

## Végleges Feltételek

2012. július 18.

### UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**Maximum 5.000.000.000, Ft össznévértékű, névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2017/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala az 50.000.000.000 forint keretösszegű 2012-13. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében**

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2012. február 6-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.

- |      |   |   |
|------|---|---|
| (1)  | Kibocsátó:  | UniCredit Jelzálogbank Zrt.<br>1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  |
| (2)  | (i) A Sorozat megjelölése:  | UCJBF 2017/A  |
|      | (ii) A Részlet száma:   | 001   |
| (3)  | A kibocsátás devizaneme:  | HUF   |
| (4)  | Össznévérték:<br>UCJBF 2017/A-001   | Max. 5.000.000.000,- Ft   |
| (5)  | Minimális Forgalomba Hozatali Ár:   | Nem alkalmazandó  |
| (6)  | Jelzáloglevelek száma / névértéke:<br>UCJBF 2017/A-001                    | Max. 500.000 db / 10.000,- Ft   |
| (7)  | (i) Forgalomba hozatal napja:<br>UCJBF 2017/A-001                         | 2012. július 25.  |
|      | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap:<br>UCJBF 2017/A-001                         | 2012. augusztus 01.   |
|      | (iii) Elszámolási Nap:<br>UCJBF 2017/A-001                                | 2012. augusztus 01.   |
|      | (iv) Értéknap:<br>UCJBF 2017/A-001  | 2012. augusztus 01.   |
| (8)  | Lejárat Nap:  | 2017. szeptember 30.  |
| (9)  | Futamidő:   | 2012. augusztus 01 – 2017.<br>szeptember 30.  |
| (10) | Kamatláb:   | 8,0% fix kamatláb;<br>2012.09.30-án (az első kamatfizetési<br>periódus egy évnél rövidebb)<br>fizetendő kamatláb mértéke: 1,31% |
| (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:<br>A forgalomba hozatal helye:    | Aukció útján<br>Magyarország                                    |
| (15) | Közreműködők:   |   |
|      | (i) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető,<br>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.,<br>2014.09.30., 2015.09.30.,<br>2016.09.30., 2017.09.30.                                   |
|      | (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%<br>2012.09.30-án (az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb) fizetendő kamatláb mértéke: 1,31% |
|      | (v) Felhalmozott kamat:   | A felhalmozott kamat 2012. augusztus 01. napján 0%, azaz 0 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
(26)	Visszavásárlás	A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók.

#### **ÉRTÉKESÍTÉS**

(27)	Értékesítés módja:	aukción
(28)	Jegyzési Garanciavállaló:	Nem alkalmazandó.
(29)	Az aukció helye	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1065 Budapest, Nagymező u. 44.) Tel.: 428-8540
(i)	Az aukció / jegyzés ideje:	2012. július 25.
(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 hirdetését (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 üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé.
(30)	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

- (31) A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: Az ajánlattevő az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó számlájára fizet be.
- (32) Kifizetési helyek: UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
- (33) (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma: KE-III-89/2012. (2012.02.24.)
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: 12/2011. (2011.11.24.) Igazgatósági Határozat
- (iii) A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: 12/2011. (2011.11.24.) Igazgatósági Határozat
- (iv) A Felügyelet az Alaptájékoztató 1. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma: H-KE-III-171/2012. (2012.05.10.)
- (34) ISIN Kód: HU0000652706
- (35) A Jelzáloglevél sorozatszám: UCJBF 2017/A-001
- (36) A Jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán.
- (37) Központi Értékpapírszámla Vezetője: KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.)
- (38) 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

- (39) Hitelminősítés: Nem alkalmazandó.
- (40) 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.

- |      |  |   |
|------|--|---|
| (41) | A kibocsátás becsült nettó bevétele:<br>A kibocsátás becsült nettó összköltsége: | Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.<br>Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet össznévértékének 1%-át. |
| (42) | Irányadó jog és illetékesség:  | A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.  |
| (43) | 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

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



Tóth Illés  
igazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.




Bakó Zsolt  
vezető munkatárs

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila  
ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Motyovszki Gábor  
igazgató

44.

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, UCJBF2015/A), valamint a korábban kibocsátott devizában denominált (UCJBE2012/2, UCJBE2021/1, UCJBC2013/1, UCJBC2021/1) jelzáloglevél állomány,

az **UCJBF 2017/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett első jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **5.000.000.000 Ft**, azaz Ötmilliárd 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. július 17.



Barsi Éva  
Üzletárs  
PricewaterhouseCoopers  
Könyvvizsgáló Kft.  
Nyilvántartásba vételi szám:  
001464



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

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

## Nominális adatok forintban

	Tőke	Kamat	Összesen
<b>Rendelkezésre álló fedezetek (2012. július 17.)</b>			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2012. július 17.)	38 109 266 951	17 906 854 953	56 016 121 904
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2012. július 17.)	33 524 984 890	12 499 578 129	46 024 563 019
<b>Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2012. július 17.)</b>	<b>71 634 251 841</b>	<b>30 406 433 082</b>	<b>102 040 684 923</b>
Pótfedezetek (2012. július 17.)			
Állampapírok (C)	0	0	0
<b>Mindösszesen (A+B+C)</b>	<b>71 634 251 841</b>	<b>30 406 433 082</b>	<b>102 040 684 923</b>

<b>Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2014/A – sr1-2-3-4-5-6	13 770 000 000	2 473 092 000	16 243 092 000
UCJBF 2012/A – sr1-2-3	6 600 000 000	526 680 000	7 126 680 000
UCJBV 2020/A – sr1-2-3-4	4 000 000 000	2 724 400 000	6 724 400 000
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 – sr1-2-3-4	160 000 000	51 072 000	211 072 000
<b>Összesen (D)</b>	<b>41 930 000 000</b>	<b>11 417 344 000</b>	<b>53 347 344 000</b>

<b>Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye*</b>			
UCJBE 2012/2 – sr1	4 313 250 000	18 837 880	4 332 087 880
UCJBE 2021/1 – sr1	4 313 250 000	2 057 270 285	6 370 520 285
UCJBC 2013/1 – sr1	718 260 000	17 371 745	735 631 745
UCJBC 2021/1 – sr1	12 689 260 000	4 823 182 511	17 512 442 511
<b>Összesen (E)</b>	<b>22 034 020 000</b>	<b>6 916 662 421</b>	<b>28 950 682 421</b>

<b>A forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye</b>			
<b>Mindösszesen (D+E)</b>	<b>63 964 020 000</b>	<b>18 334 006 421</b>	<b>82 298 026 421</b>

<b>2012. július 17-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján</b>			
<b>Összesen (A+B+C)–(D+E)</b>	<b>7 670 231 841</b>	<b>12 072 426 661</b>	<b>19 742 658 502</b>

<b>Forintban denominált új kibocsátások fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2017/A – sr1	5 000 000 000	2 066 000 000	7 066 000 000
<b>Összesen (F)</b>	<b>5 000 000 000</b>	<b>2 066 000 000</b>	<b>7 066 000 000</b>

<b>Fedezeti többlet (+) / Hiány (–) a forgalomba hozatal figyelembe vételével</b>			
<b>(A+B+C)–(D+E+F)</b>	<b>2 670 231 841</b>	<b>10 006 426 661</b>	<b>12 676 658 502</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. július 17-ei MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 239,42 forint és 1 euró = 287,55 forint)