH Jelzálogbank Nyrt.

2.1.2. A Kibocsátó székhelye és jogi formája, jogiszemély-azonosítója, a működését szabályozó jogszabályok, valamint az ország, amelyben bejegyezték: A Kibocsátó egy a jelzáloghitel-intézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.) szerint szakosított hitelintézetként működő jelzáloghitelintézet, amelyet 1997.10.21.-én alapítottak 3.000.000.000 forint alaptőkével, amelynek székhelye: 1117 Budapest, Magyar Tudósok körútja 9. G. ép. A Kibocsátót a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság tartja nyilván, cégjegyzékszám: 01-10-043638. LEI-azonosító: 5299007F4BUUY6S14E44, Statisztikai számjel: 12321942-6492-114-01, Adószám:12321942-4-44.

2.1.3. A Kibocsátó fő tevékenysége:

A Kibocsátó fő tevékenysége a partnerbankok refinanszírozása, továbbá Jelzáloglevél- és Kötvénykibocsátás, amely a 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.

2.1.4. A Kibocsátó fő részvényesei, beleértve azt is, hogy kinek áll közvetlen vagy közvetett tulajdonában, illetve ellenőrzése alatt:

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok bemutatása a teljes alaptőkére vonatkozóan (2024.06.30.)

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
MBH Befektetési Bank Zrt.	nem	52 531 760	48,42%
Magyar Posta Zrt.	nem	43 076 417	39,71%
Összesen		95 608 177	88,13%

2.1.5. A legfontosabb vezetőségi tagok megnevezése: Vida József – Igazgatóság elnöke, dr. Nagy Gyula, Tóth Illés, Ginzer Ildikó, dr. Török Ilona, Brezina Szabolcs, (igazgatósági tagok)

2.1.6 A jogszabály szerint engedélyezett könyvvizsgálók megnevezése: PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft.

2.2. A Kibocsátóra vonatkozó kiemelt pénzügyi információk:

2.2.1 A Kibocsátó eredménykimutatása, főbb mutatók (adatok Mft-ban):

IFRS egyedi beszámoló	2024.06.30	2023.06.30
Nettó kamatjövedelem	6 970	3 310
Nettó jutalék és díjbevételek	-53	-99
Adózás előtti nyereség	4 177	2 968
Tárgyévi nettó eredmény	3 652	2 728
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés %)	0,8	0,7
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	9,2	7,6

2.2.2. A kibocsátó mérlege, főbb mutatók (adatok MFT-ban)

IFRS egyedi beszámoló	2024.06.30	2023.06.30.
Mérlegfőösszeg	876 134	747 914
Lakossági és vállalati hitelek (saját)	24 653	29 960
Refinanszírozott jelzáloghitelek	394 216	367 164
Jelzáloglevelek	339 973	367 678
Részvényesi vagyon	81 733	74 321
Jegyzett tőke	10 849	10 849

A Könyvvizsgáló a Kibocsátó Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Szabványok (International Financial Reporting Standards, IFRS) szerinti 2022-es és 2023-as éves pénzügyi jelentéseit korlátozás nélküli záradékkal látta el.

2.2.3. Melyek a kibocsátóhoz kapcsolódó legfontosabb specifikus 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 magyar és nemzetközi konjunktúrális helyzetből fakadó kockázatok; (ii) ágazati szintű kockázatok, (iii) likviditási kockázat; (iv) forrás megújításának kockázata; (v) kamatkockázat; (vi) piaci kockázat; (vii) hitelezési kockázat; (viii) hitelfedezeti kockázatok; (ix) működési kockázat; (x) hitelek előtörlesztéséből fakadó kockázatok; (xi) árfolyamkockázat; devizaárfolyam változásból eredő kockázatok (xii) a Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatok kockázat; (xiii) perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok ; (xiv) rating (xv) piaci versenyből eredő kockázatok; és (xvi) a szabályozási környezet megváltozásának kockázata.

III. RÉSZ - Értékpapírokra vonatkozó kiemelt információk

3.1 Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

3.1.1 Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Jelzáloglevél ISIN kódja: [HU0000653829](#)

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

Zöld jelzáloglevél	Nem
Értékpapírok pénzneme:	HUF
Értékpapírok címlete:	10.000, azaz tízezer forint
Értékpapírok össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapír futamideje:	2025.02.13-2028.04.25.
Értékpapír kamatozása:	Fix kamatozás: évi 7,00 százalék évente utólag fizetendő, minden év április 25. napján a Lejárati Napjáig, azt is beleértve, 700,- Ft 10.000 Ft névértékenként. Első kamatfizetés 2026.

	április 25-én (long first coupon) 836 Ft 10.000,- forintos névértékenként.
--	---

3.1.3. Az értékpapírokhoz fűződő jogok:

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. és 14/A §-ai szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg.

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

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 Jht 20. § (5) bekezdése szerinti 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. A 2014. évi XXXVII. törvény 58. § (1) bek. (c) pontja alapján egy, a Kibocsátó szanálása esetén alkalmazható hitelezői feltőkésítési intézkedés hatálya nem terjedhet ki a Jelzáloglevelekre.

A fenti értékpapírok szabadon átruházhatók. 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.

3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A jelen Végleges Feltételek szerint Jelzálogleveleknek a BÉT-re, mint szabályozott piacra történő bevezetése és az ezen Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kereskedés megkezdése iránt kérelem kerül majd benyújtásra.

3.3 Kötődik-e valamilyen garancia az értékpapírokhoz?

3.3.1. A garancia jellegének és hatályának rövid leírása

Az Szhitv. 5/A (1) b) pontja szerint Az Integrációs Szervezet és annak tagjai egymás kötelezettségeiért a Ptk. szabályai szerinti egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyetemleges felelősség az Integrációs

Szervezettel és annak tagjaival szemben fennálló valamennyi követelésre kiterjed, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

Az Országgyűlés 2020. július 3-i ülésnapján elfogadta az egyes vagyongazdálkodást és a nemzeti pénzügyi szolgáltatásokat érintő törvények módosításáról szóló 2020. évi LXXX. törvényt, amely 2020. július 14. napján került kihirdetésre, 2020. július 15-i hatálybalépéssel. A módosító törvény érintette a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvényt (Szhitv.) is. A fentiek eredményeként a Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja megszűnik (a törvénymódosítás hatálybalépését követő 180. napon és integrálásra kerül az Integrációs Szervezetbe. Az önálló intézményként működő Alap vagyont és feladatait az Integrációs Szervezet, mint jogutód, veszi át. Az Alap megszüntetése az Integráció működésének egyszerűsítését szolgálja, amivel biztosítható, hogy az Integrációs Szervezet – amely eddig is a korábbi intézményvédelmi alapok jogutódként működött – a jövőben az Alap tekintetében is jogutódként járjon el, elősegítve az Integráció hatékony és átlátható működését. A változás az egyetemlegesség intézményének vagyoni fedezetét nem érinti.

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

A Jelzáloglevelekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki. Az egyes Jelzáloglevél Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb kockázatok az alábbiak: (i) előfordulhat, hogy a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos aukciós vételi ajánlatok a Kibocsátó döntése alapján a Kibocsátó által nem vagy csak részben kerülnek elfogadásra; (ii) a másodlagos piac hiányával kapcsolatos kockázat; (iii) az árfolyamkockázat; (iv) a piaci hozamok elmozdulásának kockázata; (v) a hitelminősítés kockázata; és (vi) a befektetések jogi vonatkozásaival kapcsolatos kockázatok, továbbá az a tény, hogy a Jelzáloglevelek nem minden befektető számára bizonyulhatnak megfelelő befektetésnek.

Zöld jelzáloglevél esetén

A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben¹ mutatja be, amelyhez kapcsolódik Minősítési szakvélemény² (SPO jelentés). A befektetőknek figyelembe kell venniük a Kibocsátó zöld jelzáloglevelekre vonatkozó meghatározását, és ez alapján kell eldönteniük, hogy a Kibocsátó zöld terméke megfelel-e a zöld befektetéssel kapcsolatos elvárásaiknak. Kiemelendő, hogy jelenleg nincs egyértelmű jogi-szabályozási meghatározás, sem piaci konszenzus arról, hogy milyen eszközök minősülnek zöldnek, a jövőben elképzelhető a vonatkozó elvárások erősebb szabályozói kontrollja, amely felülírhatja a Kibocsátó által kínált zöld jelzáloglevél paramétereit. Ennek megfelelően a Kibocsátó nem tudja biztosítani, hogy az általa kínált zöld termék a jelen mellett a jövőben is egyaránt megfelel majd a befektető esetleg változó elvárásainak.

A Kibocsátó szándéka az, hogy a zöld jelzáloglevelekből származó források a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerének megfelelően, az azokban meghatározott célokra és módon kerüljenek felhasználásra, de garanciát ennek maradéktalan teljesülésére nem tud vállalni.

IV. RÉSZ - Ajánlattételi és tőzsdei bevezetésre vonatkozó kiemelt információk

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

¹ <https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbankZoldJelzaloglevelKeretrendszer2024.pdf>

²

https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBHJelzalogbankZoldJelzaloglevelKeretrendszer_SPO2024.pdf

Az ajánlattételi időszak: **2025. február 07. napján 10 órától 2025. február 11. napján 11 óráig**. A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde szabályozott piacára történő bevezetését. Az ajánlattétel becsült összköltsége (beleértve a kibocsátó által a befektetőnek felszámított költségeket): a forgalomba hozatal összes költségeit Az MBH Jelzálogbank Nyrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a kibocsátott össznévérték 1% át.

4.2. Miért készült az Alaptájékoztató?

Az Alaptájékoztató több, a Tpt. 27. § (5) bekezdése, a Tájékoztató Rendelet 8. cikke alapján elkészített alaptájékoztatót foglal magában, amelyek alapján a Program keretében a Kibocsátó Tőzsdei Jelzálogleveleket, Zöld Jelzálogleveleket és Kötvényeket, Nyilvános Jelzálogleveleket, valamint Zártkörű Jelzálogleveleket és Kötvényeket kíván forgalomba hozni.

4.2.1. Várható nettó bevételek és azok felhasználása:

A Jelzáloglevelek értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege: az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.

A jelzáloglevelek kibocsátásából származó források segítségével a Kibocsátó jelzáloghitel refinanszírozási tevékenységét finanszírozza.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának általános célja, hogy a Kibocsátó jelzáloghitel refinanszírozási üzleti tevékenységének finanszírozásához Jelzáloglevél kibocsátásán keresztül biztosítson forrásokat. Azaz a Program keretében megvalósuló egyes forgalomba hozatalok üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi banki partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb teljesítő követelésállományt tudjon megvásárolni. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalokból származó források biztosítják és javítják a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

Zöld jelzáloglevél esetén

A zöld jelzáloglevelek kibocsátásából származó forrásokat a Kibocsátó zöld jelzáloghitel (megfelelő elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek) finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani. Azokat a lakossági és vállalati jelzáloghiteleket minősíti zöldnek, amelyek megfelelnek a Kibocsátó Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerében meghatározott feltételeknek és a Kibocsátó általános üzleti stratégiájának.

4.2.2. Az értékpapírokkal kapcsolatos jegyzési garancia vállalás: Nem alkalmazandó

4.2.3. Ajánlattételre vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok: Az ajánlattételre, vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetlenségi ok nem áll fenn.