

## Végleges Feltételek

2012. december 6.

### UniCredit Jelzálogbank Zrt.

**Maximum 350.000.000, 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 (<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:   | 003   |
| (3)  | A kibocsátás devizaneme:  | HUF   |
| (4)  | Össznévérték:<br>UCJBF 2017/A-003   | Max. 350.000.000,- Ft   |
| (5)  | Minimális Forgalomba Hozatali Ár:   | Nem alkalmazandó  |
| (6)  | Jelzáloglevelek száma / névértéke:<br>UCJBF 2017/A-003                    | Max. 35.000 db / 10.000,- Ft  |
| (7)  | (i) Forgalomba hozatal napja:<br>UCJBF 2017/A-003                         | 2012. december 12.  |
|      | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap:<br>UCJBF 2017/A-003                         | 2012. december 14.  |
|      | (iii) Elszámolási Nap:<br>UCJBF 2017/A-003                                | 2012. december 14.  |
|      | (iv) Értéknap:<br>UCJBF 2017/A-003  | 2012. december 14.  |
| (8)  | Lejárat Nap:  | 2017. szeptember 30.  |
| (9)  | Futamidő:   | 2012. december 14. – 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: 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):	2012.09.30., 2013.09.30., 2014.09.30., 2015.09.30., 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% 2012.09.30-án (az első kamatfizetési periódus egy évnél rövidebb) fizetendő kamatláb mértéke: 1,31%
	(v) Felhalmozott kamat:	A felhalmozott kamat 2012. december 14. napján 1,6438%, azaz 164,38 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. december 12.  |
| (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 ( <a href="http://www.jelzalogbank.hu">www.jelzalogbank.hu</a> ), a Vezető Forgalmazó ( <a href="http://www.unicreditbank.hu">www.unicreditbank.hu</a> ), a Budapesti Értéktőzsde ( <a href="http://www.bet.hu">www.bet.hu</a> ) és a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete által üzemeltetett honlapon ( <a href="http://www.kozzetetelek.hu">www.kozzetetelek.hu</a> ) 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.)
- (v) A Felügyelet az Alaptájékoztató 2. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma: H-KE-III-403/2012. (2012.09.07)
- (vi) A Felügyelet az Alaptájékoztató 3. sz. kiegészítésére kiadott engedélyének száma és dátuma: H-KE-III-500/2012. (2012.10.04)
- (34) ISIN Kód: HU0000652706
- (35) A Jelzáloglevél sorozatszám: UCJBF 2017/A-003
- (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: A kibocsátás becsült nettó összköltsége:	Az aukción kialakult nettó árfolyam függvényében. 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.

UniCredit Bank Hungary Zrt.

44.



Csáky Attila  
ügyvezető igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Motyovszki Gábor  
igazgató

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, UCJBV2020/A, UCJBF2013/A, UCJBF2016/A, UCJBF2015/A, UCJBF2017/A) valamint a korábban kibocsátott devizában denominált (UCJBE2021/1, UCJBC2013/1, UCJBC2021/1) jelzáloglevél állomány,

az **UCJBF 2017/A** kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett harmadik jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **350.000.000 Ft**, azaz Háromszázötvenmillió 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. november 30.



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.  
1-1077 Budapest, Wesselényi u. 16. **28.**

## Nominális adatok forintban

	Tőke	Kamat	Összesen
<b>Rendelkezésre álló fedezetek (2012. november 30.)</b>			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2012. november 30.)	36 199 969 382	16 878 403 201	53 078 372 583
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2012. november 30.)	31 692 236 496	11 709 433 873	43 401 670 369
<b>Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2012. november 30.)</b>	<b>67 892 205 878</b>	<b>28 587 837 074</b>	<b>96 480 042 952</b>
Pótfedezetek (2012. november 30.)			
Állampapírok (C)	0	0	0
<b>Mindösszesen (A+B+C)</b>	<b>67 892 205 878</b>	<b>28 587 837 074</b>	<b>96 480 042 952</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
UCJBV 2020/A – sr1-2-3-4	1 900 000 000	1 204 790 000	3 104 790 000
UCJBF 2013/A – sr1-2-3	7 500 000 000	598 500 000	8 098 500 000
UCJBF 2016/A – sr1-2	9 900 000 000	3 556 080 000	13 456 080 000
UCJBF 2015/A – sr1-2-3-4	160 000 000	38 304 000	198 304 000
UCJBF 2017/A – sr1-2	5 400 000 000	2 160 000 000	7 560 000 000
<b>Összesen (D)</b>	<b>38 630 000 000</b>	<b>10 030 766 000</b>	<b>48 660 766 000</b>

<b>Forgalomban lévő devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye*</b>			
UCJBE 2021/1 – sr1	4 205 250 000	1 925 017 156	6 130 267 156
UCJBC 2013/1 – sr1	698 100 000	12 194 527	710 294 527
UCJBC 2021/1 – sr1	12 333 100 000	4 508 688 658	16 841 788 658
<b>Összesen (E)</b>	<b>17 236 450 000</b>	<b>6 445 900 341</b>	<b>23 682 350 341</b>

<b>A forgalomban lévő forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye</b>			
<b>Mindösszesen (D+E)</b>	<b>55 866 450 000</b>	<b>16 476 666 341</b>	<b>72 343 116 341</b>

<b>2012. november 30-án rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján</b>			
<b>Összesen (A+B+C)–(D+E)</b>	<b>12 025 755 878</b>	<b>12 111 170 733</b>	<b>24 136 926 611</b>

<b>Forintban denominált új kibocsátások fedezeti igénye</b>			
UCJBF 2017/A – sr3	350 000 000	134 260 000	484 260 000
<b>Összesen (F)</b>	<b>350 000 000</b>	<b>134 260 000</b>	<b>484 260 000</b>

<b>Fedezeti többlet (+) / Hiány (–) a forgalomba hozatal figyelembe vételével</b>			
<b>(A+B+C)–(D+E+F)</b>	<b>11 675 755 878</b>	<b>11 976 910 733</b>	<b>23 652 666 611</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. november 30-ai MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 232,70 forint és 1 euró = 280,35 forint)