

## Végleges Feltételek

2012. január 23.

### UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**Maximum 50.000.000, Ft össznévértékű, névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2015/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 100.000.000.000 forint keretösszegű 2011-2012. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében**

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2011. február 8-án kelt összevont Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a Tőzsdei Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az Alaptájékoztató megtekinthető a Kibocsátó ([www.jelzalogbank.hu](http://www.jelzalogbank.hu)), a Vezető Forgalmazó ([www.unicreditbank.hu](http://www.unicreditbank.hu)) és a Budapesti Értéktőzsde ([www.bet.hu](http://www.bet.hu)) honlapján, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által üzemeltetett ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu)) honlapon.

*Az alábbi rendelkezések az adott forgalomba hozatalra vonatkozóan kitöltendőek. Az adott forgalomba hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a "Nem alkalmazandó" megjelölést kell írni, és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg "Nem alkalmazandó"-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük. A konkrét forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek a forgalomba hozatal sajátos körülményeire tekintettel a mintától eltérhet.*

(1)	Kibocsátó:	UniCredit Jelzálogbank Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
(2)	(i) A Sorozat megjelölése:	UCJBF 2015/A
	(ii) A Részlet száma:	003
(3)	A kibocsátás devizaneme:	HUF
(4)	Össznévérték:	
	UCJBF 2015/A-001	120.000.000,- Ft
	UCJBF 2015/A-002	10.000.000,- Ft
	UCJBF 2015/A-003	Max. 50.000.000,- Ft
(5)	Minimális Forgalomba Hozatali Ár:	Nem alkalmazandó
(6)	Jelzáloglevelek száma / névértéke:	
	UCJBF 2015/A-001	12.000 db / 10.000,- Ft
	UCJBF 2015/A-002	1.000 db / 10.000,- Ft
	UCJBF 2015/A-003	Max. 5.000 db / 10.000,- Ft
(7)	(i) Forgalomba hozatal napja:	
	UCJBF 2015/A-001	2011. szeptember 28.
	UCJBF 2015/A-002	2011. december 12.
	UCJBF 2015/A-003	2012. február 1.

(ii)	Kamatszámítási Kezdőnap:	
	UCJBF 2015/A-001	2011. szeptember 30.
	UCJBF 2015/A-002	2011. december 14.
	UCJBF 2015/A-003	2012. február 3.
(iii)	Elszámolási Nap:	
	UCJBF 2015/A-001	2011. szeptember 30.
	UCJBF 2015/A-002	2011. december 14.
	UCJBF 2015/A-003	2012. február 3.
(iv)	Értéknap:	
	UCJBF 2015/A-001	2011. szeptember 30.
	UCJBF 2015/A-002	2011. december 14.
	UCJBF 2015/A-003	2012. február 3.
(8)	Lejárat Nap:	2015. szeptember 30.
(9)	Futamidő:	2012. február 3. – 2015. szeptember 30.
(10)	Kamatláb:	8,0% fix kamatláb
(11)	A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja:	Névérték
(12)	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
(13)	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re.
(14)	A forgalomba hozatal módja:	Aukció útján
	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
(15)	Közreműködők:	
	(i) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Megbízott:	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

#### A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT FIZETÉSRE KERÜL)

(16)	<b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Alkalmazandó
(i)	Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
(ii)	Kamatfizetési Nap(ok):	2012.09.30., 2013.09.30., 2014.09.30., 2015.09.30.
(iii)	A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
(iv)	A Kamatláb mértéke:	fix, évi 8,0%

(v)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2012. február 3. napján 2,7541%, azaz 275,41 forint egy 10.000 forint címletű Jelzáloglevélre
(vi)	Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (Az érvényben lévő ÁKK által alkalmazott számítási módszer)
(vii)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	Nem alkalmazandó
(17)	<b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem alkalmazandó
(18)	<b>Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem Alkalmazandó

#### **A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK**

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

#### **A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK**

(23)	A Jelzáloglevelek típusa:	névre szóló Jelzáloglevelek
(24)	A Jelzáloglevelek formája:	dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
(25)	Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek:	Nem alkalmazandó

#### **ÉRTÉKESÍTÉS**

(26)	Értékesítés módja:	aukción
(27)	Jegyzési Garanciavállaló:	Nem alkalmazandó.
(28)	Az aukció helye	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1065 Budapest, Nagymező u. 44.) Tel.: 428-8540

- |       |  |   |
|-------|--|---|
| (i)   | Az aukció / jegyzés ideje:                                 | 2012. február 1.  |
| (ii)  | Jegyzési helyek:   | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1065 Budapest, Nagymező u. 44.) Tel.: 428-8540   |
| (iii) | Maximális Forgalomba Hozatali Hozam:                       | Nem alkalmazandó.   |
| (iv)  | Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó.   |
| (v)   | Forgalomba Hozatali Hozam:                                 | Nem alkalmazandó.   |
| (vi)  | Túljegyzés:  | A kibocsátó a maximum összegben felül túljegyzést nem fogad el.   |
| (vii) | Kihirdetés helye, módja:                                   | A Kibocsátó minden hirdetményét (Nyilvános Ajánlattétel, Végleges Feltételek, Aukcióeredmény közzététel, stb.) és az Alaptájékoztatót a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu), a Vezető Forgalmazó (www.unicreditbank.hu), a Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu) és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által üzemeltett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. |
| (29)  | Értékesítési korlátozások:                                 | A Jelzáloglevél aukción devizabelföldi és az Alaptájékoztatóban meghatározott korlátozásokkal devizakülföldi magánszemélyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok vehetnek részt.  |

#### **A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK**

- |      |   |   |
|------|---|---|
| (30) | A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma:                                   | Az ajánlattevő az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó számlájára fizet be. |
| (31) | Kifizetési helyek:  | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)   |
| (32) | (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma:                                  | KE-III-97/2011. (2011.02.23.)   |
|      | (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról:                | 17/2010. (2010.10.27.) Igazgatósági Határozat   |
|      | (iii) A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:                | 17/2010. (2010.10.27.) Igazgatósági Határozat   |
|      | (iv) A Felügyelet az Alaptájékoztató 1. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének | KE-III-213/2011. (2011.04.19.)  |

száma és dátuma:

(v) ) A Felügyelet az Alaptájékoztató 2. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma:

KE-III-453/2011. (2011.08.31.)

- (33) ISIN Kód: HU0000652664
- (34) A Jelzáloglevél sorozatszám: UCJBF 2015/A-003
- (35) A Jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán.
- (36) Központi Értékpapírszámla Vezetője: KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.)
- (37) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: A forgalomba hozatal összes költségeit az UniCredit Jelzálogbank Zrt. viseli, melyek várhatóan nem haladják meg a 10.000.000 Ft-ot a Jelzáloglevél teljes futamideje alatt.

#### ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (38) A kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei: A Vezető Forgalmazó részére kifizetendő díjakon kívül a Kibocsátó legjobb tudomása szerint semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatosan.
- (39) A kibocsátás becsült nettó bevétele:  
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.  
Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet össznévértékének 1%-át.
- (40) Irányadó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
- (41) Egyéb: EHM: 8,0%

A Kibocsátó részéről: UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Képviselője: Tóth Illés  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.  
Telefonszáma: 301-5389  
Fax száma: 301-5530  
e-mail címe: illes.toth@unicreditgroup.hu

Képviselője: Bakó Zsolt  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.  
Telefonszáma: 301-1346  
Fax száma: 301-5530  
e-mail címe: zsolt.bako@unicreditgroup.hu

A Vezető Forgalmazó részéről: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Képviselője: Csáky Attila  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.  
Telefonszáma: 428-8513  
Fax száma: 269-1878  
E-mail címe: attila.csaky@unicreditgroup.hu

Képviselője: Motyovszki Gábor  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.  
Telefonszáma: 428-8542  
Fax száma: 269-1878  
E-mail címe: gabor.motyovszki@unicreditgroup.hu



Tóth Illés  
igazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila  
ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Bakó Zsolt  
vezető munkatárs

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Motyovszki Gábor  
igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

## A Vagyonellenőr nyilatkozata

Ezen nyilatkozatot a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény és egyéb vonatkozó jogszabályok alapján készítettük. A fenti jogszabályok és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által határozatban jóváhagyott szerződésünk értelmében elvégeztük a kibocsátás fordulónapjára vonatkozó alátámasztó bizonylatok ellenőrzését, valamint a vagyonellenőr részére rendes fedezetbe vonásra felajánlott jelzáloghitelek mintavételen alapuló vizsgálatát. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a vagyonellenőri nyilatkozat kiadásához.

A jelzáloglevelek forgalomba hozatali adatait tartalmazó Alaptájékoztatóért és Végleges Feltételekért (a továbbiakban együtt: „Tájékoztató”), az abban szereplő információk, adatok és állítások helyességéért valamint a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényben és a jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenérték számítás szabályairól rendelkező 40/2005. (XII.9.) PM rendeletben foglaltaknak való megfelelésért az UniCredit Jelzálogbank Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) vezetősége felelős, mely Tájékoztató fontos információkat tartalmaz a fedezetek (tőke és kamat) számításának módjáról, a kibocsátás kockázati tényezőiről, valamint a devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek, illetve a devizában denominált jelzáloglevelek után fizetendő tőke és kamat állományok forintra történő átszámításának szabályairól.

A PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. (1077 Budapest, Wesselényi utca 16.), mint az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vagyonellenőri feladatát ellátó társaság kijelentjük, hogy

az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vezetése által rendelkezésünkre bocsátott és általunk megvizsgált adatok alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által a korábban kibocsátott forintban denominált (UCJBF2014/A, UCJBF2012/A, UCJBV2020/A, UCJBF2013/A, UCJBF2016/A, UCJBF 2015/A), valamint a korábban kibocsátott devizában denominált (HVBE2012/1, UCJBE2012/2, UCJBE2021/1, UCJBC2013/1, UCJBC2021/1) jelzáloglevél állomány,

az **UCJBF 2015/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett harmadik jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **50.000.000 HUF**, azaz Ötvenmillió forint

együttes figyelembevételével az UniCredit Jelzálogbank Zrt. nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét rendes fedezetek biztosítják.

Budapest, 2012. január 20.



Balázs Árpád  
Üzlettárs  
PricewaterhouseCoopers  
Könyvvizsgáló Kft.  
Nyilvántartásba vételi szám:  
001464



Dr. Flaskay Károly  
Igazgató  
Igazságügyi építészeti és  
ingatlanforgalmi szakértő  
Engedély szám: 3081

**PricewaterhouseCoopers**  
**Könyvvizsgáló Kft.**  
1077 Budapest, Wesselényi u. 16. 28.

## Nominális adatok forintban

	Tőke	Kamat	Összesen
<b>Rendelkezésre álló fedezetek (2012. január 20.)</b>			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2012. január 20.)	41 422 153 709	20 457 364 898	61 879 518 607
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2012. január 20.)	41 962 116 056	16 591 570 747	58 553 686 803
<b>Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2012. január 20.)</b>	<b>83 384 269 765</b>	<b>37 048 935 645</b>	<b>120 433 205 410</b>
Pótfedezetek (2012. január 20.)			
Állampapírok (C)	0	0	0
<b>Mindösszesen (A+B+C)</b>	<b>83 384 269 765</b>	<b>37 048 935 645</b>	<b>120 433 205 410</b>

<b>Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2014/A – sr1-2-3-4-5-6	13 770 000 000	3 709 638 000	17 479 638 000
UCJBF 2012/A – sr1-2-3	6 600 000 000	526 680 000	7 126 680 000
UCJBV 2020/A – sr1-2-3-4	7 000 000 000	5 387 900 000	12 387 900 000
UCJBF 2013/A – sr1-2-3	7 500 000 000	1 197 000 000	8 697 000 000
UCJBF 2016/A – sr1-2	9 900 000 000	4 445 100 000	14 345 100 000
UCJBF 2015/A – sr1-2	130 000 000	41 496 000	171 496 000
<b>Összesen (D)</b>	<b>44 900 000 000</b>	<b>15 307 814 000</b>	<b>60 207 814 000</b>

<b>Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye*</b>			
HVBÉ 2012/1 – sr1	4 575 450 000	43 012 153	4 618 462 153
UCJBE 2012/2 – sr1	4 575 450 000	95 239 975	4 670 689 975
UCJBE 2021/1 – sr1	4 575 450 000	2 620 542 517	7 195 992 517
UCJBC 2013/1 – sr1	5 051 600 000	219 095 132	5 270 695 132
UCJBC 2021/1 – sr1	17 680 600 000	8 079 888 728	25 760 488 728
<b>Összesen (E)</b>	<b>36 458 550 000</b>	<b>11 057 778 505</b>	<b>47 516 328 505</b>

<b>A forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye</b>			
<b>Mindösszesen (D+E)</b>	<b>81 358 550 000</b>	<b>26 365 592 505</b>	<b>107 724 142 505</b>

<b>2012. január 20-án rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján</b>			
<b>Összesen (A+B+C)–(D+E)</b>	<b>2 025 719 765</b>	<b>10 683 343 140</b>	<b>12 709 062 905</b>

<b>Forintban denominált új kibocsátások fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2015/A – sr3	50 000 000	14 620 000	64 620 000
<b>Összesen (F)</b>	<b>50 000 000</b>	<b>14 620 000</b>	<b>64 620 000</b>

<b>Fedezeti többlet (+) / Hiány (–) a forgalomba hozatal figyelembe vételével</b>			
<b>(A+B+C)–(D+E+F)</b>	<b>1 975 719 765</b>	<b>10 668 723 140</b>	<b>12 644 442 905</b>

\* A svájci frankban és euróban rendelkezésre álló rendes fedezetek aktuális forint értékének valamint a svájci frankban és euróban denominált forgalomban lévő jelzáloglevél állomány fedezeti igényének meghatározásakor a 2012. január 20-i MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 252,58 forint és 1 euró = 305,03 forint)