

**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 MK34NV01 kötvényei 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”) indítson 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 MK34NV01 kötvény első sorozatrészletét értékesíti 2026. május 22. napján nyilvános forgalomba hozatal útján. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) 6/3/2026(05.18)-MBHJ-EFB sz. EFB határozat.

A jelen dokumentum a benne részletezett Kötvények 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 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 Kötvényekre vonatkozó Alaptájékoztatóval, valamint annak kiegészítésével összefüggésben kell értelmezni. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Kötvényekkel 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 (<https://www.bet.hu/>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<https://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 fajtája: (ii) Sorozat megjelölése  (iii) Részletszám: (iv) Értékpapír jellege:	Kötvény (nem zöld) 3(2026-2027. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján) 1 Szenior Kötvény
3. Meghirdetett mennyiség:	40.000.000.000,- Ft
4. Össznévérték: (i) Sorozat: (ii) Részlet:	40.000.000.000,-Ft 40.000.000.000,- Ft
5. Meghatározott Pénznem:	Forint
6. Forgalomba Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális	100,0000% nettó árfolyam és felhalmozott kamat összege. A felhalmozott Kamat 2026. május 27.

Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen):	napján 0,0000%, amely 0 Forint egy Kötvényre vonatkozóan (Forintra kerekítetten).
7. Névérték:	10.000,- Ft
8. Darabszám: (i) Sorozat: (ii) Részlet:	4.000.000 darab 4.000.000 darab
9. (i) Forgalomba Hozatal Napja (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2026.05.22. 2026.05.27.
10. Elszámolási nap:	2026.05.27.
11. Értéknap:	2026.05.27.
12. Lejárat Napja:	2034.12.11.
13. Futamidő:	2026.05.27.-2034.12.11.
14. Kamatszámítási Alap:	Változó kamatozás: az első kamatperiódusban, 2026.05.27.-2026.06.11. (short first coupon) között induló kamatláb: évi 8,47%. A második kamatperiódustól kezdődően negyedévente fizet kamatot, mely évesített kamatláb a 3 havi BUBOR + 2,40 % 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 Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezők	Nem alkalmazandó
19. Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések	Alkalmazandó
(i) Referenciamutatóra vonatkozó nyilatkozat	A kamat kiszámításához használt Referenciakamatláb a Magyar Nemzeti Bank állítja elő.
(ii) Meghatározott Időszak(ok) /Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok):	2026.06.11., 2026.09.11., 2026.12.11., 2027.03.11., 2027.06.11., 2027.09.11., 2027.12.11., 2028.03.11., 2028.06.11., 2028.09.11., 2028.12.11., 2029.03.11., 2029.06.11., 2029.09.11., 2029.12.11., 2030.03.11., 2030.06.11., 2030.09.11., 2030.12.11., 2031.03.11., 2031.06.11., 2031.09.11., 2031.12.11., 2032.03.11., 2032.06.11., 2032.09.11., 2032.12.11., 2033.03.11., 2033.06.11., 2033.09.11., 2033.12.11., 2034.03.11., 2034.06.11., 2034.09.11., 2034.12.11.
(iii) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül, unadjusted)
(iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	"Képernyőoldal"
(v) A Kamatláb kiszámításáért és a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök, MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.

(vi)	"Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:	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. Az első, rövidebb kamatperiódusban a fent hivatkozott induló kamatláb: évi 8,47%, a kamatmeghatározási nap: 2026.05.18. A második kamatperiódustól, 2026.06.11-től a kötvény negyedévente fizet változó kamatot, minden év szeptember, december, március és június 11. napján.
-	Kamatszámítás:	A kamatszámítás módja a következő: 3 havi BUBOR + 2,40%. 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 megállapításkor az előző kamatperiódusra kifizetett kamatlábat alkalmazza.
-	Vonatkozó Hírügynökségi Oldal:	<a href="http://www.mnb.hu">www.mnb.hu</a>
(vii)	ISDA Meghatározás:	Nem alkalmazandó
(viii)	Kamatfelár(ak):	Az adott napra vonatkozó 3 havi BUBOR + 2,40%
(ix)	Minimális Kamatláb:	Nem alkalmazandó
(x)	Maximális Kamatláb:	Nem alkalmazandó
(xi)	Kamatbázis:	Tényleges/360
(xii)	Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel:	Nem alkalmazandó
20.	<b>Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezések</b>	Nem alkalmazandó

#### VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21.	<b>Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:</b>	Nem alkalmazandó
22.	<b>Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:</b>	Névértéken, azaz kötvényenként 10.000, - forint
23.	<b>Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint a Jelzáloglevél- és Kötvényfeltételekben szereplő IV.4.1.5.(d) pont):</b>	A 2026-2027. évi Kibocsátási Program Alaptájékoztatójában szereplő IV.4.1.5.(d) jelzáloglevél- és kötvényfeltétel alkalmazandó

## A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

24. A Kötvény tulajdonosok képviselete:	Nincs
25. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában:	Nem alkalmazandó
26. A Tőketörlesztés/annuitásos Kötvények törlesztőrészeivel („Egyes Törlesztőrészek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek.	Nem alkalmazandó
27. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó:	A Pénznem Megváltoztatása nem alkalmazandó
28. Egyéb különös feltételek:	Nem alkalmazandó

## ÉRTÉKESÍTÉS

29. Forgalmazók:	MBH Bank Nyrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
30. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen):	Nem alkalmazandó
31. Árjegyzők:	Nem alkalmazandó
32. A forgalomba Hozatal Módja	Jegyzés
(i) A Jegyzés ideje:	2026.05.20., 8:00 - 2026.05.22., 12:00
(ii) Aukció típusa:	Nem alkalmazandó
(iii) A Jegyzés helye	MBH Bank Nyrt., 1056 Budapest, Váci utca 38.,
(iv) Szervező	MBH Bank Nyrt., 1056 Budapest, Váci utca 38.,
(v) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés	Nem alkalmazandó
(vi) Alsó limit/alulajánlás,-jegyzés	Nem alkalmazandó
(vii) Forgalomba hozatali ár/Minimális Forgalomba hozatali ár:	névértéken
(viii) A jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(ix) Az Allokáció módja időpontja:	<p>Az MBH Jelzálogbank Nyrt. 2026-2027. évi 250.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató IV.5.1.1 a „Jegyzési eljárás szabályai” fejezetének „Allokáció módjai” című pontjában 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. jegyzése kerül elfogadásra teljes mértékben, és minden egyéb érvényes, pénzügyileg teljesített jegyzésre 1 darab kötvény kerül leosztásra. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi, még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Kötvény, a fennmaradó Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra. Az allokáció időpontja: 2026.05.22.</p>

(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/szekciótagonként:	Nem alkalmazandó
(xii) A nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok maximális mennyisége szekciótagonként	Nem alkalmazandó
(xiii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2026.05.22., a Közzétételekben (46.) megjelölt helyeken 13:00-tól
(xiv) Ellenértékként szolgáló kötvény ticker és ISIN kódja:	Nem alkalmazandó
(xv) Ellenértékként szolgáló kötvény beszámítási árfolyama,	Nem alkalmazandó
(a) változó kamatozású kötvény esetén bruttó árfolyam (nettó árfolyam, értéknapi felhalmozott kamat)	Nem alkalmazandó
(b) fix kamatozású kötvény esetén nettó árfolyam, a hozzá tartozó hozam, értéknapi felhalmozott kamat.	Nem alkalmazandó
33. A Kötvény vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok
34. További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

#### LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

35. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
36. Szállítás	DVP
37. A keletkeztetési helye:	Magyarország
38. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen):	Nem alkalmazandó
39. a) A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma: b) A Forgalmazó fax-száma: c) A Forgalmazó e-mai címe:	MBH Bank Nyrt. 10300002-20190196 e-mail: <a href="mailto:treasurytrading@mbhbank.hu">treasurytrading@mbhbank.hu</a> MBH Jelzálogbank Nyrt: 16801680-09015403
40. 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.
41. ISIN kód:	HU0000366745
42. Sorozat betűjele:	MK34NV01

#### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

43. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja:	A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a fedezetlen forrásigényét elégíti ki.
44. Kétoldalú árjegyzés:	Nem alkalmazandó
45. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás:	A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót és azokat az információkat, amelyekre a rendszeres, illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, a BÉT ( <a href="https://www.bet.hu/">https://www.bet.hu/</a> ), az MNB ( <a href="https://kozvetetelek.mnb.hu">https://kozvetetelek.mnb.hu</a> ) és a Kibocsátó honlapján ( <a href="https://www.mbhjelzalogbank.hu/">https://www.mbhjelzalogbank.hu/</a> ) 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.
46. Közzétételek:	A Kibocsátó a Közleményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót és azokat az információkat, amelyekre a rendszeres, illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, a BÉT ( <a href="https://www.bet.hu/">https://www.bet.hu/</a> ), az MNB ( <a href="https://kozvetetelek.mnb.hu">https://kozvetetelek.mnb.hu</a> ) és a Kibocsátó honlapján ( <a href="https://www.mbhjelzalogbank.hu/">https://www.mbhjelzalogbank.hu/</a> ) 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.
47. Alkalmazandó jog és illetékesség:	A Kötvényekre a magyar jog az irányadó.

#### EGYÉB FELTÉTELEK

48. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:	
(a) Tőzsdei bevezetés:	Nem alkalmazandó
(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye:	Nem alkalmazandó
(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata	Nem alkalmazandó
49. Hitelminősítés:	Nem alkalmazandó

<p>50. Jóváhagyás:</p>	<p>A jelen Sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztatót a Magyar Nemzeti Bank H-KE-III-121/2026. számú határozatával 2026.02.26. napján hagyta jóvá.</p> <p>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.</p> <p>A jelen Sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága (EFB) a 6/3/2026(05.18)-MBHJ-EFB sz. EFB határozatában döntött.</p>
<p>51. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:</p>	<p>A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.</p>
<p>52. A Kibocsátás becsült összköltsége és a költségek viselője:</p>	<p>Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.</p> <p>A költségeket az MBH Jelzálogbank Nyrt. viseli.</p>
<p>53. A forgalomba hozatal során a Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek:</p>	<p>Nem alkalmazandó</p>
<p>54. A kibocsátás becsült nettó bevétele:</p>	<p>A kibocsátás során kialakult nettó árfolyam függvényében.</p>
<p>55. Kibocsátónak a Prospektus Rendelet 5. cikke (1) bekezdésének második albekezdésében és a 2019/980 Rendelet 23. cikkének (a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel:</p>	<p>Nem alkalmazandó</p>

Jelen Végleges Feltételek a Kibocsátó 250.000.000.000 Forint keretösszegű 2026-2027. évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

Melléklet:

1. számú melléklet: az adott kibocsátás összefoglalója

Budapest, 2026. május 18.

Kibocsátó  
MBH Jelzálogbank Nyrt.

## 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:** MK34NV01 Kötvény, HU0000366745

**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

**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, 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 (2025.12.31.)

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%
<b>Összesen</b>		<b>95 608 177</b>	<b>88,13%</b>

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	2025.06.30. nem auditált	2024.06.30. nem auditált
Nettó kamatbevétel	11 799	12 835	7 993	6 970
Nettó díj- és jutalékbevételek	-70	-102	2	-53
Pénzügyi eszközök értékvesztés miatti nettó vesztesége <sup>1</sup>	930	-137	580	-106
Nettó kereskedési jövedelem <sup>2</sup>	-354	884	57	-582

A pénzügyi teljesítmény azon mutatója, amelyet kibocsátó a pénzügyi kimutatásokban használ, például működési eredmény <sup>3</sup>	9 375	7 177	6 859	4 177
Nettó eredmény (összevont pénzügyi kimutatások esetében az anyavállalat tőketulajdonosainak tulajdonítható nettó eredmény)	8 849	6 597	6 054	3 652

<sup>1</sup> Pénzügyi eszközök, pénzügyi garanciák és adott kötelezettségvállalások várható hitelezési vesztesége

<sup>2</sup> Kötelezően eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi instrumentumok átértékeléséből és kivezetéséből származó eredmény

<sup>3</sup> Adózás előtti eredmény (a pénzügyi teljesítmény mutatója)

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

<i>IFRS egyedi beszámoló</i>	2025.12.31. IFRS auditált	2024.12.31. IFRS auditált	2025.06.30. nem auditált	2024.06.30. nem auditált
Összes eszköz	775 747	892 311	858 613	876 134
Előresorolt adósság <sup>4</sup>	567 021	427 599	451 378	339 973
Alárendelt kölcsön	0	0	0	0
Hitelek és követelések ügyfelekkel szemben (nettó)	13 146	16 468	14 738	18 507
Ügyfélbetétek	0	0	0	0
Saját tőke összesen	93 089	84 528	90 294	81 733

<sup>4</sup> 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 nemteljesítése 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 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.

### III. RÉSZ - Értékpapírokra vonatkozó kiemelt információk

#### 3.1. Melyek az értékpapírok fő jellemzői?

##### 3.1.1. Értékpapírok típusa, osztálya, ISIN kódja:

A Kötvények névre szóló értékpapírok, amelyek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kötvény ISIN kódja: HU0000366745

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

Zöld kötvény	Nem
Értékpapírok pénzneme:	HUF
Értékpapírok címe:	10.000, azaz tízezer forint
Értékpapírok össznévértéke:	Nem alkalmazandó
Kibocsátott értékpapírok száma:	Nem alkalmazandó
Értékpapír futamideje:	2026.05.27.-2034.12.11.
Értékpapír kamatozása:	Változó kamatozás: az első kamatperiódusban, 2026.05.27.-2026.06.11. (short first coupon) között induló kamatláb: évi 8,47%. A második kamatperiódustól, 2026.06.11-től a kötvény negyedévente fizet változó kamatot, minden év szeptember 11., december 11., március 11. és június 11. napján, mely 3 havi BUBOR+2,40 % p.a.

### 3.1.3. Az értékpapírokhoz fűződő jogok:

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt kötelezettségeit testesítik meg.

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

A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Kötvények a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") és a Tpt. 12/B §-a értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kibocsátó arra kötelezi magát, hogy a megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a kötvény mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti.

A Kötvények a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyona végre végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján.

A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

### 3.1.5. Az értékpapírok szabad átruházhatóságára vonatkozó bármilyen korlátozás:

A fenti értékpapírok szabadon átruházhatók. A Kötvények átruházása az eladó Értékpapírszámlájának megterhelésével és a Kötvények a vevő Értékpapírszámláján történő egyidejű jóváírásával történik meg. A Kötvények átruházása esetén a Számlavezetők összevont Értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor szabályzatai a Kötvényekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a kötvény-tulajdonosokra kötelezőek.

## 3.2. Hol kereskednek az értékpapírokkal?

A jelen Végleges Feltételek szerint Kötvényeket nem vezetik be a BÉT-re, kereskedés csak másodpiacon.

## 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 Kötvény Sorozatok struktúrájához kapcsolódó legfontosabb, befektetési döntés szempontjából meghatározó kockázatok az alábbiak:

- (i) **másodpiaci kereskedéshez kapcsolódó kockázat:** A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy a kibocsátott Kötvények másodlagos piacának folyamatos likviditását, ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem a számukra megfelelő időpontban és árfolyamon tudják értékesíteni a megvásárolt Kötvényeket.
- (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 Kötvényekbe 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 Kötvényekbe 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 Kötvényeiből származó jövedelmek adózása a már megvásárolt sorozatokra is kiterjedhet.

#### 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. május 20. napján 8 órától 2026. május 22. napján 12 óráig. 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 Kötvények értékesítéséből várhatóan befolyó bevételek összege:** 40.000.000.000,- HUF

A kötvények kibocsátásából származó források segítségével a Kibocsátó fedezetlen forrásigényét elégíti ki.

##### 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.