

A Takarék Nyrt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű

2018-2019. évi Kibocsátási Programjához

készített Összevont Alaptájékoztatójának

8. sz. Kiegészítése

Jelen dokumentum alapjául szolgáló Összevont Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (a jelen dokumentum alkalmazásában az alaptájékoztatók együttesen: **Alaptájékoztató**), amelyek alapján a Kibocsátási Program keretében a Kibocsátó az Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett, és oda be nem vezetett Kötvényeket kíván nyilvánosan forgalomba hozni. A jelen Alaptájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK Rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, a kibocsátási program leírását, az értékpapírjegyzéket és a végleges feltételek formátumát.

A kiegészítés dátuma: 2018. október 10.

Az Alaptájékoztató 8. számú kiegészítését a Magyar Nemzeti Bank a 2018. október 18. napján kelt H-KE-III-474/2018. számú határozatával engedélyezte.

A TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48. nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638, a továbbiakban: „Kibocsátó”, „Takarék Jelzálogbank Nyrt.” vagy „Bank”), mint Kibocsátó a 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, 2018-2019. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) részletes ismertetését tartalmazó Összevont Alaptájékoztatót, amelynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank a 2018. február 23. napján kelt H-KE-III-100/2018. számú határozatával engedélyezte, a mai napon az alábbiak szerint egészíti ki.

- I. *Tekintettel arra, hogy a TakarékJelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (Takarék Jelzálogbank Nyrt., Társaság) 2018. október 4. napján közleményt tett közzé arról, hogy a TakarékJelzálogbank Nyrt. és az Allianz Hungária Zrt. között 2010. július 2. napján létrejött Stratégia Együttműködési Megállapodást 2018. október 3. napjával a rendes felmondás szabályai szerint, 1 éves felmondási idővel felmondja, ezért az Alaptájékoztató II.4.1.5; a következőképpen változnak:*

1. Az Alaptájékoztató II.4.1.5 A Kibocsátó történetének és fejlődésének rövid összefoglalója

az alábbiakról:

4.1.5 A Kibocsátó történetének és fejlődésének rövid összefoglalása

Az FHB Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Bank eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása lett. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt a befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. Az FHB Nyrt. 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. Az FHB 8 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját.

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2017. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató Összefoglalójának B16. pontja, illetve a II.11.2 fejezet tartalmazza.

A 2006-ban az FHB Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult az FHB Bankcsoport kiépülése. 2016 végén az akkori FHB Csoport többi, az FHB Nyrt.-vel ekkor még összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai az következő társaságok voltak: az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a TakarékJelzálogbank Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., (Takarék Invest Kft., névváltoztatás történt 2017. szeptemberében, korábban FHB Invest Kft.), (korábban Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.), s ennek 51%-os tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház Zrt., és az 50%-os tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. (MPBSZ). 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba. További csoporttagok (2017. december 29-ét megelőző időszak): Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., a Diófa Ingatlankezelő Kft., a Káry-villa Kft. és a Finito Kft. A fenti társaságok nem összevont alapú felügyelet, hanem számviteli konszolidáció szempontjából, mint összevont alapú felügyelet alá vont társaságok leányvállalati minősültek csoporttagoknak. Az FHB Nyrt., mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

2010-ben az akkori FHB Csoport és a magyarországi Allianz Csoport 20 évre szóló hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodást írt alá, amely kiterjedt mind a banki, mind a biztosítási termékek értékesítésére, valamint az egyéb, a két pénzügyi csoport által jelenleg értékesített termékekre is. A széles termékkört és a kibővített szolgáltatásokat az FHB 42 fiókjában érhették el az Allianz Csoport, valamint az FHB Csoport ügyfelei. 2010. októberben az FHB Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100%-át és 2011. március végén beolvastotta azt az FHB Bankba. 2017. áprilisában az Allianz Hungária Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság eladta a Kibocsátó Társaság alaptőkéjének 5,96%-át megtestesítő 6.462.005 db, 100,- Ft névértékű, „A” sorozatú, névre szóló dematerializált törzsrészvényét, s ezzel részesedése nullára csökkent.

2014. első félévében a Kibocsátó 25 százalékos közvetlen részesedést szerzett a Magyar Takarékbefektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MATAK Zrt.), amelyen keresztül pedig 13,71%-os közvetett részesedést szerzett a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.).

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „SZHISZ” tagjává vált, s ezzel a Takarékbankkal került összevont alapú felügyelet alá. Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai, így az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., az Takarékbank Invest Kft., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., és a Magyar Posta Befektetési Zrt. 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba.

Az Szhitv. 1.§ (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

Az FHB Nyrt. Igazgatósága 2015. december 28. napján, a Társaság ugyanaznap megtartott rendkívüli közgyűlésének 4/2015. (12.28.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján, elhatározta a Társaság alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemelését. A tőkeemelés követően a Társaság alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft-ra emelkedett.

2016 januárjában indult el a Magyar Nemzeti Bank (MNB) új, hitelezéssel kapcsolatos programja, a Növekedéstámogató Program (NTP). A program a kkv-szektor fenntartható hitelezését támogatja, azaz ösztönzi a bankok piaci hitelezéshez való visszatérését. 2016. április 20-án az MFB Pontok Fejlesztési Konzorcium tagjaként az FHB Bank, a Takarékbankkal, a B3 Takarékbank Szövetkezettel, valamint a Budapest Bank Zrt.-vel együtt Közvetítői Szerződést kötött a Magyar Fejlesztési Bank Zrt.-vel az európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014 (XI.5.) Korm. rendeletben az alapok alapjaként kijelölt végrehajtó szervvel. A Közvetítői Szerződés keretében az FHB Bank részt vett az MFB Pont hálózat kialakításában.

2016. során több nagy tulajdonos is értékesítette FHB részvényeit, amelyeket részben takarékszövetkezetek részben maga a Takarékbank vásárolt meg. 2017 június 22-én a Takarékbank és a vele összehangoltan eljáró személyek (22 takarékszövetkezetek) nyilvános vételi ajánlatot tettek az FHB Nyrt. által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. A tranzakciók következtében tovább mélyült az FHB Nyrt. beágyazottsága a szövetkezeti szektorba, hiszen az összehangoltan eljáró személyek és az ajánlattevő Takarékbank együttesen az alaptőkéből való részesedés alapján 86,76%-os, a szavazati jogokból való részesedés alapján 86,96%-os közvetlen befolyással rendelkeztek a zárónapon, s ezek az arányok tartalmazzák az ajánlat kezdőnapján meglévő részesedéseket is.

Az Integráció stratégiájának végrehajtásának egyik állomásaként a Kibocsátó 2017. augusztus 16-án tájékoztatást adott ki arról, hogy a Társaság és a vele szoros kapcsolatban álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: FHB Bank Zrt.) igazgatóságai 2017. augusztus 15. napján döntést hoztak arról, hogy a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 71. § (1) bekezdés szerinti csoportos létszámcsökkentés végrehajtását tervezik a Társaságnál és az FHB Bank Zrt.-nél.

Szintén a stratégia részeként 2017. december 5-én az FHB Bank Zrt. a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdéi szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (továbbiakban: Bszt.) 140. §-ában meghatározottak szerint 2017. december 18. napján átruhazza a befektetés szolgáltatási szerződéseiből eredő kötelezettségeinek állományát a Takarékbankra, továbbá kezdeményezi BÉT tőzsdetagságának megszüntetését. Ez azt jelenti, hogy 2018-tól az FHB Bank Zrt. sem forgalmazási, sem árjegyzési tevékenységet nem fog ellátni az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírok tekintetében.

A Kibocsátó 2017. december 12-én, értékesítette a Magyar Takarékbefektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (a továbbiakban: MATAK) meglévő, 253 millió Ft névértékű, a MATAK jegyzett tőkéjének 25,1%-át megtestesítő részvénycsomagját, december 27-én az FHB Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 100%-át megtestesítő részvénycsomagját, valamint a Takarékbank

Invest Befektetési és Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének 100%-át kitevő üzletrészt, és végül december 29-én a Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 88,29%-át megtestesítő részvénytársaságját a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére.

A Társaság 200.000.000.000,-Ft keretösszegű 2017-2018. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának (továbbiakban: „Kibocsátási Program”) forgalmazói köre 2017. december 21-én megváltozott. Az FHB Bank Zrt. megkötött Programforgalmazói szerződése 2017. december 21-i nappal közös megegyezéssel megszüntetésre került. A Társaság a fent hivatkozott Kibocsátási Program alapján kibocsátandó értékpapírok tekintetében a Concorde Értékpapír Zrt.-vel, az Erste Befektetési Zrt.-vel, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-vel és az MKB Bank Zrt.-vel áll fenn korábban megkötött Programforgalmazói Megállapodása.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2017. december 19. napján kezdeményezte a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti egyes tevékenységek végzésére vonatkozó engedélyének módosítását. Az engedély módosítását követően az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. kizárólag saját számlás kereskedés tevékenységet kíván folytatni, tevékenységét a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. látja el. A 2017. december 5. napján megjelent rendkívüli közzétételt követően az a döntés született, hogy az FHB Bank Zrt. a Bszt. 5. § (1) bekezdés c) pont szerinti saját számlás kereskedés tevékenységet az állomány-átruházás megtörténtét követően is végezni kívánja, ezért a Bszt. szerinti tevékenységi engedélye szűkítése, nem pedig visszaadása iránt indított eljárást a Magyar Nemzeti Bank előtt.

Felhívjuk ugyanakkor a Befektetők figyelmét, hogy a fent hivatkozott tevékenységi kör módosítására, és a Takarékbank részére történő befektetési szolgáltatások és egyes kiegészítő szolgáltatások közvetítésére irányuló eljárás, illetve ügy még elbírálása alatt van az MNB részéről.

A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációja

Intézményrendszer, tagság, feladatok

Az Szhitv. új intézményrendszert hozott létre: az SZHISZ a Szhitv. 11.§-a szerint intézményvédelmi, szabályozási, szervezeti irányítási és ellenőrző funkciókat tölt be, a tagságra vonatkozó egységes szabályzatot alkalmaz a számviteli rendről, belső ellenőrzési folyamatról, a vezető tisztségviselők alkalmasságának szabályairól és az alkalmasság ellenőrzésének módjáról, valamint a szövetkezeti hitelintézet számára nyújtható segítségnyújtás szabályairól. Az Integráció Központi Bankja (Takarékbank) igazgatóságának kezdeményezésére az SZHISZ dönt tagok felvételéről, illetve kizárásáról.

A Takarékbank a Szhitv.-ben meghatározott jogokkal rendelkező Központi Bank (Takarékbank) (15.§ (1) bekezdés), amely egyben a Hpt. szerint hitelintézeti tevékenységet is folytat. Az Integrációs Szervezet tagja a szövetkezeti hitelintézet, a Központi Bank, valamint az MFB, és az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet (Szhitv. 3.§. (1) bekezdések alapján). A Központi Bank, az Integrációs szervezet, valamint a szövetkezeti hitelintézetek a Szhitv. 1.§ (5) bekezdése alapján a Hpt. értelmében összevont felügyelet alatt állnak. A Szhitv. 17/C §-a értelmében a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje nem süllyedhet a SZHISZ által egyedi (nem konszolidált) alapon időről időre megállapított szint alá. Amennyiben a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje a kívánt szint alá süllyed, a (Szhitv. 17/C § (2) bekezdésben foglaltak szerint az SZHISZ jogosult kivételes intézkedésekkel élni.

Az Integrációs Szervezet igazgatósága a szövetkezeti hitelintézeti integráció egységes működése és irányítása, továbbá a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében az Integrációs Szervezet tagjaira vonatkozóan - az MFB kivételével – kötelező szabályzatokat fogad el (11. §. (1) bekezdés). A szövetkezeti hitelintézet vezető tisztségviselőinek kinevezéséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges (17/K §.). Az Integrációs Szervezet igazgatósága a Felügyelet egyidejű értesítésével legfeljebb 180 nappal felfüggeszti a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank vezető tisztségviselője feladatkörének gyakorlását, illetve legfeljebb 180 nappal a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank vezető

tisztségviselője helyett e feladatok ellátására mást jelölhet ki; az időtartam indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 180 nappal meghosszabbítható; egyidejűleg kezdeményezheti a szövetkezeti hitelintézetnél vagy a Központi Banknál az érintett vezető tisztségviselő visszahívását és más vezető tisztségviselő megválasztását vagy kinevezését (11/B. §. (2) bekezdés).

A szövetkezeti hitelintézet értékpapír kibocsátásához, tőkéjének leszállításához vagy felemeléséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését a Központi Bank igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg (17/K. §. (1) bekezdés).

Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja

Az SZHISZ, a Központi Bank (Takarékbank) és a szövetkezeti hitelintézetek az Szhitv. 1. § (4) bekezdésében foglalt szabályok szerint egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától". A Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapjának (továbbiakban: Alap) célja a fentieknek megfelelően az, hogy elsődlegesen helyt álljon a szövetkezeti hitelintézeti integráció tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelésekért (Szhitv. 17/M §.). Az Alap forrásai a szövetkezeti hitelintézetek és a Központi Bank (Takarékbank) által a Szhitv. 17/P. §-a alapján befizetett összegek. Az Alapba befizetett összeg kizárólag az Integrációjának tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelések rendezésére használható fel, visszakövetelésére sem a szövetkezeti hitelintézet sem annak felszámolója vagy hitelezője nem jogosult; sem a szövetkezeti hitelintézet fennállása alatt, sem működési engedélyének visszavonása vagy egyébként jogutód nélküli megszűnése esetén.

A Központi Bank feladatai és viszonya a szövetkezeti hitelintézetekkel

A Központi Bank a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása körében közreműködik a szövetkezeti hitelintézeti integráció központi szervének feladatai ellátásában (15. § (1) bekezdés). Az Központi Bank (Takarékbank) igazgatósága az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes jóváhagyását követően valamennyi szövetkezeti hitelintézetre vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el a, kockázati stratégiáról, kockázatkezelés részletes szabályairól, a szövetkezeti hitelintézetek integrációs szintű beszerzési gyakorlatának kialakításáról, egységes informatikai rendszerről.

A Központi Bank jogosult a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása tárgy körében a szövetkezeti hitelintézetekre kötelező szabályzatot elfogadni. Ha a Központi Bank olyan szabályzatot fogad el, amely az Integrációs Szervezet feladatkörének gyakorlását érinti, akkor a szabályzatot az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetesen jóvá kell hagynia (15. § (3) bekezdés). A Központi Bank az általa kiadott szabályzatoknak vagy korábbi utasításnak megfelelő működés érdekében utasítást adhat a szövetkezeti hitelintézetnek. A szövetkezeti hitelintézet az utasításnak köteles eleget tenni (15. §. (5) bekezdés).

Az FHB Nyrt. az Integrációhoz való csatlakozásával a szövetkezeti hitelintézetek számára közvetlenül elérhetővé vált a jelzáloglevéllel történő refinanszírozás lehetősége, az FHB Nyrt. szakmai közreműködésével időben és hatékonyabban készülhetnek fel az Integráció tagintézményei arra, hogy a törvényi határidőig megfeleljenek az MNB által szorgalmazott és előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatónak.

A Kibocsátó 2015. november 20. napjáig 91, az Integrációhoz tartozó szövetkezeti hitelintézettel kötött a jelzáloghitelek refinanszírozására vonatkozó megállapodást.

Az Integráció legfontosabb adatai az alábbiak: takarékszövetkezeti összeolvadások következményeként 2018. elejére a takarékszövetkezeti tagok száma 13-ra csökkent, tagja még 7 bank és egy Kft. tagjainak száma 21 (2017. szeptember 30-án, az összesített mérlegfőösszeg 2185 Mrd Ft, a szavatoló tőke 257 Mrd Ft volt, a lakossági ügyfelek száma meghaladta az 1 millió főt, a vállalkozói ügyfelek száma megközelítette a 150 ezret, a fiókok száma pedig 1228-ra rúgott.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (konszolidált adatok, MSZSZ, milliárd forint)	2016.12.31	2017.09.30
Mérlegfőösszeg	2 093,07	2 184,88
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)	914,73	1 020,34
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	135,36	163,92
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1 575,51	1 636,84
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	119,42	106,60
Szavatoló tőke	270,61	256,86
Teljes kockázati kitettségérték	1 082,60	1 175,03
Tőkemegfelelési mutató (%)	25,00%	21,86%
CET1 tőkemegfelelési mutató	25,00%	21,86%
Adózás előtti eredmény	-8,58	0,75
Adózás utáni eredmény	-10,705	-0,12
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül	-7,04	2 578
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,53%	3,85%
CIR Költség/bevétel arány (%)	71,19%	71,62%
ROAA (Átlagos eszközarányos megtérülés=adózott eredmény/jegyzett tőke %)	-0,48%	-0,01%
ROAA (Banki különadó és egyszeri tételek nélküli eredmény/ jegyzett tőke %)	-0,31%	0,12%
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés =adózott eredmény/saját tőke %)	-7,91%	-0,11%
ROAE (Banki különadó nélküli eredmény/saját tőke %)	-5,20%	2,29%
NPL arány	7,34%	7,79%
Problémás portfólió fedezettsége	70,80%	72,23%

Megjegyzések:

- NPL arány: 90+os állomány, hitelintézetek nélkül, a felügyeleti NPET tábla alapján (az Integráció hitelintézet tagjainak aggregált adatai alapján).
- Problémás portfólió fedezettsége: 90+os állomány, hitelintézetek nélkül értékvesztéssel való fedezettsége.

az alábbira változott:

4.1.5 A Kibocsátó történetének és fejlődésének rövid összefoglalása

Az FHB Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar bankpiacon, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országsszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Bank eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása lett. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt a befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alaprendszerét. Az FHB Nyrt. 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás és értékpapír-kibocsátás jelentős szereplőjévé vált. Az FHB 8 alkalommal: nyerte el a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját.

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2017. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Alaptájékoztató Összefoglalójának B16. pontja, illetve a II.11.2 fejezet tartalmazza.

A 2006-ban az FHB Kereskedelmi Bank megalakulásával megindult az FHB Bankcsoport kiépülése. 2016 végén az akkori FHB Csoport többi, az FHB Nyrt.-vel ekkor még összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai az következő társaságok voltak: az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Takarékszövetkezet Befektetési és Ingatlankezelő Kft., (Takarék Invest Kft., névváltoztatás történt 2017. szeptemberében, korábban FHB Invest Kft.), (korábban Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.), s ennek 51%-os tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház Zrt., és az 50%-os tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. (MPBSZ). 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba. További csoporttagok (2017. december 29-ét megelőző időszak): Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., a Diófa Ingatlankezelő Kft., a Káry-villa Kft. és a Finito Kft. A fenti

társaságok nem összevont alapú felügyelet, hanem számviteli konszolidáció szempontjából, mint összevont alapú felügyelet alá vont társaságok leányvállalati minősültek csoporttagnak. Az FHB Nyrt., mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorolt a csoport tagjai felett.

2010-ben az akkori FHB Csoport és a magyarországi Allianz Csoport 20 évre szóló hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodást írt alá, amely kiterjedt mind a banki, mind a biztosítási termékek értékesítésére, valamint az egyéb, a két pénzügyi csoport által jelenleg értékesített termékekre is. A széles termékkört és a kibővített szolgáltatásokat az FHB 42 fiókjában érhették el az Allianz Csoport, valamint az FHB Csoport ügyfelei. 2010. októberben az FHB Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100%-át és 2011. március végén beolvastotta azt az FHB Bankba. 2017. áprilisában az Allianz Hungária Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság eladta a Kibocsátó a Társaság alaptőkéjének 5,96%-át megtestesítő 6.462.005 db, 100,- Ft névértékű, „A” sorozatú, névre szóló dematerializált törzsrészvényét, s ezzel részesedése nullára csökkent.

A TakarékJelzálogbank Nyrt. és az Allianz Hungária Zrt. között 2010. július 2. napján létrejött Stratégiai Együttműködési Megállapodást 2018. október 3. napjával, a rendes felmondás szabályai szerint, 1 éves felmondási idővel felmondta. A felmondás – összhangban a Megállapodással – kiterjedt az Értékesítési Keretmegállapodásra és az összes Ügynöki Megállapodásra is. A Társaság, tekintettel az együttműködés jelentőségére és üzleti kiterjedtségére, kezdeményezte a mindkét fél számára megfelelő ügyfélkezelés kidolgozását az Allianz Hungária Zrt-vel közösen.

2014. első félévében a Kibocsátó 25 százalékos közvetlen részesedést szerzett a Magyar TakarékJelzálogbank Nyrt. és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MATAK Zrt.), amelyen keresztül pedig 13,71%-os közvetett részesedést szerzett a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.).

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján az Szhitv. szerinti „SZHISZ” tagjává vált, s ezzel a Takarékbankkal került összevont alapú felügyelet alá. Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai, így az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., az TakarékJelzálogbank Nyrt. Invest Kft., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., és a Magyar Posta Befektetési Zrt. 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba.

Az Szhitv. 1.§ (4) alapján az Integrációs Szervezet, a Központi Bank és a szövetkezeti hitelintézet egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától.

Az FHB Nyrt. Igazgatósága 2015. december 28. napján, a Társaság ugyanaznap megtartott rendkívüli közgyűlésének 4/2015. (12.28.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján, elhatározta a Társaság alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemelését. A tőkeemelés követően a Társaság alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft-ra emelkedett.

2016 januárjában indult el a Magyar Nemzeti Bank (MNB) új, hitelezéssel kapcsolatos programja, a Növekedéstámogató Program (NTP). A program a kkv-szektor fenntartható hitelezését támogatja, azaz ösztönzi a bankok piaci hitelezéshez való visszatérését. 2016. április 20-án az MFB Pontok Fejlesztési Konzorcium tagjaként az FHB Bank, a Takarékbankkal, a B3 TakarékJelzálogbankkal, valamint a Budapest Bank Zrt.-vel együtt Közvetítői Szerződést kötött a Magyar Fejlesztési Bank Zrt.-vel az európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014 (XI.5.) Korm. rendeletben az alapok alapjaként kijelölt végrehajtó szervvel. A Közvetítői Szerződés keretében az FHB Bank részt vett az MFB Pont hálózat kialakításában.

2016. során több nagy tulajdonos is értékesítette FHB részvényeit, amelyeket részben takarékszövetkezetek részben maga a Takarékbank vásárolt meg. 2017 június 22-én a Takarékbank és a vele összehangoltan eljáró személyek (22 takarékszövetkezetek) nyilvános vételi ajánlatot tettek az FHB Nyrt. által kibocsátott valamennyi részvény vonatkozásában. A tranzakciók következtében tovább mélyült az FHB Nyrt. beágyazottsága a szövetkezeti szektorba, hiszen az összehangoltan eljáró személyek és az ajánlattevő Takarékbank együttesen az alaptőkéből való részesedés alapján 86,76%-os, a szavazati jogokból való részesedés alapján 86,96%-os

közvetlen befolyással rendelkeztek a zárónapon, s ezek az arányok tartalmazzák az ajánlat kezdőnapján meglévő részesedéseket is.

Az Integráció stratégiájának végrehajtásának egyik állomásaként a Kibocsátó 2017. augusztus 16-án tájékoztatást adott ki arról, hogy a Társaság és a vele szoros kapcsolatban álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: FHB Bank Zrt.) igazgatóságai 2017. augusztus 15. napján döntést hoztak arról, hogy a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 71. § (1) bekezdés szerinti csoportos létszámcsökkentés végrehajtását tervezik a Társaságnál és az FHB Bank Zrt.-nél.

Szintén a stratégia részeként 2017. december 5-én az FHB Bank Zrt. a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény (továbbiakban: Bszt.) 140. §-ában meghatározottak szerint 2017. december 18. napján átruházta a befektetés szolgáltatási szerződéseiből eredő kötelezettségeinek állományát a Takarékbankra, továbbá kezdeményezi BÉT tőzsdetagságának megszüntetését. Ez azt jelenti, hogy 2018-tól az FHB Bank Zrt. sem forgalmazási, sem árjegyzési tevékenységet nem fog ellátni az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírok tekintetében.

A Kibocsátó 2017. december 12-én, értékesítette a Magyar Takarékbefektetési és Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (a továbbiakban: MATAK) meglévő, 253 millió Ft névértékű, a MATAK jegyzett tőkéjének 25,1%-át megtestesítő részvénycsomagját, december 27-én az FHB Ingatlan Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 100%-át megtestesítő részvénycsomagját, valamint a Takarékbefektetési és Ingatlankezelő Korlátolt Felelősségű Társaság jegyzett tőkéjének 100%-át kitevő üzletrészt, és végül december 29-én a Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jegyzett tőkéjének 88,29%-át megtestesítő részvénycsomagját a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság részére.

A Társaság 200.000.000.000,-Ft keretösszegű 2017-2018. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának (továbbiakban: „Kibocsátási Program”) forgalmazói köre 2017. december 21-én megváltozott. Az FHB Bank Zrt. megkötött Programforgalmazói szerződése 2017. december 21-i nappal közös megegyezéssel megszüntetésre került. A Társaság a fent hivatkozott Kibocsátási Program alapján kibocsátandó értékpapírok tekintetében a Concorde Értékpapír Zrt.-vel, az Erste Befektetési Zrt.-vel, a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.-vel és az MKB Bank Zrt.-vel áll fenn korábban megkötött Programforgalmazói Megállapodása.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2017. december 19. napján kezdeményezte a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény szerinti egyes tevékenységek végzésére vonatkozó engedélyének módosítását. Az engedély módosítását követően az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. kizárólag sajtószámlás kereskedés tevékenységet kíván folytatni, tevékenységét a Magyar Takarékszövetkezeti bank Zrt. látja el. A 2017. december 5. napján megjelent rendkívüli közzétételt követően az a döntés született, hogy az FHB Bank Zrt. a Bszt. 5. § (1) bekezdés c) pont szerinti sajtószámlás kereskedés tevékenységet az állomány-átruházás megtörténtét követően is végezni kívánja, ezért a Bszt. szerinti tevékenységi engedélye szűkítése, nem pedig visszaadása iránt indított eljárást a Magyar Nemzeti Bank előtt.

Felhívjuk ugyanakkor a Befektetők figyelmét, hogy a fent hivatkozott tevékenységi kör módosítására, és a Takarékbank részére történő befektetési szolgáltatások és egyes kiegészítő szolgáltatások közvetítésére irányuló eljárás, illetve ügy még elbírálása alatt van az MNB részéről.

A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációja

Intézményrendszer, tagság, feladatok

Az Szhitv. új intézményrendszert hozott létre: az SZHISZ a Szhitv. 11.§-a szerint intézményvédelmi, szabályozási, szervezetiirányítási és ellenőrző funkciókat tölt be, a tagságra vonatkozó egységes szabályzatot alkalmaz a számviteli rendről, belső ellenőrzési folyamatról, a vezető tisztségviselők alkalmasságának szabályairól és az alkalmasság ellenőrzésének módjáról, valamint a szövetkezeti hitelintézet számára nyújtható

segítségnyújtás szabályairól. Az Integráció Központi Bankja (Takarékbank) igazgatóságának kezdeményezésére az SZHISZ dönt tagok felvételéről, illetve kizárásáról.

A Takarékbank a Szhitv.-ben meghatározott jogokkal rendelkező Központi Bank (Takarékbank) (15.§ (1) bekezdés), amely egyben a Hpt. szerint hitelintézeti tevékenységet is folytat. Az Integrációs Szervezet tagja a szövetkezeti hitelintézet, a Központi Bank, valamint az MFB, és az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet (Szhitv. 3.§. (1) bekezdések alapján). A Központi Bank, az Integrációs szervezet, valamint a szövetkezeti hitelintézetek a Szhitv. 1.§ (5) bekezdése alapján a Hpt. értelmében összevont felügyelet alatt állnak. A Szhitv. 17/C §-a értelmében a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje nem süllyedhet a SZHISZ által egyedi (nem konszolidált) alapon időről időre megállapított szint alá. Amennyiben a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje a kívánt szint alá süllyed, a (Szhitv. 17/C § (2) bekezdésben foglaltak szerint az SZHISZ jogosult kivételes intézkedésekkel élni.

Az Integrációs Szervezet igazgatósága a szövetkezeti hitelintézeti integráció egységes működése és irányítása, továbbá a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében az Integrációs Szervezet tagjaira vonatkozóan - az MFB kivételével – kötelező szabályzatokat fogad el (11. §. (1) bekezdés). A szövetkezeti hitelintézet vezető tisztségviselőinek kinevezéséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges (17/K §.). Az Integrációs Szervezet igazgatósága a Felügyelet egyidejű értesítésével legfeljebb 180 nappal felfüggeszti a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank vezető tisztségviselője feladatkörének gyakorlását, illetve legfeljebb 180 nappal a szövetkezeti hitelintézet vagy a Központi Bank vezető tisztségviselője helyett e feladatok ellátására más jelölhet ki; az időtartam indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 180 nappal meghosszabbítható; egyidejűleg kezdeményezheti a szövetkezeti hitelintézetnél vagy a Központi Banknál az érintett vezető tisztségviselő visszahívását és más vezető tisztségviselő megválasztását vagy kinevezését (11/B. §. (2) bekezdés).

A szövetkezeti hitelintézet értékpapír kibocsátásához, tőkéjének leszállításához vagy felemeléséhez az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes hozzájárulása szükséges. Az Integrációs Szervezet igazgatósága a hozzájárulással kapcsolatos döntését a Központi Bank igazgatóságának beleegyezését követően hozhatja meg (17/K. §. (1) bekezdés).

Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja

Az SZHISZ, a Központi Bank (Takarékbank) és a szövetkezeti hitelintézetek az Szhitv. 1. § (4) bekezdésében foglalt szabályok szerint egyetemlegesen felelnek egymás valamennyi kötelezettségéért, függetlenül azok keletkezésének időpontjától". A Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapjának (továbbiakban: Alap) célja a fentieknek megfelelően az, hogy elsődlegesen helyt álljon a szövetkezeti hitelintézeti integráció tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelésekért (Szhitv. 17/M §.). Az Alap forrásai a szövetkezeti hitelintézetek és a Központi Bank (Takarékbank) által a Szhitv. 17/P. §-a alapján befizetett összegek. Az Alapba befizetett összeg kizárólag az Integrációjának tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelések rendezésére használható fel, visszakövetelésére sem a szövetkezeti hitelintézet sem annak felszámolója vagy hitelezője nem jogosult; sem a szövetkezeti hitelintézet fennállása alatt, sem működési engedélyének visszavonása vagy egyébként jogutód nélküli megszűnése esetén.

A Központi Bank feladatai és viszonya a szövetkezeti hitelintézetekkel

A Központi Bank a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása körében közreműködik a szövetkezeti hitelintézeti integráció központi szervének feladatai ellátásában (15. § (1) bekezdés). Az Központi Bank (Takarékbank) igazgatósága az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetes jóváhagyását követően valamennyi szövetkezeti hitelintézetre vonatkozóan kötelező szabályzatot fogad el a, kockázati stratégiáról, kockázatkezelés részletes szabályairól, a szövetkezeti hitelintézetek integrációs szintű beszerzési gyakorlatának kialakításáról, egységes informatikai rendszerről.

A Központi Bank jogosult a szövetkezeti hitelintézeti integráció céljainak elérése érdekében a szövetkezeti hitelintézetek integrációjának egységes üzleti működése, irányítása tárgykorében a szövetkezeti hitelintézetekre kötelező szabályzatot elfogadni. Ha a Központi Bank olyan szabályzatot fogad el, amely az Integrációs Szervezet

feladatkörének gyakorlását érinti, akkor a szabályzatot az Integrációs Szervezet igazgatóságának előzetesen jóvá kell hagynia (15. § (3) bekezdés). A Központi Bank az általa kiadott szabályzatoknak vagy korábbi utasításnak megfelelő működés érdekében utasítást adhat a szövetkezeti hitelintézetnek. A szövetkezeti hitelintézet az utasításnak köteles eleget tenni (15. §. (5) bekezdés).

Az FHB Nyrt. az Integrációhoz való csatlakozásával a szövetkezeti hitelintézetek számára közvetlenül elérhetővé vált a jelzáloglevéllel történő refinanszírozás lehetősége, az FHB Nyrt. szakmai közreműködésével időben és hatékonyabban készülhetnek fel az Integráció tagintézményei arra, hogy a törvényi határidőig megfeleljenek az MNB által szorgalmazott és előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatónak.

A Kibocsátó 2015. november 20. napjáig 91, az Integrációhoz tartozó szövetkezeti hitelintézettel kötött a jelzáloghitelek refinanszírozására vonatkozó megállapodást.

Az Integráció legfontosabb adatai az alábbiak: takarékszövetkezeti összeolvadások következményeként 2018. elejére a takarékszövetkezeti tagok száma 13-ra csökkent, tagja még 7 bank és egy Kft. tagjainak száma 21 (2017. szeptember 30-án, az összesített mérlegfőösszeg 2185 Mrd Ft, a szavatoló tőke 257 Mrd Ft volt, a lakossági ügyfelek száma meghaladta az 1 millió főt, a vállalkozói ügyfelek száma megközelítette a 150 ezret, a fiókok száma pedig 1228-ra rúgott.

Az Integráció főbb pénzügyi mutató (konszolidált adatok, MSZSZ, milliárd forint)	2016.12.31	2017.09.30
Mérlegfőösszeg	2 093,07	2 184,88
Ügyfelekkel szembeni követelések (nettó)	914,73	1 020,34
Kibocsátott értékpapír (okiratos betét nélkül)	135,36	163,92
Ügyfelekkel szembeni kötelezettségek	1 575,51	1 636,84
Részvényesi vagyon (Saját tőke)	119,42	106,60
Szavatoló tőke	270,61	256,86
Teljes kockázati kitettségérték	1 082,60	1 175,03
Tőkemegfelelési mutató (%)	25,00%	21,86%
CET1 tőkemegfelelési mutató	25,00%	21,86%
Adózás előtti eredmény	-8,58	0,75
Adózás utáni eredmény	-10,705	-0,12
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül	-7,04	2 578
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,53%	3,85%
CIR Költség/bevétel arány (%)	71,19%	71,62%
ROAA (Átlagos eszközarányos megtérülés=adózott eredmény/jegyzett tőke %)	-0,48%	-0,01%
ROAA (Banki különadó és egyszeri tételek nélküli eredmény/ jegyzett tőke %)	-0,31%	0,12%
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés =adózott eredmény/saját tőke %)	-7,91%	-0,11%
ROAE (Banki különadó nélküli eredmény/saját tőke %)	-5,20%	2,29%
NPL arány	7,34%	7,79%
Problémás portfólió fedezettsége	70,80%	72,23%

Megjegyzések:

- NPL arány: 90+os állomány, hitelintézetek nélkül, a felügyeleti NPET tábla alapján (az Integráció hitelintézet tagjainak aggregált adatai alapján).
- Problémás portfólió fedezettsége: 90+os állomány, hitelintézetek nélkül értékvesztéssel való fedezettsége.

Az Alaptájékoztató egyéb fejezeteiben nem változott.

A 8. sz. Kiegészítés a Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt., a BÉT Zrt. és a MNB által üzemeltetett honlapon tekinthető meg.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A TakarékJelzálogbank Nyrt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2018-2019. évi Kibocsátási Programjához készített Összevont Alaptájékoztatójának 8. sz. kiegészítéséhez

Alulírott, mint az Összevont Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információkért felelős személy kijelentem, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásom szerint a jelen Összevont Alaptájékoztató Kiegészítésében szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Összevont Alaptájékoztató Kiegészítése a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek, Kötvények, a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2018. október 10.

A Kibocsátó

Takarék Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1082 Budapest, Üllői út 48.