

2010. június 23.

UNICREDIT JELZÁLOGBANK ZRT.

**Maximum 5.500.000.000 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.<br>1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése:         | UCJBV 2020/A   |
|     | (ii) A Részlet száma:              | 004  |
| (3) | A kibocsátás devizaneme:           | HUF  |
| (4) | Össznévérték:                      |  |
|     | UCJBV 2020/A-001                   | 5.000.000.000,- Ft   |
|     | UCJBV 2020/A-002                   | 6.000.000.000,- Ft   |
|     | UCJBV 2020/A-003                   | 2.200.000.000,- Ft   |
|     | UCJBV 2020/A-004                   | Max. 5.500.000.000,- 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                   | 600.000 db / 10.000,- Ft   |
|     | UCJBV 2020/A-003                   | 220.000 db / 10.000,- Ft   |
|     | UCJBV 2020/A-004                   | Max. 550.000 db / 10.000,- Ft                                    |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja:      |  |
|     | UCJBV 2020/A-001                   | 2010. március 17.  |
|     | UCJBV 2020/A-002                   | 2010. május 17.  |
|     | UCJBV 2020/A-003                   | 2010. június 21.   |
|     | UCJBV 2020/A-004                   | 2010. július 05.   |

(ii) Kamatszámítási Kezdőnap:	
UCJBV 2020/A-001	2010. március 19.
UCJBV 2020/A-002	2010. május 19.
UCJBV 2020/A-003	2010. június 23.
UCJBV 2020/A-004	2010. július 07.
(iii) Elszámolási Nap:	
UCJBV 2020/A-001	2010. március 19.
UCJBV 2020/A-002	2010. május 19.
UCJBV 2020/A-003	2010. június 23.
UCJBV 2020/A-004	2010. július 07.
(iv) Értéknap:	
UCJBV 2020/A-001	2010. március 19.
UCJBV 2020/A-002	2010. május 19.
UCJBV 2020/A-003	2010. június 23.
UCJBV 2020/A-004	2010. július 07.
(8)	Lejárat Nap: 2020. március 19.
(9)	Futamidő (hátralévő): 2010. július 07. - 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: aukció 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)	<b>Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	Nem alkalmazandó
(17)	<b>Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések</b>	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 első aukció 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. közlésezi.
	(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

		aukcio 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		2010.07.07-én a felhalmozott kamat 2,3145% azaz 231,45 Ft egy 10.000 Ft címetű Jelzáloglevélre
(xvii) Kamatbázis		Tényleges/Tényleges (Az érvényben lévő ÁKK által alkalmazott számítási módszer.)
(xviii) Kamatszorzó		nem alkalmazandó
(17)	<b>Fix 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:	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. július 05.
	(ii) Jegyzési hely(ek):	UniCredit Bank Hungary Zrt. (1065 Budapest, Nagymező u. 44.) Tel.: 428-8540
	(iii) Maximális Forgalomhozatali Hozam:	nem alkalmazandó
	(iv) Minimális Forgalomhozatali Ár / Forgalomhozatali Ár:	nem alkalmazandó
	(v) Forgalomhozatali Hozam:	nem alkalmazandó
	(vi) Túljegyzés:	A kibocsátó a maximum összeg 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.
(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 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-004
- (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 Kibocsátó részéről: UniCredit Jelzálogbank Zrt.  
Képviselője: Tölli Gabriella  
Levelezési címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.  
Telefonszáma: 301-1411  
Fax száma: 301-5530  
e-mail címe: gabriella.tolli@unicreditgroup.hu

Képviselője: Tóth Illés  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.  
Telefonszáma: 301-1558  
Fax száma: 301-5530  
e-mail címe: illes.toth@unicreditgroup.hu

A bevezető tőzsdetag 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

Budapest, 2010. június 23.



Tölli Gabriella  
elnök-vezérigazgató

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Csáky Attila  
igazgató

UniCredit Bank Hungary Zrt.



Tóth Illés  
senior dealer

UniCredit Jelzálogbank Zrt.



Motyovszki Gábor  
főosztályvezető

UniCredit Bank Hungary Zrt.

**UniCredit Bank Hungary Zrt.**

44.

**Nominális adatok forintban**

	Tőke	Kamat	Összesen
<b>Rendelkezésre álló fedezetek (2010. június 25.)</b>			
Forintban rendelkezésre álló rendes fedezetek (A) (2010. június 25.)	47 091 059 665	24 509 131 539	71 600 191 204
Devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek forintra átszámított értéke* (B) (2010. június 25.)	48 445 938 946	12 252 580 705	60 698 519 651
<b>Forintban rendelkezésre álló és devizában rendelkezésre álló rendes fedezetek (A+B) (2010. június 25.)</b>	<b>95 536 998 611</b>	<b>36 761 712 244</b>	<b>132 298 710 855</b>
Pótfedezetek (2010. június 25.)			
Állampapírok (C)	13 000 000 000	3 611 500 000	16 611 500 000
<b>Mindösszesen (A+B+C)</b>	<b>108 536 998 611</b>	<b>40 373 212 244</b>	<b>148 910 210 855</b>
<b>Forgalomban lévő, forintban denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye</b>			
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	527 250 000	6 227 250 000
UCJBV 2020/A – sr1-2-3	13 200 000 000	11 139 480 000	24 339 480 000
<b>Összesen (D)</b>	<b>51 580 000 000</b>	<b>18 240 510 000</b>	<b>69 820 510 000</b>
<b>Forgalomban lévő, devizában denominált jelzáloglevelek fedezeti igénye*</b>			
HVBE 2012/1 – sr1	4 289 550 000	125 247 174	4 414 797 174
<b>Összesen (E)</b>	<b>4 289 550 000</b>	<b>125 247 174</b>	<b>4 414 797 174</b>
<b>A forgalomban lévő, forintban és devizában denominált jelzáloglevelek összesített fedezeti igénye</b>			
<b>Mindösszesen (D+E)</b>	<b>55 869 550 000</b>	<b>18 365 757 174</b>	<b>74 235 307 174</b>
<b>2010. június 25-én rendelkezésre álló szabad felhasználású fedezetek összege a forgalomban lévő jelzáloglevelek alapján</b>			
<b>Összesen (A+B+C)–(D+E)</b>	<b>52 667 448 611</b>	<b>22 007 455 070</b>	<b>74 674 903 681</b>
<b>Forintban denominált új kibocsátások fedezeti igénye</b>			
UCJBV 2020/A – sr4	5 500 000 000	3 461 150 000	8 961 150 000
<b>Összesen (F)</b>	<b>5 500 000 000</b>	<b>3 461 150 000</b>	<b>8 961 150 000</b>
<b>Fedezeti többlet (+) / Hiány (–) a forgalomba hozatal figyelembe vételével</b>			
<b>(A+B+C)–(D+E+F)</b>	<b>47 167 448 611</b>	<b>18 546 305 070</b>	<b>65 713 753 681</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 2010. június 25-i MNB hivatalos devizaárfolyamot alkalmaztuk. (1 svájci frank = 210,95 forint és 1 euró = 285,97 forint)



## 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

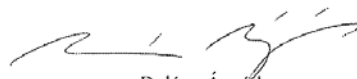
az UniCredit Jelzálogbank Zrt. vezetése által rendelkezésünkre bocsátott és általunk megvizsgált adatok alapján az UniCredit Jelzálogbank Zrt. által a korábban kibocsátott forintban denominált (UCJBF2011/A; UCJBF2014/A; HVBF2011/C; HVBF2012/A; UCJBF2010/C; HVBF2011/D; UCJBF2011/E; UCJBV2020/A), valamint a korábban kibocsátott devizában denominált (HVBE2012/1) jelzáloglevél állomány,

az UCJBV 2020/A kódú forintban denominált jelzáloglevél sorozat kibocsátáshoz készített Tájékoztató alapján kibocsátani tervezett negyedik jelzáloglevél sorozatrészlet, melynek névértéke **5.500.000.000,- Ft**, azaz Ötmilliárd-ötszázmillió forint,

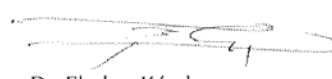
együttes figyelembevételével az UniCredit Jelzálogbank Zrt. nominálisan és jelenérték alapján is rendelkezik ezen jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Ezen jelzáloglevél sorozatok fedezetét rendes fedezetek biztosítják.

Budapest, 2010. június 25.



Balázs Árpád  
Üzletárs  
PricewaterhouseCoopers Kft.  
Nyilvántartásba vételi szám:  
001464



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

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft.  
108