



FHB Jelzálogbank Nyrt.

Hirdetmény és Végleges Feltételek

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 89/2011. (12.14.) számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2012-2013. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. A Kibocsátó kezdeményezheti az értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT). Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, a jelen Összevont Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatok a szokásostól eltérő kockázatúak. Az FHB Nyrt. az Összevont Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az Értékesítési helyeken lehet igényelni.

Az FHB Nyrt. fent hivatkozott 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2012-2013. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatónak és a Hirdetménynek a közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) az KE-III-55/2012. számú határozatával 2012. február 03. napján jóváhagyta. Továbbá:

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 70/2012. (12.13.) számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2013-2014. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez névre szóló jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. A Kibocsátó kezdeményezheti az értékpapírok bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT). Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, a jelen Összevont Alaptájékoztató („Alaptájékoztató”) alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatok a szokásostól eltérő kockázatúak. Az FHB Nyrt. az Összevont Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az Értékesítési helyeken lehet igényelni.

Az FHB Nyrt. fent hivatkozott Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztatónak és a Hirdetménynek a közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) az H-KE-III-63/2013. számú határozatával 2013. január 31. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programok keretében az FHB Nyrt. az FJ17NF02 Jelzáloglevél második sorozatrészletét értékesíti 2013.09.10. napján nyilvános forgalomba hozatal útján, s kezdeményezi bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO) 146./2013. (2013.09.03.) határozat

A jelen dokumentum a benne ismertetett Jelzáloglevelek kibocsátásához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az Alaptájékoztatóval és annak kiegészítéseivel együtt értelmezendő jelen Végleges Feltételek elkészítésére a 2003/71/EK irányelv 5. cikkének (4) bekezdésében meghatározott célból került sor. Az itt használt fogalmak a 2013. január 14-i keltezésű Alaptájékoztatóban szereplő Jelzáloglevél feltételek alkalmazása érdekében kerülnek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek az Alaptájékoztatóval együtt olvasandó. Az Alaptájékoztatót és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő jegyzéket (jegyzékeket) a Kibocsátó a 2003/71/EK irányelv 14. cikkének megfelelően teszi közzé.

A jelen kibocsátás Összefoglalója a jelen Végleges Feltételek melléklete.

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Kibocsátó: | FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48. |
| 2. | (i) Sorozat megjelölése: | 11 (2012-2013. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján) |
| | (ii) Részletszám: | 2 |
| 3. | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | 9.580.000.000,- forint |
| | (ii) Részlet: | minimum 100.000.000,- forint |
| 4. | Meghatározott Pénzmem: | Forint |
| 5. | Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): | Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó |
| 6. | Névérték: | 10.000,- Ft |

7.	Darabszám:	
	(i) Sorozat:	958.000 darab
	(ii) Részlet:	Minimum 10.000 darab
8.	(i) Forgalmba Hozatal Napja	2013.09.10.
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2012.12.14.
9.	Elszámolási nap:	2013.09.12.
10.	Értéknap:	2013.09.12.
11.	Lejárat Napja	2017.12.14.
12.	Futamidő:	2012.12.14-2017.12.14.
13.	Kamatszámítási Alap:	Fix Kamatozás
14.	Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
15.	A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása:	Nem alkalmazandó
16.	Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó
17.	Forgalmba hozatal jellege:	Nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések	
	(i) Kamatláb(ak):	Alkalmazandó évi 8,75 százalék évente utólag fizetendő
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	minden év december 14. napján a Lejárat Napjáig, azt is beleértve.
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	875,- Ft 10.000,- forintos névértékenként
	(iv) Törédékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ISMA)
	(vi) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	Minden év december 14. napján
	(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út. 48)
	(ix) Felhalmozott Kamat:	A felhalmozott kamat 2013.09.12. napján 6,5205%, azaz 652 Ft 10.000,- forintos névértékenként
	(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nem alkalmazandó
	(xi) Bruttó hozam értéke (EHM):	Nem alkalmazandó
19.	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
20.	Diszkont Jelzáloglevelekre vonatkozó Rendelkezések	Nem alkalmazandó
21.	Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22.	Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
23.	Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján	Nem alkalmazandó
24.	Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:	Névértéken, azaz Jelzáloglevelenként 10.000,- forint
25.	Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási	5(d) Jelzáloglevél-feltétel alkalmazandó

okokból vagy rendkívüli lejárati esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel):

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

26. A Jelzáloglevelek típusa: Nèvre szóló Jelzáloglevelek
27. A Jelzáloglevelek megjelenési formája: Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
28. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
29. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága (GALCO) dönt az FHB Nyrt. forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.
30. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: Nem alkalmazandó
31. A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészeivel („Egyes Törlesztőrészek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. Nem alkalmazandó
32. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása nem alkalmazandó
33. Egyéb különös feltételek: Nem alkalmazandó

ÉRTÉKESÍTÉS

34. Forgalmazók: CIB Bank Zrt. 1027 Budapest, Medve u. 4-14.,
Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 50.,
Deutsche Bank AG. Magyarországi Fióktelepe. 1054 Budapest, Hold u. 27.,
Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.,
FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Úllői út 48.,
MKB Bank Zrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10.,
UniCredit Bank Hungary Zrt. 1056 Budapest, Szabadság tér 5-6.
35. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
36. Árjegyzők: CIB Bank Zrt. 1027 Budapest, Medve u. 4-14.,
Concorde Értékpapír Zrt. 1123 Budapest, Alkotás u. 50.,
Deutsche Bank AG. Magyarországi Fióktelepe. 1054 Budapest, Hold u. 27.,
Erste Befektetési Zrt. 1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.,
FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Úllői út 48.,
MKB Bank Zrt. 1056 Budapest, Váci utca 38.,
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 1122 Budapest, Pethényi köz 10.,
UniCredit Bank Hungary Zrt. 1056 Budapest, Szabadság tér 5-6.
37. A forgalomba Hozatal Módja
(i) Az aukció ideje Aukció
2013.09.10. 11:00-12:00
(ii) Az aukció helye Budapesti Értéktőzsde
(iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Úllői út 48.,

(iv)	Felső limit/túlajánlás /jegyzés	Nem alkalmazandó, a Kibocsátó elfogadhat túlajánlást.
(v)	Alsó limit/alulajánlás /jegyzés	Nincs. Amennyiben az eladásra felajánlott jelzalogleveleket nem vásárolják meg, nem érkezik meg a megfelelő vételár a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó a kedvezőtlen piaci árra tekintettel nem fogadja el az aukciós vásárlási ajánlatokat, akkor a jelen Forgalomba hozatal elmarad. A visszafizetés módját a visszatérítés címszó taglalja a későbbiekben.
(vi)	Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár:	Aukciós limitárat nem határoz meg a Kibocsátó
(vii)	Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege	Nem alkalmazandó
(viii)	Az Allokáció módja és időpontja:	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012-2013. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató III.6 „Aukciós eljárás szabályai” fejezetének 5. Allokáció című pontjában leírtaknak megfelelően 2013.09.10. napján.
(ix)	A nem-kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest (összpiaci szinten):	50%
(x)	A nem-kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest szekciótagonként:	50%
(xi)	Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja:	2013.09.10. 13:30 BÉT
38.	A forgalomba hozatal helye:	Magyarország
39.	A Jelzaloglevél vásárlók köre:	Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok.
40.	További értékesítési korlátozások:	Nem alkalmazandó

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

41.	Központi Értékpapírszámla vezető	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
42.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
43.	Szállítás	DVP
44.	A keletkeztetési helye:	Magyarország
45.	A jelzaloglevelek jóváírása:	Értékpapírszámlán
46.	További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen):	Nem alkalmazandó
47.	A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma, fax száma és e-mail címe:	CIB Bank Zrt. 10700017-00861104-59900005 fax: 36-1-2125162, e-mail: verzar.zoltan@cib.hu Concorde Értékpapír Zrt. 14400018-12281248-10060012 fax: 36-1-4892201 e-mail: a.vidovszky@con.hu Deutsche Bank AG. Magyarországi Fióktelepe. 16300000-01000249-28006402 fax: 36-1-3013739 e-mail: attila.laczai@db.com Erste Befektetési Zrt. 14400018-10361966-10060012 fax: 2355190 e-mail: norbert.siklosi@erstebroker.hu FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48.: 18200009-09000000-65010179 fax:36-1- 4529245, e-mail: treasuryfo@fhb.hu MKB Bank Zrt. 10300002-20191196-70383285, fax. 36-1-2687019 Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. 19017004-00201153 fax:

36-1-2012576, e-mail: konya.peter@tbank.hu
UniCredit Bank Hungary Zrt 19017004-00201098 fax: 36-1- 354-
2585 e-mail: gabor.motyovszki@unicreditbank.hu
FHB Nyrt: 16801680-09010707

48. Kifizetési helyek: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012-2013. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató III.3 „Jelzáloglevél feltételek” fejezetének 4. Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.
49. ISIN kód: HU0000652730
50. Sorozat betűjele: FJ17NF02
51. Egyéb Nem alkalmazandó

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

52. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog hitelezés forrásaként és az általa irányított Bankcsoport finanszírozására használja fel.
53. Kétoldalú árjegyzés: A Forgalmazók a sorozat tőzsdéi bevezetésétől számított egy éven át jogosultak, de nem kötelesek kétoldalú árjegyzést végezni a BÉT-en.
54. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
55. Hirdetmények: A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.
56. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

57. Tőzsdéi bevezetéssel kapcsolatos információk:

- (a) Tőzsdei bevezetés: A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére..
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: Nem alkalmazandó
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata Az Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága [146./2013. \(2013.09.03.\)](#) határozatában döntött.
- 58. Hitelminősítés:** Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's B2
- 59. Engedélyezés:** Az FHB Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése Moody's Ba3

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Összevont Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete [KE-III-55/2012, 2012. február 3. napján](#) kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága a [146./2013. \(2013.09.03.\)](#) határozatában döntött.

60. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:

A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

61. A Kibocsátás becsült összköltsége: Nem haladhatja meg az össznévérték 1%-át.

62. Hozam:

Hozam értéke (EHM) (csak fix kamatozású Jelzáloglevelekre): A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek az FHB Nyrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2012-2013. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozat tételének dátuma: [2013.08.31.](#)

Melléklet: az adott kibocsátás Összefoglalója, amely azonos az Alaptájékoztató Összefoglalójával

Budapest, [2013. szeptember 6.](#)

FHB Jelzálogbank Nyrt.
Kibocsátó

I. ÖSSZEFOGLALÓ AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓHOZ

Az Összefoglalóban az első oszlop 809/2004/EK Rendelet XXII. számú melléklete szerinti Elemszámot, míg a második oszlop a Közzétételi követelményeket jeleníti meg akként, hogy a nem alkalmazható adatok helyén az Összefoglalóban a nem értelmezhető megjegyzés kerül feltüntetésre.

A. SZAKASZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A.1	<p>A Kibocsátó figyelmezteti a Befektetőket, a Jelzáloglevél- és Kötvénytulajdonosokat, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> • ez az Összefoglaló az Összevont Alaptájékoztató („Alaptájékoztató”) bevezetőjének tekintendő; • az értékpapírokba való befektetésekről szóló döntést a befektetőnek az Alaptájékoztató egészének a figyelembe vételére kell alapoznia; • ha az Alaptájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Alaptájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá • polgári jogi felelősség kizárólag azokat a személyeket terheli, akik az Összefoglalót – az esetleges fordítással együtt benyújtották, de csak abban az esetben, ha az összefoglaló félrevezető, pontatlan vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztató más részével, vagy ha - az Alaptájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a Befektetőnek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba. <p>A Kibocsátó, az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 70/2012 (2012.12.13.) számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez az Alaptájékoztató hatálya alatt, időről időre jelzálogleveleket és kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni.</p> <p>A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató közzétételének engedélyezésére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletét (a „PSZÁF” vagy „Felügyelet”) kérte fel, amely a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) szerinti engedélyt 2013. január 31. napján adta meg.</p> <p>A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének („Rendelet”) vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetőanyagot tesz közzé. Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak alakulásának, valamint az értékpapírokhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, valamint a közzétett hirdetőanyagban közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie. Az Alaptájékoztató és a hirdetőanyag félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.</p> <p>Az Összefoglaló az Alaptájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést csak az Alaptájékoztató – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, valamint az egyes</p>
-----	---

	<p>rész kibocsátásokra vonatkozó Végleges Feltételeket is, továbbá az Alaptájékoztató esetleges kiegészítéseit - ismeretében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik a Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére.</p> <p>A Jelzálogleveleket és Kötvényeket a Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program keretein belül az Alaptájékoztató közzétételét követő tizenkét hónapon belül lehet nyilvánosan forgalomba hozni. A Kibocsátó köteles a jelen Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása és a forgalomba hozatali eljárás lezárásnak határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut tudomására, amely az Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését a Felügyelet is elrendelheti.</p> <p>Ha az Alaptájékoztató a forgalomba hozatali eljárás időtartama alatt kiegészítésre kerül, az a befektető, aki a kiegészítés közzététele előtt a Jelzáloglevél vagy Kötvény lejegyzésére vagy megvásárlására megállapodást kötött, jogosult ajánlattétele vagy jegyzése visszavonására, illetőleg a megállapodástól való elállásra. A befektető az elállás jogát a kiegészítés közzétételét követő tizenöt napon belül gyakorolhatja. A befektető elállása esetén a Kibocsátó köteles a befektetőnek a vásárlással kapcsolatos költségét és kárát megtéríteni.</p> <p>A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Alaptájékoztatóban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozatallal és az eladással kapcsolatban tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy bármely Forgalmazó(k) felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Forgalmazó(k) nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket, Kötvényeket vásárolni, vagy Jelzáloglevelekbe, Kötvényekbe érdemes fektetni. A Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői viselik jelzáloglevél, illetve kötvény befektetésük kockázatait, ezért a befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Alaptájékoztató alapos áttanulmányozása, különös tekintettel a „Kockázati tényezők” fejezetben foglalt információkra.</p> <p>Az Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak, bekövetkeznek.</p>
A.2	<p>A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával megbízottak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank AG Magyarországi Fióktelepe. (1054 Budapest, Hold u. 27.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), FHB Kereskedelmi Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.), az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) és az UniCredit Bank Hungary (1056 Budapest, Szabadság tér 5-6.) A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A fizető ügynöki tevékenységet az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48.) látja el.</p>

B. SZAKASZ – A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES

B.1	<p>A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság</p>
B.2	<p>A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638

	<ul style="list-style-type: none"> • jogi formája: nyilvánosan működő részvénytársaság • működésre irányadó jog: magyar • bejegyzés országa: Magyarország • Statisztikai számjel: 12321942-6492-114-01 • Adószám:12321942-4-44 • Alapítás időpontja/A társasági szerződés kelte: 1997.10.21.
B.3	<p>A kibocsátó folyó műveleteinek és fő tevékenységi köreinek jellege, az értékesített fő termék kategóriák és/vagy a nyújtott fő kategóriáinak megnevezésével, valamint a kibocsátó fontosabb versenypiacainak meghatározásával:</p> <p>A Kibocsátó fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés és a jelzálog-alapú finanszírozás. Fő termék kategóriái a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozásához és az államilag támogatott lakáshitelek folyósításához kapcsolható hiteltípusok, valamint a kis- és középvállalatok részben jelzálog-alapon való finanszírozása.</p>
B.4.a	<p>A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb legújabb trendek bemutatása:</p> <p>2012 második negyedében kismértékű növekedésnek indultak a lakásárak Magyarországon az előző negyedévhez képest. A lakásárak csökkenésének üteme 2009-2011 között mérséklődött. A mélypontra bekövetkező fordulatnak azonban 2012. utolsó hónapjaiban még mindig alig vannak jelei. A lakáspiacon az elmúlt 10 év legalacsonyabb lakásforgalma zajlott le 2012-ben, és a válság tünetei még érezhetőek a lakáspiacot meghatározó keresleti és kínálati környezetben.</p> <p>A kínálati oldal radikális hanyatlása megállt. Bár tovább csökkent a lakásépítések száma az előző év hasonló időszakához képest – 2011 első felében 5.585 új lakást adtak át Magyarországon, 2012-ben június végéig csak 4.463-at. 2012-ben bekövetkező lényeges fordulat azonban, hogy az építési engedélyek száma 2008 óta először meghaladja az átadott lakások számát, azaz a használatbavételi engedélyek számát. Ez a fordulat Budapesten is megtörtént.</p> <p>A lakossági jelzáloghitelek állománya a kedvezményes végtörlesztés után is tovább csökkent. A folyósított lakáshitelek és a lakástranzakciók közt igen szoros összefüggés figyelhető meg. A piaci környezetet jól jellemzi egyrészt, hogy a válság hatására jelentősen csökkent a lakáspiaci tranzakciók száma, másrészt ezzel párhuzamosan lényegesen csökkent a folyósított lakáshitelek mennyisége is.</p> <p>A 2011-ben bejelentett, és 2012-ben életbe lépett új lakástámogatási rendszernek az egyik célja a forinthelek támogatása. Az új lakástámogatási program két fő intézkedést tartalmaz: egy lakásépítési támogatási részt, és egy kamattámogatási rendszert. Részben a kamattámogatásos hitelezés elindulásának, részben szezonális hatásnak köszönhetően 2012. harmadik negyedében a lakossági jelzáloghitel folyósítások volumene növekedést mutatott az előző negyedévhez képest.</p>
B.4.b	<p>A kibocsátót és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása:</p> <p>A magyar gazdaság 2011-ben 1,7%-kal bővült. Bár a munkanélküliség ráta az év folyamán 11% alá esett, a minimális csökkenés a közmunka és a segélyekhez előírt 90 napos évi munkavégzésnek volt köszönhető. 2011-ben a foglalkoztatottak átlagos száma 3.812 ezer fő volt, ami 31 ezer fős bővülést jelent az előző évhez képest.</p> <p>A szerény gazdasági növekedést termelési oldalon az ipar, felhasználási oldalon az export húzta, az előbbi volumene 5,4%-kal, az utóbbi 9,0%-kal bővült. Az építőipari teljesítmény tovább hanyatlott, és 7,8%-kal elmaradt a 2010 évitől, a szolgáltatások ágazatai pedig vegyes képet mutattak, teljesítményük együttvéve stagnált. Az export mellett a behozatal is jelentősen emelkedett, mintegy 6,6%-kal, viszont a belföldi felhasználás – a belföldi fogyasztás és beruházás – 1,5%-kal elmaradt a 2010-ben megvalósulttól. A belföldi felhasználás 1,5%-kal, a háztartások fogyasztási kiadása 0,1%-kal esett vissza.</p> <p>Az államháztartás egyensúlyi helyzete romlott, az államháztartás hiánya az év során emelkedett, év végén a GDP 4,2%-át tette ki. A bővülő kivitelnek (a kivitel euró értéke 11,7%, míg a behozatalé 10,5%-kal emelkedett) köszönhetően a külkereskedelmi termékforgalom egyenlege 2011 december végén 1.949 milliárd forint aktívumot mutatott, több mint 433 milliárd forinttal meghaladva a 2010-es évet. A növekvő exportnak és az attól elmaradó importnak köszönhetően a folyó fizetési mérleg is pozitív egyenleget</p>

mutatott.

2011-ben a fogyasztói árak átlagosan 3,9%-kal haladták meg az előző évi szintet, amely 1,0 százalékponttal alacsonyabb, mint 2010-ben.

2011-ben megközelítőleg 12.660 lakás épült, 39%-kal kevesebb, mint a 2010-es évben. Az építetők közül a természetes személyek által épített lakások száma megközelítőleg negyedével, a vállalkozások által építetteké közel 60%-kal esett vissza. 2011-ben mintegy 12.490 lakásépítési engedélyt adtak ki, 28%-kal kevesebbet az egy évvel korábbinál.

Az MNB az év során többször emelte az irányadó kamatlábat. Az előző év végén 5,75%-os jegybanki alapkamat az év során három lépésben, januárban 25 bázispontos, majd november és december során 50-50 bázispontos lépésben 7,00%-ig emelkedett. A bankközi kamatok a jegybanki kamathoz hasonló pályát futottak be az év során. A forint árfolyama folyamatosan, különösen az év utolsó harmadában gyengült jelentősen, az euró értéke az év eleji 278,75 HUF/EUR szintről év végére 311,13 HUF/EUR-ra emelkedett. A hazai hitelek szempontjából fontosabb szerepet betöltő svájci frank értéke egész évben a 200-as szint felett maradt és a 2010. végi 222,68 HUF/CHF-ről 255,91 HUF/CHF-ra, azaz több mint 30 forinttal emelkedett.

A bankszektor 13 év után veszteségessé vált 2011-ben, a szektor összesített adózott eredménye a PSZÁF adatai alapján -243 milliárd forint volt a 2010. évi 12,3 milliárd forint nyereség után, amely veszteség legnagyobb részét a bankszektor a lakossági deviza jelzáloghitelek jogszabály alapján lehetővé vált kedvezményes rögzített árfolyamon történő végtörlesztése miatt szenvedte el. A bankok összesített mérlegfőösszege 2011. december végén 28.906 milliárd forint volt, amely azt jelenti, hogy 2,8%-kal (781 milliárd forinttal) nőtt 2010 végéhez képest. A bankok portfóliójának minősége az évközi romláshoz hasonlóan, a negyedik negyedévében jelentősen tovább romlott, azonban ebben a végtörlesztés is szerepet játszott, hiszen - tekintettel arra, hogy csak nem lejárt hitel kerülhetett végtörlesztésre - csökkent a jobb minőségű hitelek állománya, és így az arányuk is a portfólión belül. 2011-ben mind az összes hitelen, mind a lakossági hiteleken belül nőtt a késedelmes hitelek részaránya, különösen a 90 napot meghaladó késedelmes hiteleké.

A lakossági hitelkereslet 2011-ben továbbra is rendkívül alacsony volt, a kínálati oldalt pedig a kedvezőtlen szabályozói és piaci változások gyengítették. Mind a deviza hitel állomány (az árfolyamváltozásoktól eltekintve), mind a forint hitelek állománya stagnált, keresletnövekedés nem volt tapasztalható.

2012-ben a hazai gazdasági kilátások romlottak¹. A hazai gazdaság növekedésének motorja az export lesz a következő két évben is, azonban a romló nemzetközi konjunkturális kilátások miatt ezen a téren a korábbinál alacsonyabb bővülésre lehet számítani. Az elhúzó háztartási mérlegkiigazítás és a vállalatok esetében a szigorú hitelkínálat miatt a belső kereslet visszafogott maradhat. Mindez azt jelenti, hogy a hazai bankrendszer a következő években is nagyon gyenge teljesítményt felmutató gazdasági környezetben működhet. A romló hitelportfólió és magas adóterhelés következtében a bankok jövedelmezősége alacsony marad és ezen keresztül főként a vállalati szegmensben csökken a hitelezési hajlandóság, ami visszahatva a reálgazdaságra, tovább rontja a gazdaság teljesítményét.

2012-ben a hazai pénzügyi rendszer likviditásának és tőkéjének sokk-ellenállóképessége kielégítő volt, nagymértékű javulást mutatott az első negyedévi adatokhoz viszonyítva. A pénzügyi rendszer azonban csak nagyon korlátozottan töltötte be a pénzügyi források közvetítésére vonatkozó funkcióját, az alacsony hitelezési hajlandóság miatt a vállalati hitelezés terén erősen prociklikus hatást fejtett ki.

A szigorú hitelezési feltételek - főként a vállalati piacon – még inkább hitel szűkét okoztak. A vállalati szegmensben a mérséklődő hitelezési aktivitás irányába mutat a visszaeső beruházások és a romló üzleti bizalom miatt szűkülő hitelkereslet is. A növekedési kilátások romlása miatt a gazdaság gyengülő ciklikus pozíciója csökkenő hitelkeresletet és fogyasztást eredményezett. A visszaeső vállalati jövedelmezőség miatt romló hitelportfólióval és növekvő kockázati költségekkel kell számolni. További negatív tényezőt jelent a bankadó hosszú távon való fenntartása és a 2013. januárjában bevezetendő tranzakciós illeték.

¹ Forrás: Magyar Nemzeti Bank: Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2012. november

	<p>Ez utóbbi áthárítása a vállalati jövedelmezőséget ronthatja.</p> <p>Ezen hatásokat a 2012-ben összességében 125 bázispontos jegybanki kamatcsökkentések az MNB várakozása szerint csak kis részben képesek semlegesíteni. Így nem várható érdemi hitelállomány-növekedés a vállalati szegmensben.</p> <p>A vállalati hitelpiacca szemben a lakossági piacon keresleti tényezők domináltak. A gyenge lakossági hitelkereslet a bizonytalan jövedelem kilátásokkal, valamint a mérlegkiigazítási szándékkal hozható összefüggésbe. A lakossági szegmensben a hitelkínálati tényezők a jövőben javulhatnak, főként a jelzáloghitel-piacon megjelenő, államilag támogatott konstrukciók a jelenleginél 4-5 százalékponttal alacsonyabb kamatköltsége miatt. Az állami kamattámogatás bevezetése, illetve a jegybanki kamatcsökkentések nagyrészt képesek kompenzálni a gyengülő hitelkereslet és a magas banki fiskális terhek negatív hatását. A lakossági hitelezés tartós gyengesége főként a túlzott eladósodottságból eredően szükséges lakossági mérlegkiigazításból fakad.</p>
B.5	<p>A Bankcsoport és a Kibocsátónak a csoporton belüli pozíciójának ismertetése:</p> <p>A Kibocsátó a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplője. A Kibocsátó a vele jogszabály által meghatározott kapcsolatban lévő társaságokkal („FHB Bank Csoport”) együtt a fő tevékenységet jelentő jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi banki, valamint ingatlan értékelési, közvetítési és egyéb pénzügyi szolgáltatásokat nyújt.</p> <p>Az FHB Bankcsoport tagjai: FHB Jelzálogbank Nyrt. FHB Bank Zrt., az FHB Életjáradék Zrt., és az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Ingatlanlízing Zrt. és a horvát leányvállalatok.</p> <p>A Jelzálogbank, mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.</p>
B.6- B.8	<i>Nem értelmezhető</i>
B.9	A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.
B.10	Az Ernst and Young Kft. fenntartások nélkül auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatóban közzétett, az 2010-es és 2011-es pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.
B.11	<i>Nem értelmezhető</i>
B.12	<p>A Kibocsátó 2011. évi auditált, konszolidált eredmény-kimutatása, főbb mérlegfőtételei és főbb pénzügyi mutatói²:</p> <p>A teljes 2011-es év tekintetében az adózott eredmény -5,6 milliárd forint, banki különadó és a végtörlesztések hatása nélkül 7,3 milliárd forint lett.</p> <p>A Bank 2011. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 816,1 milliárd forint volt, amely 57,3 milliárd forinttal, 6,6%-kal marad el a 2010. december 31-i mérlegfőösszegtől. Az év/év alapú csökkenés elsősorban a végtörlesztés hatásának köszönhető, amit a forint árfolyam gyengülése részben ellensúlyozni tudott. Az utolsó negyedévben történt mérlegfőösszeg csökkenés szinte kizárólag a lezárt végtörlesztéseknek köszönhető, ami a saját hiteleken kívül a refinanszírozott állományt is jelentősen érintette.</p> <p>A Bankcsoport költséghatékonysági mutatója 59,9% volt 2011-ben, ami a 2010. évi 54,3%-hoz képest 5,6%-pont emelkedést mutat. A költség-bevétel arány növekedését elsősorban az Allianz Bank integrációjának költségei és a csökkenő kamatmarzs okozta.</p> <p style="text-align: center;">Eredménykimutatás</p>

² Forrás: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2011. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált üzleti jelentése

Adatok millió forintban	2010	2011	Változás 2011/2010
Kamatbevétel	75 634	78 433	3,7%
Kamatráfordítás	-49 445	-56 935	15,2%
Nettó kamatjövedelem	26 189	21 498	-18,0%
Díj- és jutalékbevétel	2 165	3 661	68,8%
Díj- és jutalékráfordítás	-547	-948	73,4%
Nettó díjak és jutalékok	1 621	2 713	67,3%
Deviza műveletek eredménye	-810	2 465	-
Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	-3 116	2 987	-
Értékpapírokból származó nyereség	1 058	3 648	244,8%
Nettó üzleti (trading) eredmény	-2 868	9 100	-
Egyéb működési bevétel	10 274	1 030	-90,0%
Egyéb működési ráfordítás	-4 717	-2 882	-38,9%
Egyéb eredmény	30 498	31 460	3,1%
Értékvesztésképzés és hitelezési veszteségek	-5 12	-19 944	289,0%
Működési költségek	-16 551	-18 831	13,9%
Adózás előtti eredmény	8 821	-7 314	-
Adófizetési kötelezettség	2 279	1 696	-25,6%
Adózás utáni eredmény	11 100	-5 618	-

Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban	2010.dec.31	2011.dec.31	Változás 2011/2010
Készpénz	3 186	2 554	-19,8%
MNB-vel szembeni követelések	3 458	8 707	151,8%
Bankközi kihelyezések	69 463	56 338	-18,9%
Kereskedési célú értékpapírok	4 758	1 832	-61,5%
Értékesíthető értékpapírok	101 808	85 891	-15,6%
Derivatív ügyletek való r éke	944	2 695	185,5%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	260 320	226 890	-12,8%
Hitelek	409 813	420 260	2,5%
Hitelekre képzett értékvesztés	-23 178	-39 033	68,4%
Tárgyi eszközö	6 412	6 299	-1,8%
Immateriális javak, goodwill	13 650	14 174	3,8%
Egyéb eszközök	22 803	29 506	29,4%
Eszközök összesen	873 437	816 114	-6,6%
Kötelezettségek összesen	814 472	762 733	-6,4%
Bankközi felvételek	22 650	20 992	-7,3%
Jelzáloglevelek	400 082	337 965	-15,5%
Kötvények	97 726	100 558	2,9%
Betétek	112 740	161 105	42,9%
Állami hitel felvét	112 120	62 694	-44,1%
Derivatív ügyletek való r értéke	59 691	60 511	1,4%
Lízing kötelezettség		10 060	-
Tartalék járadékfizetésre	2 380	2 265	-4,8%
Egyéb kötelezettségek	7 083	6 582	-7,1%
Részvényesi vagyon	58 964	53 382	-9,5%
Források összesen	873 437	816 114	-6,6%

Főbb pénzügyi mutatók

Adatok milliárd forintban	2010. dec. 31.	2011. dec. 31.	Változás 2011/2010
---------------------------	----------------	----------------	-----------------------

Részvényesi vagyon	59,0	53,4	-9,5%
Tők megfelelési mutató (IFRS, %)	11,3%	10,5%	-7,7%
Adózás utáni eredmény	11,1	-5,6	-
Adózás utáni eredmény banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül	13,6	7,3	-46,3%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	3,13%	2,54%	-0,188%
Költség/bevétel arány (CI, %)	54,3%	59,9%	5,6%
EPS (Ft)	241,1	-85,2	-135,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	1,33%	-0,67%	-
ROAA banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	1,62%	0,86%	-0,76%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	20,9%	-10,0%	-
ROAE banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	25,5%	13,0%	-12,6%

A Kibocsátó 2012. első háromnegyedévi nem auditált, konszolidált eredmény-kimutatása, főbb mérlegfőtételei és főbb pénzügyi mutatói³:

Az FHB Csoport Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok alapján számított konszolidált mérlegfőösszege 2012. szeptember 30-án 751,4 milliárd forint volt, ami 12,2%-kal, mintegy 104 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel korábinál. 2012 első háromnegyedéve során a mérlegfőösszeg csökkenését elsősorban a hitelek csökkenése okozta, a rögzített árfolyamon történt végtörlesztések miatt.

A Bankcsoport 2012. év első kilenc hónapját – az időarányos banki különadó figyelembevételével – 2,6 milliárd forint veszteséggel zárta, a nettó kamatbevétel 14,7 milliárd forint volt. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 2,50% volt, ami a 2011 év azonos időszakához képest 19 bázisponttal alacsonyabb.

A Bankcsoport költséghatékonysági mutatója 72,7%-ot tett ki (banki különadó nélkül 64,7%), ami 2011 első háromnegyed évében 68,7% (banki különadó nélkül 61,8%) volt. A mutató romlását a bevételek kiadásokénál nagyobb mértékű csökkenése okozta.

Eredményszerkezet

Adatok millió forintban	2011.09.30. "A"	2011.09.30. "B"	2012.09.30. "A"	2012.09.30. "B"	Változás Y/Y "A"	Változás Y/Y "B"
Kamatbevételek	57 564	57 564	58 695	58 695	2,0%	2,0%
Kamatráfordítás	-40 148	-40 148	-44 034	-44 034	9,7%	9,7%
Nettó kamatbevétel	17 415	17 415	14 661	14 661	-15,8%	-15,8%
Díj, jutalék bevétel	2 676	2 676	2 912	2 912	8,8%	8,8%
Díj, jutalék ráfordítás	-677	-677	-771	-771	13,8%	13,8%
Nettó díjak, jutalékok	1 999	1 999	2 141	2 141	7,1%	7,1%
Devizaműveletek eredménye	786	786	-2 322	-2 322	-	-
Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	-440	-440	2 077	2 077	-	-

³ Forrás: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Időközi vezetőségi beszámolója 2012. III. negyedéről (2012. november 19.)

A Bankcsoport a 2006. évi LIX törvény rendelkezései által 2012. évre vonatkozó kötelezettségként előírt, pénzügyi szervezetek különadójaként meghatározott összeget – az IFRS előírásainak megfelelően – teljes összegében elszámolta az első negyedévben, mivel ezen törvény által meghatározott összeg nem vitatott, azt a Bankcsoport a 2012. év során megfizetni teljes összegében köteles. Ugyanakkor annak érdekében, hogy a Bankcsoport időszaki beszámolóiban a tényleges gazdasági tevékenység hatása kerüljön bemutatásra, az időközi vezetőségi beszámoló elemzése és az összehasonlító mutatószámok azon korigált beszámolón alapulnak, amelyben a különadó összegének csak a tárgyidőszakkal arányos része kerül kimutatásra. A teljes körű tájékoztatás érdekében a bemutatásra kerülő táblázatok „A” oszlopai az időarányos banki különadó, míg a „B” oszlopok a teljes éves banki különadó figyelembevételével készített beszámoló adatait tartalmazzák.

Értékpapírokból származó nyereség	2 545	2 545	3 288	3 288	29,2%	29,2%
Nettó üzleti (trading) eredmény	2 891	2 891	3 044	3 044	5,3%	5,3%
Egyéb működési bevételek	789	789	303	303	-61,6%	-61,6%
Egyéb működési ráfordítás	-3 328	-3 933	-3 056	-3 762	-8,2%	-4,3%
Egyéb eredmény	-2 539	-3 144	-2 753	-3 459	-	-
Értékvesztésképzés és hitelezési veszteségek	-6 902	-6 902	-6 867	-6 867	-0,5%	-0,5%
Működési költség	-13 579	-13 579	-12 424	-12 424	-8,5%	-8,5%
Adózás előtti eredmény	-714	-1 319	-2 198	-2 904	-	-
Társasági adó	-656	-576	-358	-224	-45,4%	-61,1%
Adózás utáni eredmény	-1 370	-1 895	-2 556	-3 128	86,5%	65,0%

Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban	2011.09.30. "A"	2011.09.30. "B"	2012.09.30. "A"	2012.09.30. "B"	Változás Y/Y "A"	Változás Y/Y "B"
Pénzeszközök	2 811	2 811	2 283	2 283	-18,8%	-18,8%
Bankközi kihelyezések	68 758	68 758	33 400	33 400	-51,4%	-51,4%
Értékesíthető és kereskedelmi célú értékpapírok	107 290	107 290	159 256	159 256	48,4%	48,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	3 063	3 063	4 085	4 085	33,4%	33,4%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	242 319	242 319	170 202	170 202	-29,8%	-29,8%
Hitelek	418 187	418 187	371 667	371 667	-11,1%	-11,1%
Hitelekre képzett értékvesztés	-31 548	-31 548	-34 987	-34 987	10,9%	10,9%
Tárgyi eszközök	6 140	6 140	6 098	6 098	-0,7%	-0,7%
Immateriális javak, goodwill	14 391	14 391	13 005	13 005	-9,6%	-9,6%
Egyéb eszközök	24 554	24 029	26 440	26 109	7,7%	8,7%
Eszközök összesen	855 967	855 442	751 450	751 119	-12,2%	-12,2%
Kötelezettségek összesen	798 295	798 295	700 223	700 465	-12,3%	-12,3%
Bankközi források	59 953	59 953	109 671	109 671	82,9%	82,9%
Jelzáloglevelek	340 936	340 936	232 789	232 789	-31,7%	-31,7%
Kötvények	102 355	102 355	120 350	120 350	17,6%	17,6%
Betétek	153 690	153 690	151 314	151 314	-1,5%	-1,5%
Állami kölcsön	73 588	73 588	14 296	14 296	-80,6%	-80,6%
Derivatív ügyletek valós értéke	51 819	51 819	23 396	23 396	-54,9%	-54,9%
Lízing kötelezettség	0	0	10 775	10 775	-	-
Tartalék járadékfizetésre	2 352	2 352	2 316	2 316	-1,5%	-1,5%
Egyéb kötelezettségek	13 602	13 602	5 294	5 536	-61,1%	-59,3%
Alárendelt kölcsöntőke	0	0	30 023	30 023	-	-
Részvényesi vagyon	57 672	57 147	51 227	50 654	-11,2%	-11,4%
Források összesen	855 967	855 442	751 450	751 119	-12,2%	-12,2%

Főbb pénzügyi mutatók

Adatok millió forintban	2011.09.30. "A"	2011.09.30. "B"	2012.09.30. "A"	2012.09.30. "B"	Változás Y/Y "A"	Változás Y/Y "B"
Részvényesi vagyon	57 672	57 147	51 227	50 654	-11,2%	-11,4%
Tőke megfelelési mutató (IFRS, %)	10,7%	-	13,6%	-	2,97%-pt	-
Adózás utáni eredmény	-1 370	-1 895	-2 556	-3 128	86,5%	65,0%

	Adózás utáni eredmény banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül	2 747	2 827	-437	-303	-115,9%	-110,7%
	Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,69%	2,75%	2,50%	2,44%	-0,19%-pt	-0,31%-pt
	Költség/bevétel arány (CIR, %)	68,7%	141,1%	72,7%	131,9%	3,99%-pt	-9,21%-pt
	EPS (Ft)	-42,4	-53,0	-51,8	-63,4	22,4%	19,6%
	ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,22%	-0,30%	-0,44%	-0,52%	-0,22%-pt	-0,22%-pt
	ROAA banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	0,43%	0,45%	-0,07%	-0,05%	-0,51%-pt	-0,50%-pt
	ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-3,1%	-4,3%	-6,5%	-8,0%	-3,39%-pt	-3,67%-pt
	ROAE banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	6,2%	6,5%	-1,1%	-0,8%	-7,36%-pt	-7,24%-pt
B.13	<p>A Kibocsátó pénzügyi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta bekövetkezett lényeges változások a következők:</p> <p>Az FHB Jelzálogbank működését és eredményességét az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, az államháztartás stabilitását elősegítő, valamint a devizahitel adósok helyzetének javítását célzó otthonvédelmi intézkedések befolyásolták.</p> <p>A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény alapján a nem késedelmes devizahittel rendelkező adósok számára 60 hónapra, de legkésőbb 2017. június 30-ig biztosított az árfolyamrögzítés lehetősége. A CHF/HUF 180-270, az EUR/HUF 250-340 és a JPY/HUF 2,5-3,3 árfolyamsávban az adósoknak az alsó sávhatár értékével egyező árfolyammal számított törlesztő részletet kell megfizetniük. A törlesztő-részletek tőke részének a mindenkori piaci árfolyam és a rögzített árfolyam közötti különbségét az árfolyamrögzítés időszaka alatt elkülönített számlán gyűjti a hitelező bank. Ezen összeggyűjtött összeg megfizetéséért az adós felel a mindenkori hatályos gyűjtőszámla szabályozásnak megfelelően. A törlesztő-részlet kamattartalmának a fixált árfolyam feletti részén az állam és a hitelező bank 50-50%-os arányban osztozik. A rögzített sávhatárok maximuma feletti árfolyamértékek esetén a teljes árfolyamkockázatot az állam viseli. Az árfolyamvédelmi programba történő jelentkezés határideje 2013. március 31-ig meghosszabbításra került.</p> <p>2012. április 23-án a Kormány Széll Kálmán 2.0 névvel Konvergencia Programot tett közzé. Az új költségvetési program célja, hogy Magyarország kikerüljön az EU Túlzott Deficit Eljárása alól. Az új költségvetési kiigazítás eszköze főként a bevételek növelése; többek között a pénzügyi tranzakciós illeték bevezetése révén.</p> <p>A 2012. évi CXVI. pénzügyi tranzakciós illetékről szóló törvény értelmében 2013. január elsejétől 0,2%-os, illetve készpénzes tranzakciók esetén 0,3%-os illeték terheli a fizetési műveleteket, de az illeték mértéke nem lehet több hatezer forintnál műveletenként. A pénzügyi tranzakciós illetékfizetési kötelezettséget alapesetben a fizető fél pénzforgalmi szolgáltatója köteles teljesíteni. A Bank a tranzakciós illeték miatt felmerülő többletköltségeit a jogszabályok adta keretek között, üzleti érdekeinek, valamint versenypozíciójának figyelembevételével hárítja tovább.</p>						
B.14	<p>A Kibocsátó irányítási-tulajdonlasi szempontból nem függ az FHB Csoport más tagjától. Azon FHB Csoport tagok, melyek üzleti tevékenysége a Kibocsátó működési, gazdasági, illetve pénzügyi eredményét jelentősen befolyásolják a magyarországi operáció terén a következők: az FHB Bank Zrt., az FHB Életjáradék Zrt., és az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Ingatlan Lízing Zrt.</p>						
B.15	<p>A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek végzését (Működési engedély) az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje) 345/1998. (1998.03.05.) számú határozatával engedélyezte.</p>						

A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:
 Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):

6492'08 Egyéb hitelnyújtás.

A Társaság a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. tv. 3.§-a szerinti alábbi tevékenységek végzésére jogosult, nevezetesen:

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;
- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén;
- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása;

6499'08 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:

- a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrások árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap), opciós és más fedezeti (hedging) megállapodás, ügylet kötése;

6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

- jelzálogbrókeri tevékenység
- pénzváltás

B.16

A Kibocsátó főrésztulajdonosai:

A Bank jegyzett tőkéje 66 000 010 darab, egyenként 100 forint névértékű törzsrésztulajdonból áll.

A Bank legjobb tudomása szerint a Bank tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2012. szeptember 30. napján:

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	Tárgyév elején (január 01-én)			Időszak végén		
	% ²	%szav ³	Db	%	%szav	Db
Belföldi intézményi/társaság	73,6%	73,6%	48 585 278	58,1%	58,2%	38 35 433
Külföldi intézményi/társaság	18,5%	18,5%	12 216 058	22,1%	22,1%	14 592 973
Belföldi magánszemély	3,3%	3,4%	170 577	6,5%	6,5%	4 269 95
Külföldi magánszemély	0,0%	0,0%	19 884	0,0%	0,0%	26 792
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,4%	0,4%	240 3 2	0,3%	0,3%	185 730
Saját tulajdon	0,1%	0,0%	53 601	0,1%	0,0%	53 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	4 1%	4,1%	2 714 300	4,1%	4,1 %	2 714 300
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%	0
Egyéb	0,0%	0,0%	0	8,8%	8,8%	5 797 386
ÖSSZESEN	100,0%	100,0%	66 000 010	100,0%	100,0%	66 000 010

Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges külön feltüntetni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

² Tulajdoni hányad

³ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopot kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

⁴ Pl.: MNV Zrt., TB, Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

A Saját tulajdonban lévő részvények alakulása:

	2012. január 1.	2012. március 31.	2012. június 30.	2012. szeptember 30.
FHB Nyrt.	53 601	53 601	53 601	53 601

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása:

év	Letétkezelő (igen/nem)	Me nyiség db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%) ¹
VCP Finan z Holding Kft.	nem	15 970 000	24,20	24,20%
A64 Vagyonkezelő Kft.	nem	10 746 4 8	16 28%	16,28%
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	nem	7 272 621	1,02%	1 02%

	Silvermist Estate SA	nem	6 31 366	9,57%	9,57%
	Összesen		40 305 455	61,07%	61,07%
¹ A szavazati jog a Tpt. 61. §-a alapján számolva					
Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak:					
Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/ megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Spéder Zoltán	Elnök	2008.04.29	2013.04.29	16 000
IT	Somkuti István	Tag	2008.04.29	2013.04.29	8 000
IT	Dr. Christian Riener	Tag	2008.04.29	2013.04.29	8 000
IT	Köbli Gyula	Tag, Stratégiai és pénzügyi vezérigazgató	2010.04.21	2013.04.29	16 000
IT	Foltányi Tamás	Tag, vezérigazgató-helyettes	2010.04.21	2013.04.29	28 000
FB	Lantos Csaba	Elnök	2009.04.29	2014.04.29	0
FB	Somfai Róbert	Tag	2008.04.29	2013.04.29	5 000
FB	Mártonné Uhrin Enikő	Tag	2010.04.21	2015.04.21	0
FB	Starcz Ákos	Tag	2011.04.20	2016.04.20	0
FB	Szabó Miklós	Tag	2011.04.20	2016.04.20	2 200
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					124 067
¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)					
B.17	A Kibocsátó jelenleg hatályos nemzetközi hitelminősítőitől kapott minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza. A Moody's Italia S.r.l. által kiadott minősítések a kibocsátó kérésére készültek.				
	FHB Jelzálogbank Nyrt. Moody's minősítés			Aktuális	
	Bank Financial Strenght Rating (BFSR)			E+/b3 negatív kilátásokkal	
	Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét			B2/Not Prime, negatív kilátásokkal	
	Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél			Ba3	
B.18 - B.50	<i>Nem értelmezhető</i>				

C. SZAKASZ – ÉRTÉKPAPÍROK

C.1	<p>A Kibocsátó a 2013-2014. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.</p> <p>Az FHB Nyrt. 2013-2014. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint). A Program teljes keretösszege az érvényességi ideje alatt nem fogja meghaladni a 200.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, euró, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországnak devizája, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeget).</p> <p>A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Jelzáloglevél és a Kötvényprogram keretében a teljes 200.000.000.000 Ft (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, euró, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországnak devizája, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeg) össznévértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket és Kötvényeket.</p> <p>Az alkalmazandó jogszabályok a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban:</p>
-----	---

	<p>„Jelzálogtörvény” vagy „Jht.”), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („Kötvényrendelet”), valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályai.</p> <p>A Kibocsátási Program során forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti futamidejűek, fix, változó kamatozású, indexált kamatozású vagy diszkont jelzáloglevelek vagy kötvények. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárással vagy aukciós eljárással az Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint. Egyes sorozatrészek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.</p>
C.2	<p>A Kibocsátási Program során Jelzáloglevelek és Kötvények több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben hozhatók forgalomba forintban, euróban, svájci frankban, vagy az EU eurózónán kívüli bármely tagországának devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével.</p>
C.3	<p>Nem értelmezhető</p>
C.4	<p>A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél kizárólag a Jelzálog-hitelintézet által a Jelzálogtörvény alapján kibocsátott értékpapír. A jelzálogtörvény szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind hitelezési, mind forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. További információk a jelzáloglevelek jogi státuszáról az II.4.10 A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága című fejezetben találhatók.</p> <p>A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató alapján kibocsátott Kötvények a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („Kötvényrendelet”) értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.</p> <p>A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.</p>
C.5	<p>A Kibocsátási Program során kibocsátott Jelzáloglevelek és Kötvények Magyarország területén kerülhetnek kibocsátásra. A Magyarország, mint székhely szerinti tagállam területén kívül a fogadó állam illetékes hatóságának 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek megfelelő egyedi notifikációja alapján kerülhet sor kibocsátásokra. A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kötvények Magyarország területén kívül forgalomba hozatalra kerülnek.</p> <p>A jelen Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet.</p> <p>A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó(k) nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért.</p> <p>Magyarországon kívül a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) nem tett(ek) semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek, Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően az ilyen országban a Jelzáloglevelek, Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen</p>

	<p>Alaptájékoztató, hirdetések vagy egyéb forgalomba hozatali dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) nyilatkoz(nak) arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd.</p> <p>A Jelzáloglevelek és Kötvények egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzáloglevelek és Kötvények egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet, Kötvényt senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.</p> <p>A Kibocsátási Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelekre, Kötvényekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás, kivéve, ha az adott Sorozat tekintetében a kibocsátás Végleges Feltételei ilyen korlátozás alkalmazását írják elő. Ez esetben a Kötvényrendelet alapján a korlátozásba ütköző átruházás semmis.</p>
C.6	<p>Jelen Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (az alaptájékoztatók együttesen: „Alaptájékoztató”), amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket egyaránt nyilvánosan forgalomba hozhat a 2013-2014. évi Program keretében. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, erre azonban kötelezettséget nem vállal.</p>
C.7	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>
C.8	<p>A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő értékpapírok tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában az értékpapírok kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban az értékpapírok névértékének megfelelő összegére. A jelzáloglevelekre és a kötvényekre vonatkozó követelés nem évül el.</p> <p>A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyont részét.</p> <p>A Kötvények a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek speciális státust élveznek az irányadó, felszámolásra, végelszámolásra, vagy végrehajtásra vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.</p>
C.9	<p>A Jelzáloglevél és a Kötvény a kamat/hozam számítása szerint lehet olyan Jelzáloglevél és Kötvény,</p> <p>(i) amelynek Kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik vagy a forgalomba hozatala előtt megállapított mértékre változik („Fix Kamatozású Jelzáloglevél”; „Fix Kamatozású Kötvény”);</p> <p>(ii) amelynek Kamatlábát valamely piaci kamatláb szerint periodikusan állapítják meg („Változó Kamatozású Jelzáloglevél”; „Változó Kamatozású Kötvény”);</p> <p>(iii) amelynek Forgalomba Hozatali Árát a Meghatározott Névérték a Lejárat Napjáig számított Hozam mértékével haladja meg („Diszkont Jelzáloglevél”; „Diszkont Kötvény”);</p> <p>(iv) amelynek Kamatlába valamilyen képlet alapján kerül meghatározásra („Indexált Kamatozású Jelzáloglevél”; „Indexált Kamatozású Kötvény”)</p> <p>vagy az előbbiekből bármelyikének kombinációja az arra vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.</p>

	<p>A Jelzáloglevél és a Kötvény vonatkozásában – amennyiben alkalmazandó – a névleges kamatlábra és a fizetendő kamatra, a kamat esedékessé válásának időpontjára, a kamatfizetési időpontokra, az alapul szolgáló mögöttes eszköz ismertetésére, a mögöttes eszköz és a kamatláb összekapcsolásának módjára, a mögöttes eszköz korábbi és várható teljesítményének alakulására és volatilitására vonatkozó információk beszerzésének helyére, a mögöttes eszközt érintő piaci vagy elszámolási fennakadásokra, a mögöttes eszközt érintő eseményekkel kapcsolatos kiigazítási szabályokra, a számítást végző ügynök nevére és a várható hozamra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.</p> <p>A Jelzáloglevelek és a Kötvények kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap ("Fordulónap") végén az adott Kötvényeket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonosnak minősül.</p> <p>A Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzése, illetve azokra aukciós ajánlat tétele a természetes személy Befektető, valamint a Jelzáloglevelek, Kötvények megszerzését követően a Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonos eljárása személyesen vagy (eseti vagy állandó meghatalmazással) képviselő útján is történhet, amennyiben azt – többek között – jogszabály nem zárja ki.</p> <p>A nem természetes személy Befektetőt/Jelzáloglevél-, Kötvénytulajdonost a jogszabályban és/vagy működési formája szerinti szerződésben vagy annak alapján meghatározott természetes személyek képviselik a jogszabályban, szerződésben meghatározott módon és terjedelemben. A Kibocsátó a Kötvénytulajdonosokat képviselő szervezetet megnevezhet és ilyen képviselőre vonatkozó szabályokat megállapíthat, de erre kötelezettséget nem vállal.</p> <p>Képviselő eljárása esetén a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek a képviselt Befektetőt illetik meg, a jegyzéshez/aukciós ajánlathoz kapcsolódó felelősség szintén a képviseltet terheli, a Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjoga az allokációt követően a képviselt Befektetőre száll.</p>
C.10	<p>Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, Kötvények olyan hitelpapírok, amelyek kamata előre nem meghatározott, hanem valamely index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyam- vagy hozamváltozása alapján kerül meghatározásra. Az ilyen index és/vagy képlet, értékpapír, deviza, vagy szabványosított tőzsdei termék önmagában is számottevő hitel, piaci vagy egyéb kockázatot testesíthet meg.</p> <p>A befektetőknek figyelembe kell venniük, hogy az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, Kötvények piaci ára ingadozó lehet, valamint, hogy az adott feltételektől függően akár semmilyen kamatösszegre sem lesznek jogosultak.</p> <p>A fenti tényezőket is figyelembe véve fontos kiemelni, hogy az egyes jelzáloglevelek, kötvények lejárat előtti értékesítése során a befektetők számára realizálható hozam lényegesen is eltérhet a lejáratig történő tartással realizálható hozamtól, sőt az akár veszteséggel is járhat.</p>
C.11	<p>Jelen Alaptájékoztató két alaptájékoztatót foglal magában (az alaptájékoztatók együttesen: „Alaptájékoztató”), amelyek alapján a Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatóban megjelölt szabályozott piacra bevezetett és oda be nem vezetett Jelzálogleveleket és Kötvényeket egyaránt nyilvánosan forgalomba hozhat a 2013-2014. évi Program keretében. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, erre azonban kötelezettséget nem vállal.</p>
C.12	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>

C.22

D. SZAKASZ – KOCKÁZATOK

D.1	<i>Nem értelmezhető</i>
D.2	<p>Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatót. A Jelzáloglevelek és Kötvények megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell a likviditásból, az árfolyamok és a kamatok változásából és a jogi, szabályozási helyzetből adódó kockázatokra.</p> <p>Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Program Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a szokásostól eltérő kockázatúak.</p> <p>Az alább felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A Kibocsátó nincsen abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztének valószínűségéről állást foglaljon.</p> <p>A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden potenciális Jelzáloglevél és Kötvény befektetőnek a saját magának kell eldöntenie, figyelembe véve a lehetőségeit és korlátait, s azt, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:</p> <p><i>A Kibocsátó gazdálkodásának környezetével kapcsolatos kockázatok</i> A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik az értékpapírok kamatainak, illetve törlesztéseinek fizetését. Ilyen típusú kockázati tényező lehetnek: Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok, a gazdaság konjunktúrahelyzetéből eredő kockázatok, szabályozási környezet megváltozásából eredő kockázatok, versenyhelyzet a bankszektorban, a forint árfolyamával kapcsolatos kockázatok, az euró bevezetése.</p> <p><i>A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek esetleges visszavonása miatti kockázatok</i> A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket visszavonhatja az ezek vonatkozásában illetékes Felügyelet a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit.</p> <p><i>A Kibocsátó működési kockázatai</i> A Kibocsátó működéséhez kapcsolódó kockázatok befolyásolhatják a Bank jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, mely a Jelzáloglevél-, Kötvénytulajdonos számára kibocsátói kockázatként jelenik meg. A Bank működése során a következő fő kockázatokkal szembesül: likviditási-, forrásmegújítási, kamat-, előtörlesztési-, hitelezési-, devizaárfolyam-, hitelfedezeti-, szabályozási és működési kockázat.</p> <p><i>Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok</i> A Kibocsátó, valamint az FHB Csoport tagok számos olyan jogi eljárással kapcsolatos kockázatnak vannak kitéve, amely már folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen felmerülő perekből és hatósági eljárásokból származhat.</p> <p>Bár a Kibocsátó, valamint az FHB Csoport jelenleg nem számít arra, hogy bármely olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire, a Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési</p>

	<p>eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére..</p> <p><i>Általános jogi kockázatok</i></p> <p>Az európai uniós jogszabályok és előírások hatással lehetnek az FHB Csoport üzletágaira, különösképpen az uniós jogszabályok és politikák nemzeti jogba történő implementálása, és a nemzeti jogalkotásban történő megvalósítása, illetve a nemzeti és helyi jogszabályalkotás és szabályozás.</p> <p>Azok a jogszabályok, illetve jogszabályváltozások, melyek hatással lehetnek a Kibocsátóra, a teljesség feltételezése nélkül az alábbiak: uniós szintű és nemzeti bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, értékpapírjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi jogszabályalkotások, szektor-specifikus pénzügyi feltételek, vagy környezeti, egészségügyi és biztonságtechnikai előírások, amelyek befektetési kötelezettségekkel, magasabb működési költségekkel járhatnak.</p>
D.3	<p>A Jelzáloglevelek és a Kötvények piaca viszonylag szűk. Az FHB Nyrt. a nyilvánosan forgalomba hozandó értékpapír sorozatok egy részét bevezeti a BÉT-re, azonban a tőzsdei forgalomban tartás sem garancia arra, hogy ezeknek az értékpapíroknak a másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bír. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy az általuk elképzelt áron értékesíteni a Jelzálogleveleket és Kötvényeket. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci értékének megítélésében.</p> <p>Az aukciós eljárás kockázata: az aukciós eljárás szabályaiból adódóan az aukciókon csak a Kibocsátó által – hozamelvárása alapján, a benyújtott ajánlatok ismeretében – elfogadhatóként meghatározott legmagasabb hozamon, illetve az ezen hozam alatt benyújtott ajánlatok kerülnek elfogadásra, így nincs biztosíték arra, hogy az aukciós eljárásra benyújtott ajánlatok elfogadásra kerüljenek. Az aukciós ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja.</p> <p>A jegyzési eljárás kockázata: A jegyzési eljárás szabályaiból adódóan túljegyzés esetén nincs biztosíték arra, hogy a lejegyezni kívánt ajánlatok maradéktalanul elfogadásra kerüljenek. A jegyzési ajánlatot a Kibocsátó a Végleges Feltételeknek megfelelően részben vagy egészben visszautasíthatja.</p>
D.4 – D.5	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>
D.6	<p>A Jelzáloglevelek, Kötvények vásárlása nem minden befektető számára alkalmas befektetés, ezért minden potenciális Jelzáloglevél és Kötvény befektetőnek saját magának kell eldöntenie, még hozzá a lehetőségeinek és korlátainak a figyelembe vételével, hogy az adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, a Kötvényekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Alaptájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez. ▪ A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe való befektetés a milyen hatást fog gyakorolni pénzügyi helyzetére, befektetési portfóliójának állapotára, összbefektetéseire. ▪ A befektetőnek meg kell vizsgálnia, hogy a befektetés összhangban van-e a befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó előírásokkal és jogszabályokkal. ▪ Az FHB Nyrt. által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőknek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Bank Kötvényei önmagukban nagyobb kockázatúak, mint a Jelzáloglevelek. A Kötvények nem fedezett értékpapírok, vagyis csőd, felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok a kielégítések sorában hátrébb sorolódnak, mint a Jelzáloglevél tulajdonosok.

E. SZAKASZ – AJÁNLATTÉTEL

E.1 – E.2.a	<i>Nem értelmezhető</i>
E.2.b	<p><i>Az ajánlattétel okai és a bevétel felhasználása.</i></p> <p>Az FHB Nyrt. Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a Jht. szerinti működéséhez szükséges forrásait, valamint az általa irányított Bankcsoport finanszírozását. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.</p>
E.3	<p><i>Az ajánlattétel feltételeinek ismertetése.</i></p> <p>Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján a Kibocsátási program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen: a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járuléka, a forgalomba hozatal módja és helye, továbbá az új Sorozat értékpapírkódja, stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a dokumentumot közzéteszi a Közzétételi Helyeken.</p> <p>A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.</p>
E.4	A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség.
E.5 – E.6	<i>Nem értelmezhető</i>
E.7	Nincs a Kibocsátó által a kibocsátással kapcsolatban a befektetőre terhelt költség, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Kötvények, mint dematerializált értékpapírok értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amelynek megnyitása és fenntartása költséggel járhat a befektető részére