

Az MBH Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 250.000.000.000,- Ft (Kétszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2026-2027. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja keretében forgalomba hozandó MZJ31NF1 zöld 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 32/2025. (2025.11.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 265/2025.(12.08) (2025.12.08.)-MBHB-IG sz. határozata, továbbá az MBH Befektetési Bank Zrt. Igazgatóságának 85/2025.(11.28) (2025.11.28.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. december 17-i Nyilatkozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Kibocsátó 250.000.000.000,- Ft (Kétszázötvenmilliárd forint) keretösszegű 2026-2027. 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-121/2026. számú határozatával 2026. február 26. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében a Kibocsátó az MZJ31NF1 Jelzáloglevél első sorozatrészletét értékesíti 2026. szeptember 15. 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) 12/4/2026(08.27)-MBHJ-EFB sz. (2026.08.27.) határozata.

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 2026.02.26-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://kozzetetelek.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: | Zöld jelzáloglevél
3 (2026-2027. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján)

1 |
| 3. | Meghirdetett mennyiség: | 6.000.000.000,- Ft
A Kibocsátó fenntartja jogot arra vonatkozóan, hogy az aukcióra beérkezett ajánlatok függvényében +/- 50%-kal eltérjen a meghirdetett mennyiségtől, vagy az aukciót eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen aukció esetén az ajánlatok teljes mennyisége elutasításra kerül. |
| 4. | Össznévérték:

(i) Sorozat:
(ii) Részlet: | 6.000.000.000,- Forint
minimum 3.000.000.000,- Forint |
| 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:
(ii) Részlet: | 600.000 darab
minimum 300.000 darab |
| 9. | (i) Forgalomba Hozatal Napja
(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | 2026.09.15
2026.09.17. |
| 10. | Elszámolási nap: | 2026.09.17. |
| 11. | Értéknapi: | 2026.09.17. |
| 12. | Lejárat Napja: | 2031.09.17. |
| 13. | Futamidő: | 2026.09.17.-2031.09.17. |
| 14. | Kamatszámítási 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
Vonatközo Rendelkezeések
(i) Kamatláb(ak):
(ii) Kamatfizetési Nap(ok):

(iii) Fix Kamatösszeg(ek):
(iv) Töredékösszeg(ek): | Alkalmazandó

évi 5,75 százalék évente utólag fizetendő
minden év szeptember 17. napján a Lejárat Napjáig, azt is beleértve. Első kamatfizetés 2027. szeptember 17-én 575 Ft 10.000,- forintos névértékenként.
575,- Ft 10.000 Ft névértékenként
Nem alkalmazandó |
|-----|---|--|



	(v)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ICMA)
	(vi)	Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(vii)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	Minden év szeptember 17. 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 2026.09.17. napján 0,0000 %
	(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nincs
	(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 Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel):	A 2026-2027. 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): 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., (kötelező)
MBH Befektetési Bank Zrt. 1117 Budapest Magyar Tudósok
körútja 9. G. épület (best effort)
33. A forgalomba Hozatal Módja: Aukció
- (i) A jegyzés/aukción ideje: 2026.09.15. 10:00-11:00 (kompetitív szakasz: 10:00-10:55,
nem kompetitív szakasz: 10:55-11:00)
- (ii) Az aukció típusa: Normál
- (iii) A jegyzés/aukción helye: Budapesti Értéktőzsde
- (iv) Szervező (Főforgalmazó) MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.
- (v) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az
aukción beérkezett ajánlatok függvényében a meghirdetett
mennyiséget legfeljebb 50%-kal megemelje.
- (vi) Alsó limit/alulajánlás-jegyzés A Kibocsátó fenntartja a jogot arra vonatkozóan, hogy az
aukción 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 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 visszatérítés
címszó taglalja a későbbiekben.
- (vii) Aukción limitár/Forgalomba Aukción limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár:
- (viii) Aukción vásárlási ajánlat/jegyzés Nem alkalmazandó
- legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege
- (ix) Az Allokáció módja és Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026-2027. évi
időpontja: 250.000.000.000, - forint keretösszegű Kibocsátási
Programjához készült Alaptájékoztató V.5.2. „Aukción
szükséges intézkedések” fejezetének Allokáció című
pontjában leírtaknak megfelelően 2026.09.15. 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/szekciótágonként: nem alkalmazandó
- (xii) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótágonként: 200.000.000,- Forint
- (xiii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: 2026.09.15. 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: Concorde Értékpapír Zrt. 14400018-12281248-10060012, fax: 36-1-4892201, e-mail: a.juhasz@con.hu
- b) A Forgalmazók faxszáma: ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 13700016-00532547-00000000, fax: 36-1-235 6761 e-mail, mihaly.bokor@ingbank.com
- c) A Forgalmazók e-mail címe: MBH Bank Nyrt. 10300002-20190196 e-mail: treasurytrading@mbhbank.hu
- MBH Befektetési Bank Zrt. 11500016-00000220 e-mail: konya.peter@mbhbank.hu
- MBH Jelzálogbank Nyrt: 16801680-09015609



41. Kifizetési helyek: Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026-2027. évi 250.000.000.000, - forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.4.1 „Jelzáloglevél és kötvényfeltételek” fejezetének 4.1.4 Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
42. ISIN kód: HU0000653985
43. Sorozat betűjele: MJ31NF1

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

44. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó az általa meghirdetett Zöld Jelzáloglevél Keretrendszer szerinti elfogadhatósági kategóriáknak és a Kibocsátó általános üzleti stratégiájának megfelelő elfogadható zöld lakó- vagy zöld kereskedelmi ingatlanokkal biztosított új és meglévő jelzáloghitelek finanszírozására vagy refinanszírozására kívánja fordítani.
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 Kibocsátó a szabályozott információk médiának történő megküldésére vonatkozó, a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet szerinti kötelezettségét a BÉT hivatalos honlapján teljesíti. 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. történő megküldésére vonatkozó, a 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet szerinti kötelezettségét a BÉT hivatalos honlapján teljesíti.

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) 12/4/2026(08.27)-MBHJ-EFB sz. (2026.08.27.) határozata

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 hitelminősítői 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-121/2026. számú határozatával 2026.02.26. napján hagyta jóvá. Ezen a napon az előző 2025-2026. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátás Programot a Kibocsátó lezárta.

A Kibocsátó Igazgatósága 32/2025. (2025.11.18.) számú, az MBH Bank Nyrt. Igazgatóságának 265/2025.(12.08) (2025.12.08.) MBHB-IG számú határozata, továbbá az MBH Befektetési Bank Zrt. (továbbiakban: MBHBB) Igazgatóságának 85/2025. (11.28) (2025.11.28.) számú határozatát követően, az Integrációs Szervezet 2025. december 17-i Nyilatkozata.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás



Bizottsága (EFB) a 12/4/2026(08.27)-MBHJ-EFB sz. (2026.08.27.) 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: Nem alkalmazandó.

Jelen Végleges Feltételek az MBH Jelzálogbank Nyrt. 250.000.000.000 Forint keretösszegű 2026-2027. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma: 2026.08.31.

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója

Budapest, 2026. szeptember 10.

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: MZJ31NF1 Zöld jelzáloglevél, HU0000653985

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.; Cg. 01-10-041206; LEI-azonosító: 2594004MC7VOKSK7Z633

Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest Alkotás utca 55-61. Cg. 01-10-043521; LEI-azonosító: 52990074UR5JKVfy4V57

ING Bank N.V. Magyarországi fióktelepe 1068 Budapest, Dózsa György út 84/b. Cg. 01-17-000547; LEI-azonosító: 3TK20IVIUJ8J3ZU0QE75

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: 2026. 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, jogszemély-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 biztosítékul 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 (2026.06.30.)

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, mutatók (adatok Mft-ban):

IFRS egyedi beszámoló	2025.12.31. IFRS auditált	2024.12.31. IFRS auditált	2026.06.30. nem auditált	2025.06.30. nem auditált
Nettó kamatbevétel	11 799	12 835	3 036	7 993
Nettó díj- és jutalékbevételek	-70	-102	39	2
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége ¹	930	-137	-9	580

Nettó kereskedési jövedelem ²	-354	884	-2 003	57
A pénzügyi teljesítmény azon mutatója, amelyet kibocsátó a pénzügyi kimutatásokban használ, például működési eredmény ³	9 375	7 177	-1 951	6 859
Nettó eredmény (összevont pénzügyi kimutatások esetében az anyavállalat tőketulajdonosainak tulajdonítható nettó eredmény)	8 849	6 597	-2 036	6 054

¹ Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége

² Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok ártértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény

³ Adózás előtti eredmény (a pénzügyi teljesítmény mutatója)

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

IFRS egyedi beszámoló	2025.12.31. IFRS auditált	2024.12.31. IFRS auditált	2026.06.30. nem auditált	2025.06.30. nem auditált
Összes eszköz	775 747	892 311	1 023 916	858 613
Előresorolt adósság ⁴	567 021	427 599	793 671	451 378
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyletekkel szemben (nettó)	13 146	16 468	11 080	14 738
Ügyfélbetétek	0	0	0	0
Saját tőke összesen	93 089	84 528	91 053	90 294

⁴ Kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok állománya

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 befektetési döntés szempontjából meghatározó tényezők különösen az alábbi, a Kibocsátóval kapcsolatos kockázati tényezőkre terjednek ki:

- (i) **geopolitikai kockázat:** A geopolitikai tényezők befolyásolják a hazai kamatkörnyezet alakulását, ezen keresztül a jelzáloghitelezés dinamikáját, a lakáspiaci tendenciákat és jelzáloglevél-, illetve kötvény kibocsátás formájában történő forrásbevonás költségeit.
- (ii) **jogszabályi környezet megváltozásából eredő kockázat:** A jelzáloghitelezésre, jelzáloglevél piacra és ingatlanpiacra vonatkozó, valamint az adózásra vonatkozó jogszabályi környezet változása közvetlenül befolyásolhatja a Kibocsátó pénzügyi helyzetét.
- (iii) **makrogazdasági tényezőkből eredő kockázat:** A makrogazdasági környezet kedvezőtlen alakulása egyaránt ronthatja a Kibocsátó pénzügyi eredménytermelő képességét és hitelportfóliójának kockázati profilját.
- (iv) **piaci versenyből eredő kockázat:** A piaci verseny hatással van a Kibocsátó pénzügyi eredményére, jelzáloglevél-kibocsátási kapacitására és aktivitására.
- (v) **kamatkockázat:** A piaci kamatok megváltozása kedvezőtlen hatással lehet a Kibocsátó üzleti tevékenysége során realizált nettó kamateredményére.
- (vi) **likviditási kockázat:** Likviditási kockázat, hogy a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak lejárat szerkezete eltérhet egymástól, valamint egyes időszakokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra lehet szükség.
- (vii) **hitelezési kockázat:** A Kibocsátó számára hitelezési kockázatot jelent az ügyfelek nem-teljesítése a fennálló fizetési kötelezettségek tekintetében, amely ronthatja a Kibocsátó pénzügyi és tőkehelyzetét.

- (viii) **devizaárfolyam változásból eredő kockázat:** A Kibocsátó devizában denominált eszközei és forrásai devizaárfolyam kockázatnak van kitéve, amely kedvezőtlen hatással lehet pénzügyi eredményére, jövedelmezőségére.

Egyetemlegesség

Az Szhiv. 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 (Szhiv.) 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.

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: HU0000653985

3.1.2. Értékpapír pénzneme, címe, névértéke, kibocsátott értékpapírok száma, értékpapírok futamideje, kamatozása:

Zöld jelzáloglevél	Igen
Értékpapírok pénzneme:	HUF
Értékpapírok címe:	10.000, azaz tízezer forint
Értékpapírok össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapír futamideje:	2026.09.17.-2031.09.17.
Értékpapír kamatozása:	Évi 5,75 százalék évente utólag fizetendő minden év szeptember 17. napján a Lejárat Napjáig, azt is beleértve. Első kamatfizetés 2027. szeptember 17-én 575 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.

3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

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

Nem alkalmazandó

3.4. Melyek az értékpapírra vonatkozó legfontosabb specifikus kockázatok?

Az egyes Jelzáloglevél Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb, befektetési döntés szempontjából meghatározó kockázatok az alábbiak:

- (i) **másodpiaci kereskedéshez kapcsolódó kockázat:** A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy a kibocsátott jelzáloglevelek másodlagos piacának folyamatos likviditását, ezért előfordulhat,

hogy a befektetők nem a számukra megfelelő időpontban és árfolyamon tudják értékesíteni a megvásárolt jelzálogleveleket.

- (ii) **az árfolyamváltozásból eredő kockázat:** Az árfolyam változása kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a Végleges Feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják nyilván értékpapír befektetéseiket.
- (iii) **a forgalomba hozatali eljárásokkal kapcsolatos kockázat:** Az aukciós és a jegyzési ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja.
- (iv) **betétbiztosítási védelem hiánya:** A Jelzáloglevelekbe való befektetésekre az Országos Betétbiztosítási Alap betétbiztosítása (vagy más hasonló jellegű garancia, így a Befektetővédelmi Alap által biztosított védelem) nem terjed ki.
- (v) **a jelzáloglevelek és kötvények kamatfeltételeihez kapcsolódó kockázat:** A változó kamatozású értékpapírok esetén a piaci kamatlábak változásai az értékpapírok piaci értékének ingadozását okozhatják.
- (vi) **hitelminősítésből eredő kockázat:** A hitelminősítő intézetek besorolásai nem feltétlenül tükrözik a kibocsátott értékpapírok és/vagy a Kibocsátó valamennyi kockázatát, bármikor módosíthatók vagy visszavonhatók.
- (vii) **az értékpapír befektetések jogi korlátaiból eredő kockázat:** Egyes befektetők számára jogszabályok vagy hatósági előírások miatt a jelzáloglevelekbe történő befektetés tiltott vagy korlátozott lehet, és ez a jogszabályi vagy hatósági gyakorlat változásával később is bekövetkezhet.
- (viii) **az adózási rendszer változásából eredő kockázat:** Az adórendszer változásai utólagosan csökkenthetik a befektetések hozamát, mivel a Kibocsátó jelzálogleveleiből származó jövedelmek adózása a már megvásárolt sorozatokra is kiterjedhet.

Zöld jelzáloglevél esetén

A zöld jelzáloglevél fogalmát és a zöld jelzáloglevelekből származó források felhasználását a Kibocsátó a Zöld Jelzáloglevél Keretrendszerben mutatja be, amelyhez kapcsolódik Minősítési szakvélemény (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 elvárásainak. 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?

Az ajánlattételi időszak: 2026. szeptember 15. napján 10 órától 2026. szeptember 15. 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 összeférhetetlenségi ok:
Az ajánlattételre, vagy a szabályozott piacra történő bevezetésre vonatkozó összeférhetetlenségi ok nem áll fenn.