

2010. május 10.

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

**Maximum 7.000.000.000 Ft össznévértékű, névre szóló, dematerializált, változó kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBV 2020/A Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala
az 50.000.000.000 Ft keretösszegű 2010. évi Jelzáloglevél és Kötvény Program keretében**

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a 2009.12.29-én kelt Alaptájékoztatókban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a Tőzsdei Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval együtt olvasandók.

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 eltérhetnek.

| | | |
|-----|------------------------------------|--|
| (1) | Kibocsátó: | UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT. 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | UCJBV 2020/A |
| | (ii) A Részlet száma: | 002 |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | HUF |
| (4) | Össznévérték: | |
| | UCJBV 2020/A-001 | 5.000.000.000,- Ft |
| | UCJBV 2020/A-002 | Max. 7.000.000.000,- Ft |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár: | Nem alkalmazandó |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | |
| | UCJBV 2020/A-001 | 500.000 db / 10.000,- Ft |
| | UCJBV 2020/A-002 | Max. 700.000 db / 10.000,- Ft |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja: | |
| | UCJBV 2020/A-001 | 2010. március 17. |
| | UCJBV 2020/A-002 | 2010. május 17. |
| | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: | 2010. május 19. |

| | | |
|-------|---|--|
| (iii) | Elszámolási Nap: | |
| | UCJBV 2020/A-001 | 2010. március 19. |
| | UCJBV 2020/A-002 | 2010. május 19. |
| (iv) | Értéknap: | |
| | UCJBV 2020/A-001 | 2010. március 19. |
| | UCJBV 2020/A-002 | 2010. május 19. |
| (8) | Lejárat Nap: | 2020. március 19. |
| (9) | Futamidő (hátralévő): | 2010. május 19. - 2020. március 19. |
| (10) | Kamatláb: | változó kamatláb 6 hónapos BUBOR + 200 bázispont (EHM: nem értelmezhető) |
| (11) | A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja: | Névérték |
| (12) | A forgalomba hozatal jellege: | Nyilvános |
| (13) | Tőzsdei bevezetés: | A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (1062 Budapest, Andrásy út 93.). |
| (14) | A forgalomba hozatal módja: | aukción útján |
| | A forgalomba hozatal helye: | Magyarország |
| (15) | Közreműködők: | |
| | (ii) 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 | Nem alkalmazandó |
| (17) | Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | alkalmazandó |
| | (i) Kamatfizetési időszakok: | Félévente utólag fizetendő |
| | (ii) Munkanap Szabály: | Következő Munkanap Szabály |
| | (iii) Kamatláb(ak) meghatározásának módja és napja: | Az első kamatperiódusra vonatkozó kamatláb megállapítására az aukción napján (2010.03.17.), az azt követő kamatfizetési periódusokra vonatkozó kamatlábak meghatározására pedig az esedékes kamatfizetési napokat megelőző |

| | |
|--|--|
| | 2. munkanapon kerül sor, az UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott által. A megállapított kamatlábat a kamatfizetést megelőző munkanapon az UniCredit Jelzálogbank Zrt. közzéteszi. |
| (iv) Kamatfizetési Nap(ok): | 2010. 09. 19., 2011.03.19., 2011.09.19., 2012.03.19., 2012.09.19., 2013.03.19., 2013.09.19., 2014.03.19., 2014.09.19., 2015.03.19., 2015.09.19., 2016.03.19., 2016.09.19., 2017.03.19., 2017.09.19., 2018.03.19., 2018.09.19., 2019.03.19., 2019.09.19., 2020.03.19. |
| (v) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél: | UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott |
| (vi) Képernyőoldal Szerinti Meghatározás | Reuters: BUBOR2, Bloomberg: BTMM HU |
| (vii) Alkalmazandó idő: | nem alkalmazandó |
| (viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása: | Referencia Bank, Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.) |
| (ix) Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a „referencia bankok”) | Magyar Nemzeti Bank (1054 Budapest, Szabadság tér 8-9.) |
| (x) Referencia Kamatláb: | A kamat megállapítás napján jegyzett 6 hónapos BUBOR növelve a felár mértékével |
| (xi) Megfelelő összeg | Nem értelmezhető (az első kamatperiódusra vonatkozó kamat az aukció napján kerül meghatározásra) |
| (xii) Kamatfelár (ak) | 200 bázispont |
| (xiii) Minimális Kamatláb | nem alkalmazandó |
| (xiv) Maximális Kamatláb | nem alkalmazandó |
| (xv) Kamatláb mértéke | nem alkalmazandó |
| (xvi) Felhalmozott kamat | 2010.05.19-én a felhalmozott kamat 1,2835% azaz 128,35 Ft egy 10.000 Ft címletű Jelzáloglevélre |
| (xvii) Kamatbázis | Tényleges/Tényleges (Az érvényben lévő ÁKK által alkalmazott számítási módszer.) |
| (xviii) Kamatszorzó | nem alkalmazandó |
| (17) Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő | nem alkalmazandó |

| | | |
|------|---|------------------|
| | rendelkezések | |
| (18) | Diszkont jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések | nem alkalmazandó |

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

| | | |
|------|--|-----------------------------|
| (19) | A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján: | nem megengedett |
| (20) | A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonos döntése alapján: | nem megengedett |
| (21) | A Jelzáloglevelek lejáratkori Visszaváltási Értéke: | a Jelzáloglevelek névértéke |
| (22) | Lejárat előtti Visszaváltási Összeg és dátum: | 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: | Aukció |
| (27) | Jegyzési Garanciavállaló: | nem alkalmazandó |
| (28) | Az aukció helye és módja: | UniCredit Bank Hungary Zrt. (1065 Budapest, Nagymező u. 44.) Tel.: 428-8540 |
| | (i) Az aukció ideje: | 2010. május 17. |
| | (ii) Jegyzési hely(ek): | 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 Jelzaloglevél 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 Forgalomba Hozatalra kiadott engedélyének száma és dátuma: EN-III/KK-2/2010.
2010. január 29.
- (ii) A Felügyelet az Alaptájékoztatók 1. számú kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma: EN-III/TTE-153/2010.
2010. április 22.
- (iii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: 23/2009. (2009.11.26.) Igazgatósági Határozat
- (iv) A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról: 23/2009. (2009.11.26.) Igazgatósági Határozat
- (33) ISIN Kód: HU0000652433
- (34) A Jelzáloglevél sorozatszám: UCJBV 2020/A-002
- (35) A Jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán
- (36) Központi Értékpapír-számla 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.

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 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 (HVBF2010/A; HVBV2010/B; UCJBF2011/A; UCJBF2014/A; HVBF2011/C; HVBF2012/A; UCJBF2010/C; HVBF2011/D, UCJBF2011/E; UCJBV2020/A), valamint a korábban kibocsátott devizában denominált (HVBE2012/1) jelzáloglevél állomány,

az **UCJBV 2020/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett második jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **7.000.000.000,- Ft**, azaz hétmilliárd 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, 2010. május 10.



Balázs Árpád
Üzletárs
PricewaterhouseCoopers Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:
001464



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

Nominális adatok forintban

| | Tőke | Kamat | Összesen |
|--|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Rendelkezésre álló fedezetek (2010. május 10.) | | | |
| Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2010. május 10.) | 47 331 005 536 | 22 559 011 160 | 69 890 016 696 |
| Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2010. május 10.) | 47 267 408 456 | 11 761 010 340 | 59 028 418 796 |
| Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2010. május 10.) | 94 598 413 992 | 34 320 021 500 | 128 918 435 492 |
| Pótfedezetek (2010. május 10.) | | | |
| Állampapírok (C) | 13 000 000 000 | 3 611 500 000 | 16 611 500 000 |
| Mindösszesen (A+B+C) | 107 598 413 992 | 37 931 521 500 | 145 529 935 492 |

| Forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| HVBF 2010/A – sr1-2-3 | 2 400 000 000 | 180 000 000 | 2 580 000 000 |
| HVBV 2010/B – sr1-2-3-4-5-6-7 | 7 100 000 000 | 805 850 000 | 7 905 850 000 |
| UCJBF 2011/A – sr1-2-3-4-5-6 | 5 260 000 000 | 857 380 000 | 6 117 380 000 |
| UCJBF 2014/A – sr1-2-3 | 9 160 000 000 | 3 297 600 000 | 12 457 600 000 |
| HVBF 2011/C – sr1 | 3 000 000 000 | 600 000 000 | 3 600 000 000 |
| HVBF 2012/A – sr1 | 3 100 000 000 | 744 000 000 | 3 844 000 000 |
| UCJBF 2010/C – sr1-2-3-4-5-6-7-8 | 5 360 000 000 | 428 800 000 | 5 788 800 000 |
| HVBF 2011/D – sr1 | 6 800 000 000 | 646 000 000 | 7 446 000 000 |
| UCJBF 2011/E – sr1-2-3 | 5 700 000 000 | 1 054 500 000 | 6 754 500 000 |
| UCJBV 2020/A –sr1 | 5 000 000 000 | 4 113 500 000 | 9 113 500 000 |
| Összesen (D) | 52 880 000 000 | 12 727 630 000 | 65 607 630 000 |

| Forgalomban lévő, devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye* | | | |
|--|----------------------|--------------------|----------------------|
| HVBE 2012/I – sr1 | 4 105 200 000 | 123 469 057 | 4 228 669 057 |
| Összesen (E) | 4 105 200 000 | 123 469 057 | 4 228 669 057 |

| A forgalomban lévő, forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mindösszesen (D+E) | 56 985 200 000 | 12 851 099 057 | 69 836 299 057 |

| 2010. május 10.-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Összesen (A+B+C)–(D+E) | 50 613 213 992 | 25 080 422 443 | 75 693 636 435 |

| Forintban denominált új kibocsátások fedezeti igénye | | | |
|---|----------------------|----------------------|-----------------------|
| UCJBV 2020/A – sr2 | 7 000 000 000 | 4 342 100 000 | 11 342 100 000 |
| Összesen (F) | 7 000 000 000 | 4 342 100 000 | 11 342 100 000 |

| Fedezeti többlet (+) / Hiány (–) a forgalomba hozatal figyelembe vételével | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| (A+B+C)–(D+E+F) | 43 613 213 992 | 20 738 322 443 | 64 351 536 435 |

* A svájci frankban és euróban rendelkezésre álló rendes fedezetek aktuális forint értékének, valamint az euróban denominált forgalomban lévő jelzáloglevél állomány fedezeti igényének meghatározásakor a 2010. május 10.-i MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 191,35 forint és 1 euró = 273,68 forint)

A Kibocsátó részéről:

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

Képviselője:
Levelezési címe:
Telefonszáma:
Fax száma:
e-mail címe:

Tölly Gabriella
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
301-1411
301-5530
gabriella.tolli@unicreditgroup.hu

Képviselője:
Levelezési címe:
Telefonszáma:
Fax száma:
e-mail címe:

Tóth Illés
1065 Budapest, Nagymező u. 44.
301-1558
301-5530
illes.toth@unicreditgroup.hu

A bevezető tőzsdetag részéről:

UniCredit Bank Hungary Zrt.

Képviselője:
Levelezési címe:
Telefonszáma:
Fax száma:
E-mail címe:

Paolo Spada
1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
301-1200
301-1108
paolo.spada@unicreditgroup.hu

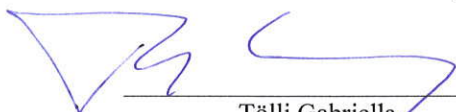
Képviselője:
Levelezési címe:
Telefonszáma:
Fax száma:
E-mail címe:

Csáky Attila
1065 Budapest, Nagymező u. 44.
428-8513
269-1878
attila.csaky@unicreditgroup.hu

Budapest, 2010. május 10.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

1.



Tölly Gabriella
elnök-vezérigazgató



Tóth Illés
senior dealer

UniCredit Jelzálogbank Zrt.

UniCredit Bank Hungary Zrt.


44.



Paolo Spada
General Manager

UniCredit Bank Hungary Zrt.

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila
igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.