

## Végleges Feltételek

2011.március 8.

### UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**Maximum 6.000.000.000, Ft össznévértékű, névre szóló, dematerializált, fix kamatozású, tőzsdei bevezetésre kerülő UCJBF 2016/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.<br>1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése:                             | UCJBF 2016/A   |
|     | (ii) A Részlet száma:                                  | 001  |
| (3) | A kibocsátás devizaneme:                               | HUF  |
| (4) | Össznévérték:<br>UCJBF 2016/A-001                      | Max. 6.000.000.000,- Ft  |
| (5) | Minimális Forgalomba Hozatali Ár:                      | Nem alkalmazandó   |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke:<br>UCJBF 2016/A-001 | 600.000 db / 10.000,- Ft   |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja:<br>UCJBF 2016/A-001      | 2011. március 17.  |
|     | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap:<br>UCJBF 2016/A-001      | 2011. március 19.  |

(iii)	Elszámolási Nap: UCJBF 2016/A-001	2011. március 19.
(iv)	Értéknap: UCJBF 2016/A-001	2011. március 19.
(8)	Lejárat Nap:	2016. szeptember 15.
(9)	Futamidő:	2011. március 19. – 2016. szeptember 15.
(10)	Kamatláb:	9,0% 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: A forgalomba hozatal helye:	Aukció útján 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):	2011.09.15.,2012.09.15., 2013.09.15.,2014.09.15., 2015.09.15.,2016.09.15.,
(iii)	A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	UniCredit Bank Hungary Zrt., mint Fizető Megbízott
(iv)	A Kamatláb mértéke:	fix, évi 9,0% (EHM: 9,0%)
(v)	Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2011. március 19. napján 0,0000%, azaz 0,0 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   |

#### **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:                                 | 2011. március 17.   |
| (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 hirdeteményét (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   |
| (33) | ISIN Kód:  | HU0000652482  |
| (34) | A Jelzáloglevél sorozatszám:                                     | UCJBF 2016/A-001  |
| (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 kapcsolatban. |
| (39) | 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.  |
| (40) | Irányadó jog és illetékesség:  | A Jelzáloglevelekre a magyar jog irányadó.   |
| (41) | Egyéb  | EHM: 9,0%  |

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: Lugosi Zsuzsanna  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.  
Telefonszáma: 301-5191  
Fax száma: 301-5530  
e-mail címe: zsuzsanna.lugosi@unicreditgroup.hu

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

 _____ Lugosi Zsuzsanna dealer	<b>UniCredit Jelzálogbank Zrt.</b> 1.	 _____ Tóth Illés senior dealer
UniCredit Jelzálogbank Zrt.		UniCredit Jelzálogbank Zrt.
 _____ Csáky Attila igazgató	<b>UniCredit Bank Hungary Zrt.</b> 44.	 _____ Motyovszki Gábor főosztályvezető
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 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 (UCJBF2011/A; UCJBF2014/A; UCJBF2011/C; HVBF2012/A; UCJBF2011/E; UCJBV2020/A), valamint a korábban kibocsátott devizában denominált (HVBE2012/1) jelzáloglevél állomány,

az **UCJBF 2013/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett első jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **3.000.000.000,- Ft**, azaz Hárommilliárd forint,

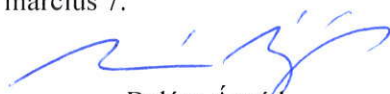
az **UCJBF 2016/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett első jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **6.000.000.000,- Ft**, azaz Hatmilliárd forint,

az **UCJBF 2012/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett második jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **4.000.000.000,- Ft**, azaz Négymilliárd 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, 2011. március 7.



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
<b>Rendelkezésre álló fedezetek (2011. március 7.)</b>			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2011. március 7.)	45 153 768 685	23 138 264 795	68 292 033 480
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2011. március 7.)	48 165 181 959	13 446 961 648	61 612 143 607
<b>Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2011. március 7.)</b>	<b>93 318 950 644</b>	<b>36 585 226 443</b>	<b>129 904 177 087</b>
<b>Pótfedezetek (2011. március 7.)</b>			
Állampapírok (C)	10 500 000 000	2 652 500 000	13 152 500 000
<b>Mindösszesen (A+B+C)</b>	<b>103 818 950 644</b>	<b>39 237 726 443</b>	<b>143 056 677 087</b>

<b>Forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2011/A – sr1-2-3-4-5-6	5 260 000 000	428 690 000	5 688 690 000
UCJBF 2014/A – sr1-2-3-4-5-6	13 770 000 000	4 957 200 000	18 727 200 000
UCJBF 2011/C – sr1-2	3 010 000 000	301 000 000	3 311 000 000
HVBF 2012/A – sr1	3 100 000 000	496 000 000	3 596 000 000
UCJBF 2011/E – sr1-2-3	5 700 000 000	527 250 000	6 227 250 000
UCJBV 2020/A – sr1-2-3-4	17 000 000 000	14 300 400 000	31 300 400 000
<b>Összesen (D)</b>	<b>47 840 000 000</b>	<b>21 010 540 000</b>	<b>68 850 540 000</b>

<b>Forgalomban lévő, devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye*</b>			
HVBE 2012/1 – sr1	4 070 700 000	105 930 435	4 176 630 435
<b>Összesen (E)</b>	<b>4 070 700 000</b>	<b>105 930 435</b>	<b>4 176 630 435</b>

<b>A forgalomban lévő, forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye</b>			
<b>Mindösszesen (D+E)</b>	<b>51 910 700 000</b>	<b>21 116 470 435</b>	<b>73 027 170 435</b>

<b>2011. március 7-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján</b>			
<b>Összesen (A+B+C)–(D+E)</b>	<b>51 908 250 644</b>	<b>18 121 256 008</b>	<b>70 029 506 652</b>

<b>Forintban denominált új kibocsátások fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2016/A – sr1	6 000 000 000	2 966 400 000	8 966 400 000
UCJBF 2013/A – sr1	3 000 000 000	600 900 000	3 600 900 000
UCJBF 2012/A – sr2 (HVBF 2012/A)	4 000 000 000	452 000 000	4 452 000 000
<b>Összesen (F)</b>	<b>13 000 000 000</b>	<b>4 019 300 000</b>	<b>17 019 300 000</b>

<b>Fedezeti többlet (+) / Hiány (–) a forgalomba hozatal figyelembe vételével</b>			
<b>(A+B+C)–(D+E+F)</b>	<b>38 908 250 644</b>	<b>14 101 956 008</b>	<b>53 010 206 652</b>

\* A svájci frankban és euróban rendelkezésre álló rendes fedezetek aktuális forint értékének, valamint az euróban denominált forgalomban lévő jelzáloglevél állomány fedezeti igényének meghatározásakor a 2011. március 7-i MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 209,06 forint és 1 euró = 271,38 forint)