

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó MJ31NV01 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 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 256/2024.(12.20) (2024.12.20.)-MBHB-IG sz. határozata, továbbá az MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 106/2024. (12.20) (2024.12.20.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 150.000.000.000,- Ft (Egyszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2025-2026. 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-122/2025. számú határozatával 2025. február 26. napján jóváhagyta. Ezen a napon az előző 2024-2025. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programot a Kibocsátó lezárta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó a MJ31NV01 Jelzáloglevél első sorozatrészletét értékesíti 2025. május 27. 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) 6/2025 (05.17.) -MBHJ-EFB sz. (2025.05.17.) 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 2025.02.26-tól 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 közzéteendő tájékoztatóról és a 2003/71/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2017/1129 rendelete (a Prospektus Rendelet) alkalmazásának céljából került elkészítésre és az összes releváns információ megismeréséhez e Végleges Feltételeket a Tőzsdei/Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítéseivel összefüggésben kell értelmezni. A 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: | Jelzáloglevél (nem zöld) |
| | (ii) Sorozat megjelölése: | 1 (2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján) |
| | (iii) Részletszám: | 1 |
| 3. | Meghirdetett mennyiség: | 6.000.000.000,- Ft |
| 4. | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | 6.000.000.000,- Ft |
| | (ii) Részlet: | minimum 3.000.000.000,- Ft |
| 5. | Meghatározott Pénznem: | HUF |
| 6. | Forgalomba Hozatali Ár
(Jelzáloglevelenként), illetve Minimális
Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): | Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó |
| 7. | Névérték: | 10.000,- HUF |
| 8. | Darabszám: | |
| | (i) Sorozat: | 600.000 darab |
| | (ii) Részlet: | 300.000 darab |
| 9. | (i) Forgalomba Hozatal Napja | 2025.05.27 |
| | (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | 2025.05.29. |
| 10. | Elszámolási nap: | 2025.05.29. |
| 11. | Értéknapi: | 2025.05.29. |
| 12. | Lejárat Napja: | 2031.05.29. |
| 13. | Futamidő: | 2025.05.29.-2031.05.29. |
| 14. | Kamat számítási Alap: | Változó kamatozás: az első kamatperiódusban, 2025.05.29.-
2025.08.29. között induló kamatláb: évi 7,10% A második
kamatperiódustól kezdődően negyedévente fizet kamatot,
mely évesített kamatláb a 3 havi BUBOR + 0,60% alapján
kerül megállapításra |
| 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 | Nem alkalmazandó |
| | Vonatkozó Rendelkezések | |
| 19. | Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre | Alkalmazandó |
| | vonatkozó rendelkezések | |
| (i) | Meghatározott Időszak(ok) / | 2025.08.29., 2025.11.29., 2026.02.28., 2026.05.29., |
| | Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): | 2026.08.29., 2026.11.29., 2027.02.28., 2027.05.29., |

		2027.08.29., 2027.11.29., 2028.02.28., 2028.05.29., 2028.08.29., 2028.11.29., 2029.02.28., 2029.05.29., 2029.08.29., 2029.11.29., 2030.02.28., 2030.05.29., 2030.08.29., 2030.11.29., 2031.02.28., 2031.05.29.
(ii)	Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül, unadjusted)
(iii)	A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	"Képernyőoldal"
(iv)	A Kamatláb és a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
(v)	"Képernyőoldal" alapján	Alkalmazandó
	- Referenciakamatláb:	3 havi BUBOR
	- Kamatmeghatározás Napja(i):	A Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap. Amennyiben a Kamatmeghatározás Napja munkaszüneti napra esik, az Előző Munkanap Szabály alkalmazandó.
	- Kamatszámítás:	Az első kamatperiódusban a fent hivatkozott induló kamatláb: évi 7,10%, a kamatmeghatározási nap: 2025.05.20. A második kamatperiódustól, 2025.08.29-től a jelzáloglevél negyedévente fizet változó kamatot, minden év augusztus 29, november 29, február 28 és május 29. napján.
	- Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	A kamatszámítás módja a következő: 3 havi BUBOR + 0,60%. Amennyiben az MNB a BUBOR helyett azonos célú kamatlábat közöl, akkor a kamat megállapításnál ez kerül figyelembevételre, amennyiben ilyen kamatláb nem érhető el, akkor a Kibocsátó a kamat megállapításakor az előző kamatperiódusra kifizetett kamatlábat alkalmazza.
		www.mnb.hu
(vi)	ISDA Meghatározás:	Nem alkalmazandó
(vi)	Kamatfelár(ak):	Az adott napra vonatkozó 3 havi BUBOR + 0,60%
(viii)	Minimális Kamatláb:	Nem alkalmazandó
(ix)	Maximális Kamatláb:	Nem alkalmazandó
(x)	Kamatbázis:	Tényleges/360
(xi)	Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvény-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	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 Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel): A 2025-2026. 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 Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészeivel („Egyes Törlesztőrészek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részek: Nem alkalmazandó
28. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása nem alkalmazandó
29. Egyéb különös feltételek: Nem alkalmazandó
- ### **ÉRTÉKESÍTÉS**
30. Forgalmazó(k): Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.,
ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 1068 Budapest,
Dózsa György út 84/b.
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): Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 55-61.,
(best effort)
ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 1068 Budapest,
Dózsa György út 84/b. (best effort)
MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38., (best effort)
MBH Befektetési Bank Zrt. 1117 Budapest Magyar Tudósok körútja 9. G. épület (kötelező)
33. A forgalomba Hozatal Módja: Aukció
- (i) A jegyzés/aukción ideje: 2025.05.27. 10:00-11:00 (kompetitív szakasz: 10:00-10:50,
nem kompetitív szakasz: 10:50-11:00)
- (ii) Aukció típusa: Hagyományos

(iii)	A jegyzés/aukcio helye:	Budapesti Értéktőzsde
(iv)	Szervező (Aukciós Ajánlattevő)	MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
(v)	Felső limit/túlajánlás, -jegyzés	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal megemelje.
(vi)	Alsó limit/alulajánlás-jegyzés	A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett mennyiséget legfeljebb 50%-kal csökkentse. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzálogleveleket nem vásárolják meg, nem érkezik meg a megfelelő vételár a jelzett számára, vagy a Kibocsátó a kedvezőtlen piaci árra tekintettel nem fogadja el a jegyzési ajánlatokat, akkor a jelen Forgatombi hozatal elmarad. A visszafizetés módját a visszatérítés címszó taglalja a későbbiekben.
(vii)	Aukciós limitár/Forgalombi hozatali Ár/Minimális Forgalombi hozatali Ár:	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
(viii)	Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(ix)	Az Allokáció módja és időpontja:	Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025-2026. évi 150.000.000.000, - forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.5.2. „Aukcióhoz szükséges intézkedések” fejezetének Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2025.05.27. napján
(x)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten:	nem alkalmazandó
(xi)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/szekciótanonként:	200.000.000,- Forint
(xii)	A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótanonként	2025.05.27. a Közzétételekben (47.) megjelölt helyeken 13:00-tól
(xiii)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	nem alkalmazandó
(xiv)	Ellenértékként szolgáló jelzáloglevél ticker és ISIN kódja:	nem alkalmazandó
(xv)	Ellenértékként szolgáló jelzáloglevél beszámítási árfolyama,	
(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 Nem alkalmazandó
korlátozások:

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. Concorde Értékpapír Zrt. 14400018-12281248-10060012, fax: 36-1-4892201, e-mail: a.juhasz@con.hu
a) A Forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 13700016-00532547-00000000, fax: 36-1-235 6761 e-mail, mihaly.bokor@ingbank.com
b) A Forgalmazók faxszáma: treasurytrading@mbhbank.hu
c) A Forgalmazók e-mail címe: MBH Bank Nyrt. 10300002-20190196 e-mail: konya.peter@mbhbank.hu
MBH Befektetési Bank Zrt. 11500016-00000220 e-mail: treasurytrading@mbhbank.hu
MBH Jelzálogbank Nyrt. 16801680-09014804
41. Kifizetési helyek: Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2025-2026. évi 150.000.000.000, - forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.4.1 „Jelzáloglevél és kötvényfeltételek” fejezetének 4.1.4 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
42. ISIN kód: HU0000653845
43. Sorozat betűjele: MJ31NV01

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 Portfoliónak, mint honlappal 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 Portfoliónak, 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) 6/2025(05.17) - MBHJ-EFB sz. (2025.05.17.)

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 befektetésre ajánlott minősítési sáv legalacsonyabb „Baa3” minősítést.

51. Jóváhagyás:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-122/2025. számú határozatával 2025.02.26. napján hagyta jóvá. Ezen a

napon az előző 2024-2025. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátás Programot a Kibocsátó lezárta.

A Kibocsátó Igazgatósága 4/5/2024. (2024.12.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 256/2024.(12.20) (2024.12.20.) MBHB-IG számú határozata, továbbá az MBH Befektetési Bank Zrt. (továbbiakban: MBHBB) Igazgatóságának 106/2024.(12.20) (2024.12.20.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. január 15-i Nyilatkozata.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) a 6/2025(05.17)-MBHJ-EFB sz. EFB 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

Nem alkalmazandó.

5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a Tájékoztató Végrehajtási Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel.

Jelen Végleges Feltételek az MBH Jelzálogbank Nyrt. 150.000.000.000 Forint keretösszegű 2025-2026. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma: 2025. május 16.

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, 2025. május 20.

MBH Jelzálogbank Nyrt.
Kibocsátó

A jelen Kibocsátás Összefoglalója

I. RÉSZ – Bevezetés figyelemztetések

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: [MJ31NV01 Jelzáloglevél, HU0000653845](#)

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: 3H0Q3U74FVFED2SHZT16

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: 2025. február 26.

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 (2024.12.31.)

A tulajdonosi szerkezet alakulása	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	2024 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

A tulajdonosi szerkezet alakulása	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	2023 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, Gínzer 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	2024.12.31	2023.12.31
Nettó kamatjövedelem	12 835	8 523
Nettó jutalék és díjbevételek	-102	-147
Adózás előtti nyereség	7 177	7 385
Tárgyévi nettó eredmény	6 597	6 663
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés %)	0,7	0,8
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	8,1	8,9

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

IFRS egyedi beszámoló	2024.12.31	2023.12.31.
Mérlegfőösszeg	892 311	906 587
Lakossági és vállalati hitelek (saját)	16 468	20 540
Refinanszírozott jelzáloghitelek	395 000	381 300
Jelzáloglevelek	364 927	387 218
Résztvényesi vagyon	84 528	78 205
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: [HU0000653845](#)

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:	2025.05.29-2031.05.29.
Értékpapír kamatozása:	Változó kamatozás: az első kamatperiódusban, 2025.05.29.-2025.08.29. között induló kamatláb: évi 7,10 % A második kamatperiódustól kezdődően negyedévente fizet kamatot, A

	második kamatperiódustól, 2025.08.29-től a jelzáloglevél negyedévente fizet változó kamatot, minden év augusztus 29., november 29., február 28. és május 29. napján, mely évesített kamatláb a 3 havi BUBOR + 0,60% alapján kerül megállapításra.
--	---

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 hatálynak 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 vagyonát 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.

¹ https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/MBH_Jelzalogbank_Nyrt_ZJK_Eves_Felulvizsgalat_2024.pdf

² <https://www.mbhjelzalogbank.hu/sw/static/file/Kulsominositoiszakvelemen2025.pdf>

IV. RÉSZ - Ajánlattételi és tőzsdei bevezetésre vonatkozó kiemelt információk

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

Az ajánlattételi időszak: **2025. május 27. napján 10 órától 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.