



FHB Jelzálogbank Nyrt.

Hirdetmény és Végleges Feltételek

A FHB Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 79/2013. (12.12.) számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű 2014-2015. 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 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2014-2015. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatónak és a Hirdetménynek közzétételét a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az H-KE-III-179/2014. számú határozatával 2014. február 24. napján jóváhagyta.

A fent hivatkozott Kibocsátási Programjának keretében az FHB Nyrt. az FK17NF02 FHB 2017 Kamathalmozó Kötvény negyedik sorozatrészletét értékesíti 2014. október 13. napján nyilvános forgalomba hozatal útján. A forgalomba hozatal alapjául szolgáló döntés száma, időpontja: az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO) 159./2014. (2014.09.11.) határozat

A jelen dokumentum a benne ismertetett Kötvények 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 2014. február 11-i keltezésű Alaptájékoztatóban szereplő Kötvény 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:	13 (2013-2014. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program alapján)
	(ii) Részletszám:	4
3.	Össznévérték:	
	(i) Sorozat:	2.500.000.000,- forint
	(ii) Részlet:	Minimum 100.000.000,- forint
4.	Meghatározott Pénznem:	HUF
5.	Forgalomba Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen):	A névérték 104,3254%-a (bruttó ár)
6.	Névérték:	10.000,- HUF
7.	Darabszám:	
	(i) Sorozat:	250.000 darab

	(ii) Részlet:	Minimum 10.000 darab
8.	(i) Forgalmi Hozatal Napja	2014.10.13.
	(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja:	2014.02.06.
9.	Elszámolási nap:	2014.10.14.
10.	Értéknap:	2014.10.14.
11.	Lejárat Napja	2017.12.15.
12.	Futamidő:	2014.02.06-2017.12.15.
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.	Forgalmi hozatal jellege:	nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18.	Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezők	Alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak):	16 százalék (nem évesített kamatláb), a lejáratkor egy összegeben utólag fizetendő
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	2017. december 15.
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	1600,- forint 10.000,- forintos névértékenként
	(iv) Törédkösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/365
	(vi) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály (a kifizetett kamatösszeg módosítása nélkül)
	(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	Nem alkalmazandó
	(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 2014.10.14. napján 2,8409%
(x)	Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nincs
19.	Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések	Nem alkalmazandó
20.	Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezők	Nem alkalmazandó
21.	Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:	Nem alkalmazandó

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22.	Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:	Nem alkalmazandó
23.	Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:	Névértéken, azaz Kötvényenként 10.000,- forint
24.	Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási	5(c) Kötvény-feltétel alkalmazandó

módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Kötvény-feltételek az 5(c) pontjában szerepel):

A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

25. A Kötvények típusa: Névre szóló Kötvények
26. A Kötvények megjelenési formája: Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
27. A Kötvény tulajdonosok képviselője: Nincs
28. 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.
29. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: Nem alkalmazandó
30. A Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. Nem alkalmazandó
31. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása nem alkalmazandó
32. Egyéb különös feltételek: Nem alkalmazandó

ÉRTÉKESÍTÉS

33. Forgalmazók: FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48.,
34. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
35. Árjegyzők: FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48.,
36. A forgalomba Hozatal Módja: Jegyzés
- (i) A jegyzés ideje: 2014.10.09. 09:30-tól 2014.10.13.10:00-ig
- (ii) A jegyzés helye: FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48.
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő): FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48.,
- (iv) Felső limit/túlajánlás: Nem alkalmazandó
- (v) Alsó limit/alulajánlás: Nincs. Amennyiben az eladásra felajánlott Kötvényeket nem vásárolják meg, nem érkezik meg a megfelelő vételár a jelzett számlára, vagy a Kibocsátó a kedvezőtlen piaci árra tekintettel nem fogadja el a jegyzési 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: A névérték 104,3254%-a (bruttó)
- (vii) Aukciós vásárlási ajánlat/jegyzés legalacsonyabb és/vagy legmagasabb összege: Minimális jegyezhető mennyiség 100.000.000,- Ft, azaz Egyszázmillió forint (10.000 db-os kötvénycsomag)

- (viii) Az Allokáció módja és időpontja: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2014-2015. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató IV.5.1 „Jegyzéshez szükséges intézkedések” fejezetének. Allokáció módjai című pontjában b) Jegyzésarányos alponban leírtaknak megfelelően: túljegyzés esetén a Kibocsátó dönthet a jegyzések teljes vagy részleges elfogadásáról. Részleges elfogadás esetén kártyaleosztásos allokációra kerül sor úgy, hogy az első körben az FHB Bank Zrt. jegyzése kerül elfogadásra teljes mértékben és minden egyéb érvényes, pénzügyileg teljesített jegyzésre 1 darab kötvény kerül leosztásra. A kártyaleosztás addig folytatódik, amíg az elfogadott mennyiségű kötvény el nem fogy. Az allokáció időpontja: 2014.10.13. napján.
- (ix) A nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya az összes ajánlathoz képest/összpiaci szinten: Nem alkalmazandó.
- (x) A nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok aránya a kompetitív ajánlatokhoz képest/ szekciótagonként: Nem alkalmazandó.
- (xi) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: 2014.10.13. a Hirdetményekben megjelölt helyeken
37. A forgalomba hozatal helye: Magyarország
38. A Kötvény vásárlók köre: Devizabelföldi és devizakülföldi jogi személyek
39. További értékesítési korlátozások: Nem alkalmazandó

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

40. Központi Értékpapírszámla vezető: Központi Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.
41. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): Nem alkalmazandó
42. Szállítás: DVP
43. A keletkeztetési helye: Magyarország
44. A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán
45. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
46. a) A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: FHB Bank Zrt. 1082 Budapest, Üllői út 48.:
18200009-09000000-65010564
FHB JZB: 16801680-09904303
36-1- 452-9245
- b) A Forgalmazó(k) faxszáma:
- c) A Forgalmazó(k) e-mail címe: treasuryfo@fhb.hu (FHB Bank Zrt.)
47. Kifizetési helyek: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2014-2015. évi 200.000.000.000,- forint keretösszegű Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató IV.4.B

„Kötvény feltételek” fejezetének 4. Kifizetések című pontjában leírtaknak megfelelően.

48. ISIN kód: HU0000354105
49. Sorozat betűjele: FK17NF02
50. Egyéb: FHB 2017 Kamathalmozó Kötvény

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

51. 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.
52. Kétoldalú árjegyzés: Nem alkalmazandó
53. 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), az MNB (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.
54. 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), az MNB (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.
55. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

56. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

- (a) Tőzsdei bevezetés: Nem alkalmazandó

(b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: Nem alkalmazandó

(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata Nem alkalmazandó.

57. Hitelminősítés: Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's B3

58. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Összevont Alaptájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank (MNB) H-KE-III-179/2014. 2014. február 24. napján kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága a 159./2014. (2014.09.11.) határozatában döntött.

59. 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.

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

61. Hozam:

Hozam értéke (EHM) (csak fix kamatozású Kötvényekre): 3,40% 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 2014-2015. évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

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

Budapest, 2014. október 8.

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 részeivel, 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 79/2013 (2013.12.12.) 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 tervezi az Alaptájékoztató hatálya alatt, időről időre a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő és szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő jelzálogleveleket és kötvényeket nyilvánosan forgalomba hozni.</p> <p>A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztató és a kapcsolódó Hirdetmény közzétételének engedélyezésére a Magyar Nemzeti Bankot (az „MNB”-t) kérte fel, amely a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) szerinti engedélyt a H-KE-III-179/2014. számú határozatával 2014.február 24. napján adta meg.</p> <p>Jelen Alaptájékoztató egységes szerkezetben két alaptájékoztatót tartalmaz, amelyek keretében a Budapesti Értéktőzsdére bevezetésre kerülő és a szabályozott piacra bevezetésre nem kerülő értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalára van lehetőség. A kibocsátásra kerülő egyes értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetésére vonatkozó információt a Hirdetmény és Végleges Feltételek című dokumentum tartalmazza.</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 hirdetményt 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 hirdetményben közzétett adatnak, adatszoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállóknak kell lennie. Az Alaptájékoztató és a hirdetmény 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 részkiadásokra 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 indokolttá teszi. Az Alaptájékoztató kiegészítését az MNB 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 Jelzáloglevelekre, Kötvényekre 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</p>
-----	---

	arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak, bekövetkeznek.
A.2	A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával megbíztattak 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.

B. SZAKASZ – A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES

B.1	A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
B.2	A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa: <ul style="list-style-type: none"> • Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszáma: 01-10-043638 • 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	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: 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.
B.4.a	A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb legújabb trendek bemutatása: <i>Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulása¹</i> 2013 harmadik negyedévében a háztartások hiteleinek tőketörlesztése, a hitelekhez kapcsolódó leírások, valamint az eladások összege továbbra is jelentősen meghaladta a folyósítások volumenét. A 90 napon túli késedelemmel rendelkező állomány aránya a teljes portfólión belül alig változott, míg az átstrukturált állományokon belül kismértékben növekedett. A vizsgált negyedévben részben a forint gyengülése a hitel-fedezet arány mérsékelt emelkedését eredményezte. A lakossági hitelkereslet 2013. szeptember végéig eltelt időszakában változatlanul alacsony volt, jöllehet a támogatott hitelek iránt élénkebb érdeklődés volt tapasztalható. A hitelpiaccaal együtt a lakáspiac és a lakásépítés továbbra is mélypontra maradt. A KSH statisztikái alapján 2013 első kilenc hónapjában 4.077 új lakás épült, 37 százalékkal kevesebb, mint 2012 azonos időszakában, míg a kiadott lakásépítési engedélyek száma mindössze 5.327 volt, 32 százalékos visszaesést mutatva a 2012-es adatokhoz képest. 2013. szeptember 30-án a hitelintézetek által nyújtott lakossági jelzáloghitelek állománya 5.622 milliárd forint, ami 2012. szeptember 30-hoz képest 3,8 százalékos csökkenést mutat, az árfolyammal korrigált állományváltozás -4,6 százalékos volt az elmúlt egy évben. A forint hitelek állománya 2.111 milliárd forint volt, ezzel 2,7 százalékkal csökkent az egy évvel korábbi adatokhoz képest. A devizahitelek állománya (3.511 milliárd forint) pedig 4,4 százalékkal csökkent (árfolyamkorrigáltan: -5,7 százalékos volt az elmúlt év/év). A lakossági lakáscélú hitelek állománya 2013 harmadik negyedévében 0,3 százalékkal csökkent, árfolyam-korrekciók után a változás +0,3 százalékos volt, így 2013. szeptember 30-án a lakáscélú hitelállomány 3.406 milliárd forintot tett ki. Az év/év alapú változás -3,8 százalékos, illetve árfolyamváltozással korrigáltan -4,4 százalékos volt. Ebből a forint hitelállomány 1.589 milliárd forint és az elmúlt negyedévben 0,3 százalékkal csökkent, emellett a devizahitelek állománya az utolsó negyedévben 0,4 százalékkal csökkent (árfolyamkorrigáltan a változás +0,9 százalékos). A lakossági szabad felhasználású jelzáloghitelek állománya 2.216 milliárd forint volt 2013 szeptember végén, árfolyamváltozástól tisztítva 2013 harmadik negyedévében 0,1 százalékkal nőtt, az elmúlt 12 havi korrigált állományváltozás pedig -4,9 százalékos volt. A szabad felhasználású forint hitelek állománya 522 milliárd forint, az előző negyedévhez képest 2 milliárd forinttal, éves szinten pedig 8,9%-kal nőtt. A szabad felhasználású devizahitel-állomány árfolyamkorrigált változása az elmúlt három hónapban +0,1 százalékos, az elmúlt 12 hónapban pedig 6,4 százalékos csökkenés. 2013. szeptember végén a háztartási hitelek 18,5 százaléka volt 90 napon túli késedelemben, ami 0,6 százalékpontos növekedésnek felel meg az előző negyedévhez képest. A harmadik negyedévben részben a forint gyengülése a hitel-fedezet arány mérsékelt emelkedését eredményezte. A devizaalapú lakáshitelek esetében a 90 százalékos feletti LTV (hitel-fedezet arány) kategóriába eső állomány aránya az előző negyedévhez képest 1,7 százalékponttal, 56,5 százalékra nőtt. A szabad felhasználású devizaalapú jelzáloghitelek esetében hasonló változás figyelhető meg: a 90 százalékos feletti LTV (hitel-fedezet arány) kategóriába eső állomány aránya az előző negyedévhez képest 1,9 százalékponttal, 38,2 százalékra emelkedett.
B.4.b	A kibocsátót és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása: <i>Belföldi gazdasági környezet</i> 2013 második és harmadik negyedévében folytatódott a bruttó hazai termék (GDP) növekedése, igaz ennek üteme a kilenc hónap alatt 2012 azonos időszakához viszonyítva alig érte el az 1%-t. Hosszú idő után az export mellett a belföldi kereslet is emelkedni tudott a fenti időszakban. A beruházások gyenge teljesítménye részben a kormányzat szigorú fiskális politikájával függ össze, részben pedig a gazdaságpolitika nehezen

¹ Forrás: KSH, FHB Index, MNB statisztikai idősorok: A háztartási szektor részére nyújtott hitelállomány összetételéről 2013 harmadik negyedévében

	<p>kiszámítható intézkedéseivel és a bizonytalan nemzetközi kilátásokkal magyarázható.</p> <p>Az ipar és az export az új autóiipari kapacitások termelésbe állása következtében növekedésnek indult, a mezőgazdaság teljesítménye pedig a kedvező időjárás miatt nagymértékben javult.</p> <p>Az államháztartás egyensúlyi helyzete javult, az államháztartás hiánya az év során csökkent, év közepére a GDP 3 százaléka alatt maradt, a csökkenő GDP arányos költségvetési deficit következtében az ország 2013 őszén kikerült a túlzott deficit eljárás alól. A külkereskedelmi mérleg és a folyó fizetési mérleg is jelentős többletet mutatott. A költségvetési finanszírozását a kormány az IMF segítsége nélkül is megoldotta.</p> <p>2013-ban a fogyasztói árak átlagos növekedése 3 százalék alatt maradt, amely nagyrészt a bejelentett rezsicsökkentés következménye. Emellett a feldolgozott élelmiszerek esetében a globálisan kedvező terméseredmények mellett csökkenő nyersanyagárak már rövidtávon is az inflációs nyomás csökkenését okozták.²</p> <p>Az infláció jelentős mértékű visszaesése nyomán 2013 első felében a reáljüvedelmek is nőttek. A munkanélküliség csökkent, emögött elsősorban a közmunkaprogram áll, a magánszektorban érdemi munkaerőpiaci fordulat nem volt tapasztalható.</p> <p>A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsa 2013 második félévében is folytatta a kamatcsökkentő döntéseit. A sorban egymás után december végére immár tizenhetedik vágás újabb történelmi mélypontra, 3,0 százalékra vitte le a kamatszintet anélkül, hogy veszélyeztette volna a forint árfolyamát. A forint így az év során szilárd maradt, az euróhoz viszonyított árfolyama 290-308 sávban mozgott, volatilitási indexe a tavalyi 13,5 százalékról 2013-ben 6,5 százalékra esett.</p> <p><i>A magyar bankszektor eredménye 2013 harmadik negyedében³</i></p> <p>A második negyedév vesztesége után ismét nyereséges lett a harmadik negyedévben a bankszektor. A részvénytársasági formában működő bankok adózott eredménye közel 13 milliárd forint volt a harmadik negyedévben, az év első kilenc hónapjában pedig összesen 36 milliárd forint. A bankok eredményének javulása mögött a kamateredmény stagnálása, ugyanakkor a nem kamateredmény jelentős javulása áll. Az egy évvel korábbihoz képest nőtt a céltartalék-képzés a bankoknál, miközben a működési költségek enyhén csökkentek.</p> <p>Az elmúlt egy évben összességében még mindig veszteséges a szektor (-117,3 milliárd forint). A veszteség önmagában rontja a bankok tőkehelyzetét, így a hitelezési képességét is.</p> <p>A hitelintézetek 17579 milliárd forint bruttó hitelállományának 24,8 százaléka (4365 milliárd forint) késedelmes volt 2013 harmadik negyedév végén, 90 napon belül 10,2 százalék (1794 milliárd forint), 90 napon túl pedig 14,6 százalék (2570 milliárd forint). A 90 napon belül és 90 napon túl késedelmet mutató hitelek aránya egyaránt - néhány tizedponttal - emelkedett a második negyedév végéhez képest.</p> <p>Az harmadik negyedévben stagnált a bankok mérlegfőösszege, egy év alatt 1,3 százalékos csökkenés mutatkozik. A bankok nettó hitelállománya egy év alatt 4,8 százalékkal csökkent, betétállománya 0,4 százalékkal nőtt. A hitelállomány csökkenésének mértéke visszaesett, többek között a Növekedési Hitel Programnak (NHP) köszönhetően. A lakossági betétállomány 10,6 százalékkal esett, ezt azonban a vállalatok kompenzálták.</p> <p>Folytatódott a külföldi forráskivonás: egy év alatt 785 milliárd forint hagyta el a szektort, ebből 149 milliárd forint a harmadik negyedévben. A folyamathoz hozzájárult az NHP is, mivel ez esetenként jegybanki forrással helyettesíti a meglévő külföldi (döntően anyabanki) forrást is.</p> <p>A hárompilléres NHP-t az MNB áprilisban jelentette be. Első pillérét a KKV szektorok nyújtott alacsony kamatozású forinthitelek adták. Az MNB összesen 250 milliárd forint értékben nyújtott a kereskedelmi bankoknak 0 százalékon forint alapú forrást, amelyet maximum 2 százalékon adhatnak tovább a vállalatoknak beruházási célokra. A második pillér 250 milliárd forint összegben teremtett lehetőséget a KKV szektor devizahiteleinek forintosítására, (maximum 2 százalékos kamatú forinthitel, a konverzió piaci árfolyamon történik). A harmadik pillér 3 milliárd eurónyi forrás a kereskedelmi bankoknak az MNB devizatartalékból (swap ügyletek keretében) a bankrendszer rövid lejáratú külső adósságának visszafizetésére. A Magyar Nemzeti Bank meghosszabbította az NHP-t, így 2013 októberé és 2014 decembere között további több százmilliárd forint értékben biztosít forrást a kereskedelmi bankoknak a KKV hitelezés támogatására. A kondíciók megegyeznek az első programmal: 0%-os MNB forrás, amit a bankok 2,5 százalékos kamaton adhatnak tovább.</p> <p>A vállalati szegmensben 2013 harmadik negyedévében mintegy 130 milliárd forinttal emelkedett a hitelállomány, ezzel az éves állománylépülési ütem 6,4 százalékról 3,5 százalékra mérséklődött. Az állomány emelkedése részben a NHP keretein belül folyósított új hiteleknek köszönhető, melyek egyúttal a futamidő hosszabbítását és a forint irányába történő denominációs átrendeződést is segítették. A piaci hitelkamatok – amelyek a bankok által hitelképesnek ítélt, de az NHP-ban részt venni nem tudó vállalatokat érintik – a harmadik negyedévben is lekövték a jegybanki alapkamat mérséklődését, így hozzájárultak a vállalathitel-piac javulásához.</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 összevont felügyelet alá tartozó Bankcsoport tagjai: FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Bank Zrt., az FHB Életjáradék Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Ingatlanlízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt. valamint a Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft. s ennek 51 százalékos tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház és az 50 százalékos tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. További csoporttagok az FHB Kártaközpon Zrt., a Díjbeszedő Informatikai Kft., a Díjbeszedő Kártaközpon Zrt. és a Díjnet Zrt.</p> <p>Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.</p>
B.6- B.8	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>

² MNB Jelentés az inflációról 2013. szeptember

³ Forrás: MNB Sajtóközlemény a hitelintézetekről a 2013. III. negyedév végi felügyeleti célú adatszolgáltatás alapján; Az MNB által felügyelt szektorok adatainak idősorai - Részvénytársasági hitelintézetek

B.9	A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.		
B.10	Az Ernst and Young Kft. auditálta a Kibocsátónak a jelen Alaptájékoztatóban közzétett 2011-es, a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság pedig a 2012-es pénzügyi évre vonatkozó, a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) előírásainak megfelelően összeállított konszolidált éves pénzügyi beszámolót.		
B.11	<i>Nem értelmezhető</i>		
B.12	<p>A Kibocsátó 2012. évi auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérleg tételei és főbb pénzügyi mutatói:</p> <p>A Bank eredménye 2012-ben összesen 4,5 milliárd forint konszolidált IFRS szerinti adózott veszteséget mutatott, ami az egy évvel korábbi veszteségnél 20,5 százalékkal kevesebb. A banki különadó nélkül is veszteség realizálódott, így a konszolidált IFRS szerinti adózott veszteség 2,4 milliárd forint lett volna, ami lényegesen kisebb a 2011. évinél.</p> <p>A Bank 2012. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 752,6 milliárd forint volt, amely közel azonos az előző negyedév végi számmal és 63,5 milliárd forinttal, 7,8 százalékkal marad el az előző év végi számtól. A 2011. év végi bázishoz képest eszközoldalán a csökkenés több tényező együttes hatásának eredménye. A bankközi kihelyezések 47,8 százalékkal, a refinanszírozott állomány 27,3 százalékkal csökkent, amit részben az értékesíthető értékpapírok 90,0%-os növekménye ellensúlyozott.</p> <p>Forrássoldalon a kötelezettségek összességében 11,5 százalékkal csökkentek az előző évhez képest. Jelentős csökkenés az állami kölcsön visszafizetése, emellett a derivatív ügyletek valós értékében (-61,7 százalék), valamint a kibocsátott jelzáloglevelek állományában (-31,4 százalék) mutatkozott jelentős mérséklődés. A bankközi források ugyanakkor egy év alatt négyszeresükre emelkedtek.</p> <p>A Bankcsoport költséghatékonysági mutatója 72,7 százalékot tett ki (banki különadó nélkül 66,8 százalék), ami 2011-ben 59,9 százalék (banki különadóval nem módosított) volt. A kiadás/bevétel arány romlása egyértelműen a bevétel oldal gyengébb alakulásával magyarázható: a költségek közel 2 milliárd forinttal csökkentek éves szinten, azonban a bevételek csökkenése ennél nagyobb arányú volt.</p>		
Eredménykimutatás			
Adatok millió forintban			
	2011	2012	Változás 2012/2011
Kamatbevétel	78 433	76 670	-2,2%
Kamatráfordítás	-56 935	-58 124	2,1%
Nettó kamatjövedelem	21 498	18 546	-13,7%
Díj- és jutalékbevétel	3 661	3 795	3,7%
Díj- és jutalékráfordítás	-948	-1 203	26,9%
Díjak és jutalékok eredménye	2 713	2 592	-4,5%
Deviza műveletek eredménye	2 465	-1 392	-56,5%
Pénzügyi instrumentumok valós érték változásának eredménye	2 987	1 339	-55,2%
Értékpapírokból származó eredmény	3 648	4 801	31,6%
Nettó üzleti (trading) eredmény	9 100	4 748	-47,8%
Nettó egyéb működési bevétel	1 030	664	-35,5%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-2 881	-3 315	15,1%
Nettó működési nyereség	31 460	23 235	-26,1%
Hitelezési veszteségek	-19 944	-9 756	-51,1%
Működési költségek	-18 830	-16 893	-10,3%
Adózás előtti veszteség	-7 314	-3 414	-53,3%
Jövedelemadó	1 696	-1 050	-161,9%
Tárgyévi veszteség	-5 618	-4 464	-20,5%
Pénzügyi Helyzet Kimutatás			
Adatok millió forintban			
	2011.dec.31	2012.dec.31	Változás 2012/2011
Készpénz	2 554	2 164	-15,3%
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8 707	5 117	-41,2%
Bankközi kihelyezések	56 338	28 864	-48,8%
Kereskedési célú értékpapírok	1 832	7 815	426,6%
Értékesíthető pénzügyi eszközök	85 891	158 848	84,9%
Derivatív pénzügyi eszközök	2 695	4 344	61,2%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	226 890	164 990	-27,3%
Hitelek	381 227	334 583	-12,2%
Befektetési célú ingatlanok	11 311	11 463	1,3%
Tárgyi eszközök	6 300	5 961	-5,4%
Goodwill és más immateriális jószág	14 174	12 753	-10,0%
Halasztott adókövetelés	6 345	6 396	0,8%
Egyéb eszközök	11 850	9 327	-21,3%
Eszközök összesen	816 114	752 625	-7,8%
Kötelezettségek összesen	762 733	675 085	-11,5%
Bankközi felvételek	20 992	92 781	441,98%
Ügyfelek betétei	161 105	152 206	-5,5%
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	60 511	23 184	-61,7%

⁴ Forrás: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2012. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált üzleti jelentése

Állami hitel felvétel	62 694	0	-100,0%
Kibocsátott értékpapírok	341 181	283 807	-16,8%
Eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi kötelezettségek, kivéve a derivatív ügyleteket	97 342	104 888	7,8%
Pénzügyi lízing kötelezettség	10 060	11 029	9,6%
Megképzett tartalék járadékfizetésre	2 265	2 410	6,4%
Nyeréségadó fizetési kötelezettség	6	42	700,0%
Halasztott adófőköttelezettség	710	643	-9,4%
Céltartalékok	267	173	-36,2%
Egyéb kötelezettségek	5 600	3 922	-30,0%
Részvényesi vagyon	53 381	77 540	45,3%
Jegyzett tőke	6 600	6 600	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-29	-29	0,0%
Felhalmozott nyereség	44 986	40 341	-10,3%
Egyéb tartalékok	1 824	30 628	1 679,2%
Kötelezettségek és részvényesi vagyon összesen	816 114	752 625	-7,8%

Főbb pénzügyi mutatók

Adatok milliárd forintban	2011. dec. 31.	2012. dec. 31.	Változás 2012/2011
Részvényesi vagyon	53,4	77,54	45,3%
Tőkeegyelelési mutató (IFRS, %)	10,5%	22,6%	12,1%-pt
Adózás utáni eredmény	-5,6	-4,5	-20,5%
Adózás utáni eredmény banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül	7,3	-2,4	-133,5%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,54%	2,36%	-0,18%-pt
Költség/bevétel arány (CIR, %)	59,9%	72,7%	12,9%-pt
EPS (Ft)	-85,2	-70,4	-17,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,67%	-0,57%	0,10%-pt
ROAA banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	0,86%	-0,31%	-1,17%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megérülés, %)	-10,0%	-6,8%	3,2%-pt
ROAE banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	13,0%	-3,7%	-16,7%-pt

A veszteséges működés ellenére a Bank tőkehelyzete jelentősen javult az év során, annak köszönhetően, hogy a Jelzálogbank 2012-ben két alkalommal bocsátott ki szavatoló tőkébe beszámítható kölcsönkötvényeket zártkörű jegyzési eljárás alapján. A 2012 júniusában kibocsátott 15 milliárd forint és 50 millió euró névértékű alárendelt kölcsöntőke kötvények járulékos tőkeként vehetők figyelembe, míg a decemberben kibocsátott 102 millió euró névértékű kötvény alapvető tőkeelemnek minősül. A tőkeegyelelési mutató az év végén 22,56 százalék volt. A Bank – az MNB jogelődje, PSZÁF engedélyével – 2013. február folyamán visszavásárolta az alárendelt kölcsöntőke kötvényeket, melyek 2013. február 21-i értéknapjal törésre kerültek.

A Kibocsátó 2013. első háromnegyedévi nem auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérlegfőösszegei és főbb pénzügyi mutatói⁵:

Az FHB Csoport Nemzetközi Beszámoló Készítési Standardok alapján számított konszolidált mérlegfőösszege 2013. szeptember 30-án 782,6 milliárd forint volt, ami 4,1 százalékkal, mintegy 31,1 milliárd forinttal magasabb az egy évvel korábbinál. 2013 első háromnegyedéve során a mérlegfőösszeg növekedését forrás oldalon a növekvő betétállomány, az eszközök között pedig az értékpapírok növekedése okozta. A bruttó hitelállomány – 2011 (a végtörlesztés kezdete) óta első ízben – éves összehasonlításban is növekedést (+1,3 százalék) mutat, az új folyósítások növekvő volumenének köszönhetően. A hitelállomány az előző negyedév végéhez képest közel 3 százalékkal, 10,6 milliárd forinttal emelkedett.

A hitelállomány növekedéséhez elsősorban az MNB által meghirdetett Növekedési Hitelprogramban való sikeres részvétel járult hozzá. A program keretében a Bank a mintegy 30 milliárd forint hitelt helyezett ki, amely túlnyomó részben folyósításra is került. Ennek eredményeképp a vállalati hitelállomány szeptember végén több mint 22 milliárd forinttal, 34,2 százalékkal haladta meg az egy évvel korábbit és aránya a Bank konszolidált hitelállományából 23 százalék fölé emelkedett.

A lakossági hitelezésben is élénkülés volt tapasztalható a harmadik negyedévben, a jelzáloghitel folyósítás volumene több mint 40 százalékkal meghaladta a második negyedévit.

A Bankcsoport 2013. év első kilenc hónapját – az időarányos banki különadó figyelembevételével – 282 millió forint veszteséggel zárta. A konszolidált IFRS adózott eredmény a banki különadó, valamint a tranzakciós illeték elmaradását pótló egyszeri befizetés időarányos összege nélkül +571,5 millió forint.

A működési költségek volumene a 2012. harmadik negyedévhez viszonyítva majdnem 10 százalékos növekedést mutat. Az emelkedés szinte teljes egészében az árfolyamvédelmi programhoz kapcsolódóan megemelkedett hitelintézeti járadék, valamint a szintén a működési költségek között kimutatott pénzügyi tranzakciós illeték fizetési kötelezettségből adódik. Ezek figyelembevételével a működési költségek szintje az egy évvel korábbival azonosan 4,2 milliárd forint.

⁵ Forrás: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Időközi vezetőségi beszámolója 2013. III. negyedéről (2013. november 14.)

A Bankcsoport a 2006. évi LIX törvény rendelkezései által 2012 és 2013. 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 és 2013. 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 korrigált 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.

Eredményszerkezet

Adatok millió forintban	2012.09.30. "A"	2012.09.30. "B"	2013.09.30. "A"	2013.09.30. "B"	Változás Y/Y "A"	Változás Y/Y "B"
Kamatbevételek	58 695	58 695	50 019	50 019	-14,8%	-14,8%
Kamatráfordítás	-44 034	-44 034	-36 500	-36 500	-17,1%	-17,1%
Nettó kamatbevétel	14 661	14 661	13 519	13 519	-7,8%	-7,8%
Díj, jutalék bevétel	2 912	2 912	3 500	3 500	20,2%	20,2%
Díj, jutalék ráfordítás	-771	-771	-497	-497	-35,6%	-35,6%
Nettó díjak, jutalékok	2 141	2 141	3 004	3 004	40,3%	40,3%
Devizaműveletek eredménye	-2 322	-2 322	1 096	1 096	-147,2%	-147,2%
Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	2 077	2 077	-2 200	-2 200	-	-205,9%
Értékpapírokból származó nyereség	3 288	3 288	956	956	-70,9%	-70,9%
Nettó üzleti (trading) eredmény	3 044	3 044	-149	-149	-104,9%	-104,9%
Egyéb működési bevételek	303	303	764	764	152,2%	152,2%
Egyéb működési ráfordítás	-3 056	-3 762	-3 276	-4 129	7,2%	9,8%
Egyéb eredmény	-2 753	-3 459	-2 512	-3 365	-8,8%	-2,7%
Értékvesztésképzés és hitelezési veszteségek	-6 867	-6 867	-5 834	-5 834	-15,1%	-15,1%
Működési költség	-12 424	-12 424	-13 636	-13 636	9,8%	9,8%
Adózás előtti eredmény	-2 198	-2 904	-5 608	-6 461	155,2%	122,5%
Társasági adó	-358	-224	733	895	-	-499,0%
Adózás utáni eredmény	-2 556	-3 128	-4 875	-5 566	90,7%	-

Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban	2012.09.30. "A"	2012.09.30. "B"	2013.09.30. "A"	2013.09.30. "B"	Változás Y/Y "A"	Változás Y/Y "B"
Pénzeszközök	2 283	2 283	2 079	2 079	-8,9%	-8,9%
Bankközi kihelyezések	33 400	33 400	34 441	34 441	3,1%	3,1%
Értékesíthető és kereskedelmi célú értékpapírok	159 256	159 256	221 504	221 504	-	-
Derivatív ügyletek valós értéke	4 085	4 085	1 385	1 385	-66,1%	-66,1%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	170 202	170 202	141 161	141 161	-17,1%	-17,1%
Hitelek	371 667	371 667	376 362	376 362	1,3%	1,3%
Hitelekre képzett értékvesztés	-34 987	-34 987	-39 694	-39 694	13,5%	13,5%
Tárgyi eszközök	6 098	6 098	5 640	5 640	-7,5%	-7,5%
Immateriális javak, goodwill	13 005	13 005	11 640	11 640	-10,5%	-10,5%
Egyéb eszközök	26 440	26 109	9 065	8 600	4,8%	5,1%
Eszközök összesen	751 450	751 119	782 598	782 295	4,1%	4,2%
Kötelezettségek összesen	700 223	700 465	707 024	707 412	1,0%	1,0%
Bankközi források	109 671	109 671	116 444	116 444	26,9%	26,9%
Jelzáloglevelek	232 789	232 789	176 561	176 561	-7,2%	-7,2%
Kötvények	120 350	120 350	74 015	74 015	9,1%	9,1%
Betétek	151 314	151 314	211 302	211 302	39,6%	39,6%
Állami kölcsön	14 296	14 296	0	0	-100,0%	-100,0%
Derivatív ügyletek valós értéke	23 396	23 396	21 274	21 274	-9,1%	-9,1%
Lízing kötelezettség	10 775	10 775	9 700	9 700	10,0%	10,0%
Tartalék járadékfizetésre	2 316	2 316	2 442	2 442	5,4%	5,4%
Egyéb kötelezettségek	5 294	5 536	6 733	7 122	52,5%	52,9%
Alárendelt kölcsöntőke	30 023	30 023	0	0	-100,00%	-
Részvényesi vagyon	51 227	50 654	75 574	74 883	47,5%	47,8%
Források összesen	751 450	751 119	782 598	782 295	4,1%	4,2%

A Bankcsoport IFRS alapon számított tőkeemfelelése a negyedév végén 14,26% volt. A részvényesi vagyon egy év alatt 24,3 milliárd forinttal nőtt a saját tőke elemként kimutatott alapvető kölcsöntőke következtében.

Főbb pénzügyi mutatók						
Adatok millió forintban	2012.09.30. "A"	2012.09.30. "B"	2013.09.30. "A"	2013.09.30. "B"	Változás Y/Y "A"	Változás Y/Y "B"
Részvényesi vagyon	51 227	50 654	75 574	74 883	47,5%	47,8%
Tőke megfelelési mutató (IFRS, %)	13,6%	-	14,3%	14,3%	0,6%-pt	0,6%-pt
Adózás utáni eredmény	-2 556	-3 128	-4 875	-5.566	-90,7%	77,9%
Adózás utáni eredmény banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül	-437	-303	-2 315	-2.153	429,7%	610,8%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,50%	2,44%	2,35%	2,36%	-0,14%-pt	-0,14%-pt
Költség/bevétel arány (CIR, %)	72,7%	131,9%	98,4%	104,8%	25,7%-pt	29,0%-pt
EPS (Ft)	-51,8	-63,4	-98,84	-112,85	90,9%	78,1%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-0,44%	-0,52%	-0,85%	-0,97%	-0,41%-pt	-0,44%-pt
ROAA banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	-0,07%	-0,05%	-0,40%	-0,38%	-0,33%-pt	-0,32%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-6,5%	-8,0%	-8,5%	-9,8%	-1,8%-pt	-1,7%-pt
ROAE banki különadó és végtörlesztések vesztesége nélkül (%)	-1,1%	-0,8%	-4,0%	-3,8%	-2,9%-pt	-3,0%-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, valamint a devizahitel adósok helyzetének javítását célzó otthonvédelmi intézkedések befolyásolták.</p> <p>Az országgyűlés november elején elfogadta a devizahitelek megsegítése érdekében szükséges egyes törvények módosításáról szóló jogszabályt, amely kihirdetését követően, 2013. november 9-én hatályba lépett. A törvény lényegében azonnali kilakoltatási moratóriumot vezetett be 2014. április 30-áig, illetve rendelkezik az árfolyamgát igénybe vételére jogosultak körének kibővítéséről. A törvénymódosítás szerint</p> <ul style="list-style-type: none"> a 90 napot meghaladó késedelemmel rendelkezők is kérhetik az árfolyamgát alkalmazását, ideértve azokat is, akiknek ingatlanát egynél több ilyen hitel mögött álló jelzálogjog terheli; nem kizáró ok, ha az adós fizetékönnyitő program hatálya alatt áll, eltörlésre kerül a 20 millió forintos korlát, azaz a folyósításkor ennél nagyobb összegű hitel adósa is kérheti az árfolyamgátat; szigorodnak a törvény hatályba lépését követően kezdeményezett gyűjtőszámla-hitelek mögötti állami kezesség igénybe vételének feltételei: <ul style="list-style-type: none"> a jövőben megkötendő gyűjtőszámla-hitelek esetében kizárólag akkor lép be az állam készfizető kezességként, ha a devizakölcsön összege nem haladja meg a fedezetül szolgáló lakóingatlan értékének 95%-át; a kezességet akkor érvényesítheti a bank, ha az adós a gyűjtőszámla-hitel törlesztésével 180 napos késedelembe esett és a bank emiatt felmondta a szerződését. 					
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., Diófa Alapkezelő Zrt., Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.</p>					
B.15	<p>A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek végzését (Működési engedély) az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje, amely pedig a Magyar Nemzeti Bank jogelődje) 345/1998. (1998.03.05.) számú határozatával engedélyezte.</p> <p>A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:</p> <p>Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):</p> <p>6492'08 Egyéb hitelyújtás.</p> <p>A Társaság a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. tv. 3.§-a szerinti alábbi tevékenységek végzésére jogosult, nevezetesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését; pénzkölcsön nyújtása Magyarországon 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; <p>6499'08 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:</p> <ul style="list-style-type: none"> a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrások árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap), opciós és más fedezeti (hedging) megállapodás, ügylet kötése; <p>6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.</p> <ul style="list-style-type: none"> jelzálogbrókeri tevékenység pénzváltás 					

B.16

A Kibocsátó főrésztvényesei:

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

A Bank tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2013. december 31. napján:**Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke**

(A bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével.)

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén		
	% ²	%szav ³	Db	%	%szav	Db
Belföldi intézményi/társaság	55,76%	55,79%	36 795 859	57,64%	57,68%	38 040 017
Külföldi intézményi/társaság	21,98%	22,00%	14 509 484	21,66%	21,68%	14 297 742
Belföldi magánszemély	5,94%	5,95%	3 923 000	7,49%	7,50%	4 943 054
Külföldi magánszemély	0,03%	0,03%	18 792	0,07%	0,07%	45 045
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,27%	0,27%	177 055	0,22%	0,22%	148 055
Saját tulajdon	0,08%	0,0%	53 601	0,08%	0,0%	53 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	7,16%	7,17%	4 724 833	7,16%	7,17%	4 724 833
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,0%	0,0%	0	0,0%	0,0%	0
Egyéb	8,79%	8,79%	5 797 386	5,68%	5,68%	3 747 663
ÖSSZESEN	100,0%	100,0%	66 000 010	100,0%	100,0%	66 000 010

¹ 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:

	2013. január 1.	2013. március 31.	2013. június 30.	2013. szeptember 30.
FHB Nyrt.	53 601	53 601	53 601	53 601

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2013.12.31.):

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%) ¹
VCP Finanz Holding Kft.	nem	15 970 000	24,20%	24,20%
A64 Vagyonkezelő Kft.	nem	10 746 468	16,28%	16,28%
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	nem	6 856 662	10,39%	10,39%
Silvermist Estate SA	nem	6 316 366	9,57%	9,57%
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	nem	4 724 833	7,16%	7,16%
Összesen		44 616 079	67,60%	67,60%

¹ A szavazati jog a Tpt. 61. §-a alapján számolva

Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2013.09.30.):

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Spéder Zoltán	Elnök	2008.04.29	2018.04.29	16 000
IT	Soltész Gábor Gergő	Tag, Üzleti vezérigazgató-helyettes	2013.04.25	2018.04.29	0
IT	Dr. Christian Riener	Tag	2008.04.29	2018.04.29	8 000
IT	Balogh Gabriella	Tag	2013.04.25	2018.04.29	0
IT	Starcz Ákos	Tag	2013.04.25	2016.04.20	0
IT	Köbli Gyula	Tag, vezérigazgató	2010.04.21	2018.04.29	16 000
IT	Foltányi Tamás	Tag, vezérigazgató-helyettes	2010.04.21	2018.04.29	12 000
FB	Lantos Csaba	Elnök	2009.04.29	2014.04.29	0
FB	Mártonné Uhrin Enikő	Tag	2010.04.21	2015.04.21	0
FB	Kádár Tibor	Tag	2013.04.25	2018.04.29	0
FB	Szabó Miklós	Tag	2011.04.20	2016.04.20	2 200
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					54.200

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

B.17

A Kibocsátó jelenleg hatályos 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 Strength Rating (BFSR)	E+/b3 negatív kilátással
		Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét	B2/Not Prime, negatív kilátással
		Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél	Ba3
B.18- B.50	<i>Nem értelmezhető</i>		

C. SZAKASZ – ÉRTÉKPAPIROK

C.1	<p>A Kibocsátó a 2014-2015. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.</p> <p>Az FHB Nyrt. 2014-2015. 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: „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 sorozatrészeket 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 tagországnak devizájában az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével.</p>
C.3	<i>Nem értelmezhető</i>
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 A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága című fejezetben található.</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 Alaptájékoztató, hirdetémények 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</p>

	<p>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	<i>Nem értelmezhető</i>
C.7	<i>Nem értelmezhető</i>
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 vagyon 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 2014-2015. évi Program keretében. A Kibocsátó az egyes sorozatok nyilvános forgalomba hozatalakor</p>

	kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és/vagy Kötvények tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, erre azonban kötelezettséget nem vállal.
C.12 – C.22	<i>Nem értelmezhető</i>

D. SZAKASZ – KOCKÁZATOK

D.1	<i>Nem értelmezhető</i>
D.2	<p>Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. 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, továbbá hogy hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, így 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 bekövetkeztenek 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 (MNB) 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 eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére..</p> <p><i>Általános jogi kockázatok</i> 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> <p><i>Általános csoportszerkezetből eredő kockázatok</i> A Kibocsátó számos működési tevékenységét leányvállalatain keresztül folytatja. A Kibocsátó és a leányvállalatok közötti, csoporton belüli hitelezést szerződések szabályozzák. Amennyiben egy hitelezett leányvállalat megszűnteti az üzleti tevékenységét és utána nem képes teljesíteni kötelezettségeit az FHB Csoporton belüli hitel visszafizetése tekintetében, annak hátrányos hatása lehet az FHB Csoport pénzügyi helyzetére.</p>
D.3	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>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	<i>Nem értelmezhető</i>
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 lehetőségét 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 az MNB-t 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), az MNB (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.