

Végleges Feltételek

2014. október 3.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Maximum 50.000.000, Ft össznévértékű, névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2022/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala az 50.000.000.000 forint keretösszegű 2014-15. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében

A jelen dokumentum a benne részletezett Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2014. március 5-én kelt összevont Alaptájékoztatóban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 27. § (6) bekezdése és az Európai Parlament és a Tanács (2010/73. EU Irányelvvel is módosított) 2003/71/EK irányelvének 5.4 cikke alapján került elkészítésre és a Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan az Európai Közösségek Bizottsága 809/2004/EK rendeletének 24. cikk 3. pontja alapján elkészített összefoglaló a jelen Végleges Feltételek mellékletét képezi. Az Alaptájékoztató és annak esetleges kiegészítése(i) megtekinthető a Kibocsátó (<http://www.jelzalogbank.hu>), a Vezető Forgalmazó (<http://www.unicreditbank.hu>) és a Budapesti Értéktőzsde (<http://www.bet.hu>) honlapján, valamint a Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett (<http://www.kozzetetelek.hu>) honlapon.

- | | | |
|------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) | Kibocsátó: | UniCredit Jelzálogbank Zrt. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | UCJBF 2022/A |
| | (ii) A Részlet száma: | 003 |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | HUF |
| (4) | Össznévérték: UCJBF 2022/A-003 | Max. 50.000.000,- Ft |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: UCJBF 2022/A-003 | Max. 5.000 db / 10.000,- Ft |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja: UCJBF 2022/A-003 | 2014. október 14. |
| | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: UCJBF 2022/A-003 | 2014. október 16. |
| | (iii) Elszámolási Nap: UCJBF 2022/A-003 | 2014. október 16. |
| | (iv) Értéknapi: UCJBF 2022/A-003 | 2014. október 16. |
| (8) | Lejárat Nap: | 2022. október 8. |
| (9) | Futamidő: | 2014. október 16. – 2022. október 8. |
| (10) | Kamatláb: | 6,50% fix kamatláb |
| (11) | A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori | Névérték |

| | | |
|------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| | visszaváltásának alapja: | |
| (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) | Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | Alkalmazandó |
| | (i) Munkanap Szabály: | Következő Munkanap Szabály |
| | (ii) Kamatfizetési Nap(ok): | 2014.10.08., 2015.10.08., 2016.10.08., 2017.10.08., 2018.10.08., 2019.10.08., 2020.10.08., 2021.10.08., 2022.10.08. |
| | (iii) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: | UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott |
| | (iv) A Kamatláb mértéke: | fix, évi 6,50% |
| | (v) Felhalmozott kamat: | A felhalmozott kamat 2014. október 16. napján 0,1425%, azaz 14,25 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) | Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | Nem alkalmazandó |
| (18) | Diszkont Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | Nem Alkalmazandó |
| (19) | Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések: | Nem Alkalmazandó |

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

| | | |
|------|-------------------------------------------------------------------|------------------|
| (20) | A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: | Nem megengedett. |
|------|-------------------------------------------------------------------|------------------|

- | | | |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| (21) | A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonos döntése alapján: | Nem megengedett. |
| (22) | A Jelzáloglevelek Lejáratkori Visszaváltási Értéke: | A Jelzáloglevelek névértéke. |
| (23) | Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg és dátum: | Nem alkalmazandó. |

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- | | | |
|------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (24) | A Jelzáloglevelek típusa: | névre szóló Jelzáloglevelek |
| (25) | A Jelzáloglevelek formája: | dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat |
| (26) | Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: | Nem alkalmazandó |
| (27) | Visszavásárlás | A Jht. rendelkezései alapján a Kibocsátó által visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók. |

ÉRTÉKESÍTÉS

- | | | |
|-------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| (28) | Értékesítés módja: | aukció |
| (29) | Jegyzési Garanciavállaló: | Nem alkalmazandó. |
| (30) | Az aukció helye | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) Tel.: 428-8540 |
| (i) | Az aukció / jegyzés ideje: | 2014. október 14. |
| (ii) | Jegyzési helyek: | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) 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 Magyar Nemzeti Bank által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. |
| (31) | 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

- | | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (32) | A Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: | Az ajánlattevő az UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett értékpapír elszámoláshoz kapcsolódó számlájára fizet be. |
| (33) | Kifizetési helyek: | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.) |
| (34) | (i) A Felügyelet engedélyének száma és dátuma: | H-KE-III-263/2014. (2014.03.26.) |
| | (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: | 26/2013. (2013.11.06.) Igazgatósági Határozat |
| | (iii) A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: | 26/2013. (2013.11.06.) Igazgatósági Határozat |
| | (iv) A Felügyelet az Alaptájékoztató 1. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma: | H-KE-III-349/2014. (2014.05.08.) |
| | (v) A Felügyelet az Alaptájékoztató 2. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma: | H-KE-III-526/2014. (2014.09.08.) |
| (35) | ISIN Kód: | HU0000652821 |
| (36) | A Jelzáloglevél sorozatszám: | UCJBF 2022/A-003 |
| (37) | A Jelzáloglevelek jóváírása: | Értékpapírszámlán. |

- (38) Központi Értékpapírszámla Vezetője és címe: KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.)
- (39) 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.
- (40) A forgalomba hozatal során a Kibocsátó illetve a Vezető Forgalmazó / Forgalmazó által felszámított és a befektetőket terhelő díjak és költségek:

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

- (41) Hitelminősítés Nem alkalmazandó.
- (42) 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.
- (43) A kibocsátás becsült nettó bevétele: Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében.
A kibocsátás becsült nettó összköltsége: Nem haladja meg a forgalomba hozatalra kerülő sorozatrészlet össznévértékének 1%-át.
- (44) Irányadó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.
- (45) Egyéb Forgalmazó(k): Nem alkalmazandó.
- (46) Egyéb Forgalmazó(k) tekintetében alkalmazandó forgalmazási időszak: Nem alkalmazandó.
- (47) Kibocsátónak a Tájékoztató Irányelv 3.4. cikke és a Tájékoztató Rendelet 20.a cikkének (1)(a) pontja szerinti hozzájárulásával kapcsolatos egyéb feltétel: Nem alkalmazandó.
- (48) Egyéb EHM: 6,50%

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó, mint a jelen Végleges Feltételek tartalmáért egyetemlegesen felelős személyek ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Végleges Feltételek a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

A Kibocsátó részéről: UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Képviselője: Bakó Zsolt
Levelezési címe: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 61-65.
Telefonszáma: 301-1346
Fax száma: 301-5530
e-mail címe: zsolt.bako@unicreditgroup.hu

Képviselője: Lugosi Zsuzsanna
Levelezési címe: 1134 Budapest, Róbert Károly krt. 61-65.
Telefonszáma: 301-5191
Fax száma: 301-5530
e-mail címe: zsuzsanna.lugosi@unicreditgroup.hu

A Vezető Forgalmazó részéről: UniCredit Bank Hungary Zrt.

Képviselője: Csáky Attila
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: 428-8513
Fax száma: 269-1878
E-mail címe: attila.csaky@unicreditgroup.hu

Képviselője: Motyovszki Gábor
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
Telefonszáma: 428-8542
Fax száma: 269-1878
E-mail címe: gabor.motyovszki@unicreditgroup.hu

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



Bakó Zsolt
vezető munkatárs

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Lugosi Zsuzsanna
vezető munkatárs

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila
ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary 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 Magyar Nemzeti Bank, mint pénzügyi felügyeleti szervezet 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. (1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.), 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 (UCJBV2020/A, UCJBF2016/A, UCJBF2015/A, UCJBF2017/A, UCJBF2018/A, UCJBF2019/C, UCJBF2022/A) és a korábban kibocsátott devizában denominált (UCJBE2021/1, UCJBC2021/1, UCJBC2016/1) jelzáloglevél állomány, továbbá

az **UCJBF 2022/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- és pótfedezetek együttesen biztosítják.

Budapest, 2014. szeptember 30.



Barsi Éva
Üzletárs

PricewaterhouseCoopers
Könyvvizsgáló Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:
001464

PricewaterhouseCoopers
Könyvvizsgáló Kft.

H-1055 Budapest

Bajcsy-Zsilinszky út 78., 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 78.
T: (+36) 1 461 9100, F: (+36) 1 461 9101, www.pwc.com/hu



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

Nominális adatok forintban

| | Tőke | Kamat | Összesen |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rendelkezésre álló fedezetek (2014. szeptember 30.) | | | |
| Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2014. szeptember 30.) | 25 498 868 800 | 10 178 515 533 | 35 677 384 333 |
| Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2014. szeptember 30.) | 18 369 445 703 | 8 015 928 986 | 26 385 374 689 |
| Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2014. szeptember 30.) | 43 868 314 503 | 18 194 444 519 | 62 062 759 022 |
| Pótfedezetek (2014. szeptember 30.) | | | |
| Állampapírok (C) | 5 360 000 000 | 1 742 000 000 | 7 102 000 000 |
| Mindösszesen (A+B+C) | 49 228 314 503 | 19 936 444 519 | 69 164 759 022 |

| Forgalomban lévő forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye | | | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| UCJBV2020/A - sr1234 | 1 800 000 000 | 618 480 000 | 2 418 480 000 |
| UCJBF2016/A - sr12 | 9 900 000 000 | 1 782 000 000 | 11 682 000 000 |
| UCJBF2015/A - sr1234 | 160 000 000 | 12 800 000 | 172 800 000 |
| UCJBF2017/A - sr123 | 5 700 000 000 | 1 368 000 000 | 7 068 000 000 |
| UCJBF2018/A - sr12 | 4 010 000 000 | 1 082 700 000 | 5 092 700 000 |
| UCJBF2019/C-sr123 | 320 000 000 | 116 000 000 | 436 000 000 |
| UCJBF2022/A-sr12 | 6 410 000 000 | 3 542 166 000 | 9 952 166 000 |
| Összesen (D) | 28 300 000 000 | 8 522 146 000 | 36 822 146 000 |

| Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye* | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| UCJBE2021/1 - sr1 | 4 655 400 000 | 1 473 154 220 | 6 128 554 220 |
| UCJBC2021/1 - sr1 | 13 628 420 000 | 3 879 506 317 | 17 507 926 317 |
| UCJBC2016/I - sr1 | 771 420 000 | 28 123 547 | 799 543 547 |
| Összesen (E) | 19 055 240 000 | 5 380 784 084 | 24 436 024 084 |

| A forgalomban lévő, forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mindösszesen (D+E) | 47 355 240 000 | 13 902 930 084 | 61 258 170 084 |

| 2014. szeptember 30-án rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Összesen (A+B+C)-(D+E) | 1 873 074 503 | 6 033 514 435 | 7 906 588 938 |

| Forintban denominált új kibocsátás fedezeti igénye | | | |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| UCJBF2022/A- sr3 | 50 000 000 | 25 930 000 | 75 930 000 |
| Összesen (F) | 50 000 000 | 25 930 000 | 75 930 000 |

| Fedezet többlet (+) / Hiány (-) a forgalomba hozatalok figyelembe vételével | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| (A+B+C)-(D+E+F-G) | 1 823 074 503 | 6 007 584 435 | 7 830 658 938 |

* 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 2014. szeptember 30-i MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 257,14 forint és 1 euró = 310,36 forint)

Magyar Nemzeti Bank
 Államháztartás-irányítási központosított
 pénzügyi igazgatóság
 1050 Budapest, Széchenyi utca 11.