

Összevont Alaptájékoztató

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
(Székhelye: 1132 Budapest, Váci út. 20.)

**Maximum 200.000.000.000,- forint
keretösszegű
2009. évi
Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási
Programjához**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a továbbiakban: „Kibocsátó” vagy „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) a jelen 200.000.000.000 forint keretösszegű 2009. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja („Program”) keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben kíván forgalomba hozni forintban, euróban, vagy svájci frankban denominált, fix, maximum 30 éves futamidejű értékpapírokat. (Az euróban, vagy svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.)

A Program teljes keretösszege az érvényességi ideje alatt nem fogja meghaladni a 200.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeget). Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.

A Kibocsátót és az általa kibocsátott jelzálogleveleket a Moody’s minősíti. A megalapozott befektetői döntés meghozatalánál azonban figyelembe kell venni a jelen Összevont Alaptájékoztató I.1 „Egységes kockázati tényezők, kockázatkezelés” című fejezetben írottakat.

Jelen Összevont Alaptájékoztatót a Pénzügy Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF), mint kompetens hatóság [E-III/10.369/2009.](#) számú határozatával engedélyezte a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény és az Európai Közösségek Bizottságnak a tájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének megfelelően.

Jelen Összevont Alaptájékoztató az FHB Nyrt. (www.fhb.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a BÉT Zrt. (www.bet.hu) honlapján, elektronikus formában kerül közzétételre. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

Program Forgalmazók:

CIB Bank Zrt., Concorde Értékpapír Zrt., Deutsche Bank Zrt., Erste Befektetési Zrt., Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt., MKB Bank Zrt., UniCredit Hungary Bank Zrt.

Fizető Ügynök:

ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe

2009. január 5.

Tartalom

ÖSSZEFOGLALÓ	5
1. A Kibocsátási Program céljának összefoglalása	6
2. A Kibocsátási Program általános feltételeinek összefoglalása	7
3. A Kibocsátóra vonatkozó információk összefoglalása	9
4. A Hitelminősítés történetének és a kockázatoknak az összefoglalása	11
5. Általános feltételek összefoglalása	12
I. ALAPINFORMÁCIÓK	17
I.1 Egységes kockázati tényezők, kockázatkezelés	18
I.2 Definíciók és rövidítések	29
I.3 Hivatkozással beépített dokumentumok	35
II. AZ ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	37
II.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat	38
II.2 Bejegyzett könyvvizsgálók	39
II.3 A kibocsátó általános bemutatása	40
II.3.1 Általános információk	40
II.3.2 A kibocsátó története és fejlődése, legutóbbi fejlemények	41
II.3.3 A társaság stratégiája, működésének jövőbeli irányai	46
II.4 A kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése	47
II.4.1 Tevékenységi körök	47
II.4.2 Termékek szolgáltatások	48
II.4.3 Hitelállományok és folyósítások	52
II.4.5 A portfólió minősége	60

II.4.6 A bank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és az azokhoz kapcsolódó információk, piaci részesedés	60
II.5 A kibocsátó igazgatási, irányító és felügyeleti szervei.....	71
II.5.1 Az FHB Nyrt. szervezeti felépítése	71
II.5.2 Az FHB teljes munkaidőben foglalkoztatottai, képzettségük	78
II.5.3 Az FHB Nyrt. működését befolyásoló egyéb jogok és kötelezettségek.....	79
II.5.4 Összeférhetetlenség	79
II.6 A kibocsátó fő részvényesei	80
II.6.1 A Társaság tulajdonosi szerkezete.....	80
II.6.2 A Társaság részvényeinek szerkezete, kapcsolódó jogok	81
II.7 Trendek	83
II.7.1 Ingatlan-, lakás- és jelzálogpiac.....	83
II.7.2 Lakáspolitikai az ezredfordulón és 2000-2008 között.....	90
II.7.3 A magyar bankrendszer fejlődése, 2003-2008 közötti teljesítménye.....	93
II.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményeire vonatkozó pénzügyi információk	101
II.10 Nyereség előrejelzés	123
II.11 Lényeges szerződések.....	124
II.12 Harmadik féltől származó információk	125
II.13 Megtekinthető dokumentumok.....	126
III. AZ ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	127
III.1 Kulcsfontosságú információk	128
III.2 A kibocsátási program összefoglalása.....	129
III.3 Jelzáloglevél feltételek	137
III.4 Kötvény feltételek	160

III.5 Az ajánlattétel végleges feltételeinek formája.....	180
III.5.1 A Jelzáloglevélre vonatkozó információk.....	180
III.5.2 A Kötvényre vonatkozó információk.....	191
III.6 Aukciós eljárás szabályai/Jegyzési eljárás szabályai.....	202
III.7 Adózás.....	218
III.8 Kiegészítő információk.....	220
Mellékletek.....	221

MELLÉKLETEK

- 1. A könyvvizsgáló külön nyilatkozata az Összevont Alaptájékoztatóban szereplő adatokról**

ÖSSZEFOGLALÓ

Az Összefoglaló az Összevont Alaptájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést csak az Összevont Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek egészének ismertetésében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik a Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére.

Ha az Összevont Alaptájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján a felperes befektetőnek kell viselnie a bírósági eljárást megelőzően az Összevont Alaptájékoztató fordításának költségeit.

Az Összefoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az Összefoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőnek okozott kárért, abban az esetben, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nincs összhangban az Összevont Alaptájékoztató más elemeivel.

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 Összevont Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a szokásostól eltérő kockázatúak.

1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJÁNAK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 83/2008 (2008.11.11) 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 jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. 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.

A Felügyelet engedélye szükséges az Összevont Alaptájékoztató közzétételéhez. A Felügyelet az Összevont Alaptájékoztató jóváhagyása során az abban szereplő adatokat nem vizsgálja és azokért felelősséget nem vállal. A Felügyelet a Kibocsátási Programhoz készült jelen Összevont Alaptájékoztató közzétételét [E-III./10.369/2009. \(2009. február 03.\)](#) számú határozatával engedélyezte.

Az FHB Nyrt. 2009. évi 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.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalából származó forrásokat az FHB Nyrt. arra használja fel, hogy saját ügyfelei számára hosszú lejáratú kedvező kamatozású jelzáloghiteleket tudjon folyósítani, hogy a lehető legrugalmasabb módon kielégítse az általa irányított Bankcsoport finanszírozási igényeit, hogy a partnerbankjaitól minél nagyobb – lehetőleg - jó minőségű,

problémamentes követelésállományt vásárolhasson meg, s hogy az összes FHB Nyrt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni a magyar állam által nyújtott kamattámogatásokat.

2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó a 2009. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

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 Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), 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 teendőket az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) látja el.

Az FHB Nyrt. 2009. 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, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeget).

A Kibocsátási Program során Jelzáloglevelek és Kötvények több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben hozhatók forgalomba forintban, euróban vagy svájci frankban, az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti lejáratra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárással vagy aukciós eljárással. Egyes sorozatrészletek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.

Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését. A Kibocsátónak nincs tudomása, hogy BÉT-en és a Luxemburgi Tőzsdén kívül van olyan szabályozott, vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő Jelzáloglevelekkel/Kötvényekkel azonos típusú, az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó a *Hirdetményt* és a *Végleges Feltételeket* a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Az *Összevont Alaptájékoztatót* a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánosságához – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

Azokat az információkat, amelyekre a *rendszeres tájékoztatási kötelezettségek* vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

Azokat az információkat, amelyekre a *rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek* vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

A **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.

A jelen Összevont Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél, a Jelzálogtörvény szerint olyan névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő, a Jht. által előírt mértékű rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja. A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben nem lehet kevesebb 80%-nál. A rendes fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből fennálló követelések és kötelezettségek jelenértéken számított egyenlege nem haladhatja meg a forgalomban lévő jelzáloglevelekből származó kötelezettségek jelenértékének 12%-át.

A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a Jht. 20. §. (2)-(6) bekezdésében, valamint a 20/A §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni. A jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé). E követelések teljesítése érdekében a bíróság a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel. A Kibocsátó felszámolása esetén – a fedezeti gondnok díjának, az egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

a) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint

b) a rendes fedezeteknek a 14.§ (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

Az a) és b) pontban meghatározott fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyon részét.

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.

Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a Jelzáloglevél nem minden befektető számára alkalmas befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a jelzáloglevél befektetés kockázatait.

A jelen Összevont 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.

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. **Az állami garanciával kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettségek kielégítési rangsorolása a vonatkozó – a jelen Összevont Alaptájékoztató közzétételekor még hatályba nem lépett – jogszabályok által meghatározottak az irányadók.**

Ismételten felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy a Kötvény nem minden befektető számára alkalmas befektetési céljai elérésére, ezért minden befektetőnek saját magának kell mérlegelnie a kötvény befektetés kockázatait, kiváltképpen a fenti bekezdés figyelembe vételével.

A Kibocsátó a jelen Összevont Alaptájékoztató szerint kibocsátandó Jelzáloglevelek és Kötvények kibocsátásakor úgy is határozhat, hogy egy adott Jelzáloglevél vagy Kötvény sorozat tekintetében igénybe veszi a Magyar Állam által nyújtott kibocsátási garanciát, amennyiben annak jogszabályi vagy egyéb feltételei fennállnak. Ebben az esetben az állami garanciával biztosított értékpapír tulajdonosai az ugyanolyan fajtájú de államilag nem garantált értékpapír tulajdonosaival szemben kedvezőbb kielégítési rangsorhoz juthatnak a Kibocsátó felszámolása esetén az állami garancia nyújtásának feltételeiről szóló - a jelen Alaptájékoztató közzétételekor még hatályban nem lévő – jogszabályok rendelkezései alapján.

3. A KIBOCSÁTÓRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Nyrt. 1998-ban kezdte meg működését, lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar „bankpiacon”, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. A Bank eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt az új típusú befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső

befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alap rendszerét.

Az FHB Nyrt. 2000. februárjától új tevékenységgel és új termékekkel lépett piacra és 2000. év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé vált. Közvetlen saját, illetve ügynöki hálózatán keresztül, továbbá lakossági lakáshitel finanszírozásban konzorciális, illetve refinanszírozási formában részt vevő társbankok hitelezése révén az FHB el tudta érni az ügyfeleit az ország nagyvárosaiban és minden nagyobb településén.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását zömmel az FHB Nyrt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. A Bank által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek tőzsdén jegyzett papírok. Forrásszerzési rugalmasságát úgy növelte a Bank, hogy 2002-től belföldön, 2003-tól külföldön kibocsátási programok keretében hoz forgalomba értékpapírokat, ily módon a Bank nemcsak hazai, hanem a nemzetközi tőkepiacon is ismert és elismert szereplővé vált. 2003. novembere óta a Bank részvényei forognak a Budapesti Értéktőzsdén.

2004-ig az FHB Nyrt., mint szakosított hitelintézet fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása maradt. 2004. második felétől alkalmazkodva a piaci igényekhez a Bank a forint alapú jelzáloghitelek mellett euró és svájci frank alapú hiteleket is folyósít ügyfeleinek, emellett bővítette szolgáltatásait: a vállalati ügyfélkör felé is nyitott s új termékeket kínál a projekt finanszírozás területén is.

2006. végére az FHB – döntően piacának megváltozása, szabályozási korlátai miatt, valamint tevékenységének diverzifikálása érdekében – új stratégiát hirdetett, melynek keretében bankcsoportot alakított. A bankcsoport megalakításával lehetővé vált, hogy tevékenységi, szabályozási korlátait meghaladva, de alapvetően továbbra is a jelzálog alapú ingatlanfinanszírozásra alapozva banki üzletágakat hozzon létre (FHB Kereskedelmi Bank), kihasználja keresztértékesítési potenciálját, új ingatlan alapú finanszírozási konstrukciókat vezessen be időskorúaknak számára (FHB Életjáradék), valamint jobban kihasználja ingatlan-szakértői tudás-, és adatbázisát (FHB Ingatlan).

A stratégiai fejlesztések egyik eredményeként, a 2007-es év folyamán új termékekkel jelent meg a Bankcsoport a piacon. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. által az ügyfelek már bankkártya és pénzforgalmi bankszámla szolgáltatásokat is igénybe vehetnek, míg az FHB Életjáradék Zrt. az időskorúak részére nyújt életjáradéki szolgáltatásokat, illetve értékesíti a Jelzálogbank időskorúak számára nyújtott jelzáloghitel termékeit.

A Bankcsoport kialakításával egyidejűleg zajlott a fiókhálózat kialakítása is, melynek eredményeként az ügyfelek 2008. szeptember végén már 20 fiókon keresztül vehetik igénybe a Bankcsoport által nyújtott szolgáltatásokat.

Az FHB küldetése továbbra is, hogy a piacon elismert, stabil működésű, a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként, valamint a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplőjeként, értékét folyamatosan növelve, jövedelmezően működjön.

4. A HITELMINŐSÍTÉS TÖRTÉNETÉNEK ÉS A KOCKÁZATOKNAK AZ ÖSSZEFOGLALÁSA

2006. május 31-én a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. által forintban és devizában kibocsátott összes jelzálogleveleire vonatkozó ratingjét A1-ről Aa2-re javította. A felminősítés oka, hogy a minősítő intézet felülvizsgálta a jelzálogbankok fedezeti rendszerére vonatkozó ratingelési metodikáját, ezen értékpapírok minősítését többé nem korlátozza a Magyarországra vonatkozó deviza kockázati besorolási plafon. Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását. 2006. augusztusában a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Jelzálogbank Nyrt. hosszú lejáratú deposit (banki) ratingjének (A2) lehetséges felértékelése miatt figyelő listára helyezte a Bankot. 2006 szeptember 22-én azonban a banki rating felértékelését a Moody's „bizonytalanak” minősítette, mert közben a hitelminősítő cég lehetséges leértékelés miatt figyelő listára helyezte Magyarország A1-es kockázati besorolású forintban és külföldi valutában denominált államkötvényeinek ratingjét, valamint a szintén A1-es minősítésű külföldi valutában denominált banki deposit ratingjét.

2007. szeptember 4. napján a Moody's módosította az FHB Nyrt. rövid és hosszú lejáratú, devizában és forintban denominált betétei besorolását A2/P-1-ről Baa3/P-3-ra, valamint az FHB Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek besorolását figyelőlistára tette. A döntés háttérében a Bank privatizációja állt. A nemzetközi hitelminősítő ugyanakkor megerősítette a Bank pénzügyi erejének D+ besorolását.

A Moody's 2008. március 13-án a fedezett kötvény kibocsátási programok minősítéséhez kapcsolódóan új metodikai elemet publikált. (Timely Payment in Covered Bonds following Sponsor Bank Default), amelynek következményei az FHB jelzálogleveleinek ratingjére a következők voltak:

2008. áprilisában a Moody's leminősítette az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzálogleveleket: az új rating Aa3. A Moody's bejelentette ugyanakkor, hogy ez a rating változtatás lezárja a felülvizsgálat folyamatát.

Ugyancsak 2008. áprilisában, annak érdekében, hogy - a Moody's új TPI metodikájával összhangban – megtartsa az Aa minősítési kategóriát, az FHB Jelzálogbank Nyrt. önkéntes többletkötelezettséget vállalt jelzáloglevél tulajdonosai javára: közzétette Értesítését az általa kibocsátott jelzáloglevelek tulajdonosainak („Értesítés”).

Az Értesítés szerint az FHB kötelezettséget vállal arra, hogy a jelzáloglevelek fedezettségi szintjét a törvényi kötelezettségen felül tartja. Ezen túlfedezettségi szint fenntartása törvényes, érvényes és jogilag kötelező kötelezettség a Kibocsátóra nézve. Az FHB az Értesítésben kötelezettséget vállalt továbbá arra is, hogy minden üzleti napon a következő 12 hónapos időszakra vonatkozóan megfelelő volumenű likvid eszközt tart rendelkezésre, úgy hogy azok értéke megegyezzen vagy meghaladja a program alapján fennálló kötelezettségek még ki nem fizetett, halmozott összegét. A Moody's véleménye szerint a fenti előírások betartása elegendő ahhoz, hogy a program TPI besorolása a „Nagyon valószínű” kategóriába essen és ezért ezt a kategóriát meg is erősítette az FHB jelzáloglevél kibocsátási programjával kapcsolatban.

A Kibocsátó különösen fontosnak tartja az alább felsorolt kockázatok kiemelését, a potenciális befektető a további kockázatokról a jelen Összevont Alaptájékoztató I.1 Egységes kockázati tényezők, kockázatkezelés fejezetéből tájékozódhatnak.

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Összevont 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.

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:

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják.

A fix kamatozású értékpapírokba való befektetések magukban hordozzák az a kockázatot, hogy piaci hozamok futamidejük alatt lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja azok piaci értékét.

Az FHB Nyrt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a kibocsátandó jelzáloglevelek strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejáratú megfelelőség minden adott időpontban fennáll.

Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás szerkezettel rendelkezik, amely kockázatot hordoz. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1- és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.

A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követelései és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását. Ezen kockázatokat a Bank a nemzetközi és a magyar piacon derivatív ügyeletek kötésével kezeli.

A befektetési kockázatok teljes körű megítéléséhez a befektetőknek tisztában kell lenni a Magyarország általános politikai, gazdasági és jogi helyzetéből eredő és a jelzáloghitelezései piacot, mint ágazatot érintő kockázatokkal is.

5. ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programja a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény (továbbiakban Tpt.), 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") rendelkezéseinek, valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, illetve az Európai Közösségek Bizottságának a tájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének, megfelelően létrehozott kibocsátási program, amelyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2009. február 03. napján kelt PSZÁF E-III/10.369/2009. számú határozatával engedélyezett 12 hónapos időtartamra.

Az FHB Nyrt. 2009. 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, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyamnak megfelelő forint összeget).

A Kibocsátási Program során Jelzáloglevelek és Kötvények több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben hozhatók forgalomba forintban, euróban vagy svájci frankban, az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti lejáratra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárással vagy aukciós eljárással. Egyes sorozatrészek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.

A Jelzáloglevelek a Jht., valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") rendelkezéseinek, a Kötvények a Kormányrendelet rendelkezéseinek értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházható értékpapírok. A Jelzálogleveleken és a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Tpt. vonatkozó rendelkezései értelmében Magyarországon értékpapír nyilvánosan akkor hozható forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy Alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé és a forgalomba hozatal előkészítésével és lebonyolításával befektetési szolgáltató(ka)t bíz meg. Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírokhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, a Végleges Feltételekben, illetőleg a közzétett hirdetményekben közölt adatnak, adatszoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, a fentiekben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie. Az Alaptájékoztató, a Végleges Feltételek 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 ítélhesse meg a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, vagy a fentiekben meghatározott célok elérését veszélyeztetné.

A Felügyelet engedélye szükséges a jelen Összevont Alaptájékoztató közzétételéhez. Ha a közzététel engedélyezése és a forgalomba hozatali eljárás lezárása között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a Felügyelet tudomására, ami a jelen Összevont Alaptájékoztató kiegészítését teszi szükségessé, a Felügyelet a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) meghallgatása után elrendeli az Összevont Alaptájékoztató kiegészítését. Hasonlóan, a Kibocsátó és Forgalmazó(k) köteles(ek) haladéktalanul az Összevont Alaptájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha az engedély kiadása s a forgalomba hozatali eljárás lezárás határideje között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomására, ami a jelen Összevont Alaptájékoztató kiegészítését indokoltá teszi.

A Tpt. alapján a Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást a Tpt. szerint éves jelentés, féléves jelentés, vagy időközi vezetőségi beszámoló, vagy a szabályozott piac szabályai alapján negyedéves jelentés formájában kell teljesíteni. Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó a rendszeres tájékoztatási kötelezettségét éves jelentés, féléves jelentés és negyedéves időközi vezetőségi beszámoló formájában teljesíti. A Kibocsátó köteles biztosítani, hogy a befektetők a féléves jelentést és a negyedéves időközi vezetőségi beszámolót, valamint az éves jelentést megkülönböztetésmentesen és a gyors hozzáférés lehetőségével megtekinthessék. A Kibocsátó a féléves jelentést, az időközi vezetőségi beszámolót a félév, valamint a negyedév végét követő hatvan napon belül, az éves jelentést – könyvvizsgáló által is felülvizsgálva – az üzleti év végét követő százhusz napon belül köteles elkészíteni, megküldeni a Felügyelet részére, valamint elkészültük tényét a Tpt. 34.§ (4) szabályai szerint közzétenni. Az időközi vezetőségi beszámolók, illetve az éves jelentés megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni. Az időközi vezetőségi beszámolót, tovább az éves jelentések legalább az időközi vezetőségi beszámolók tartalmával megegyező kivonatát a közlemény megjelenésétől számított hét napon belül kell közzé tenni a fentiekben meghatározott szabályok szerint. A Kibocsátó az időközi vezetőségi beszámolóban köteles felhívni a befektetők figyelmét, hogy az időközi vezetőségi beszámolóban foglalt adatok nem auditált beszámolókon alapulnak. A jelentéseknek tartalmazniuk kell az előző év azonos időszakára vonatkozó adatokat. Az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése esetén a Kibocsátó köteles összefoglaló jelentést készíteni és a Felügyelet részére évente megküldeni. A Kibocsátó az összefoglaló jelentésben köteles feltüntetni illetőleg felsorolni mindazt az információt, amit az összefoglaló jelentés közzétételét megelőző 12 hónap során közzétett, így különösen a társasági eseményekkel kapcsolatos információkat, a szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátói részére jogszabályban vagy a szabályozott piac szabályzatában előírt tájékoztatás keretében közzétett információkat és a számviteli jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítése során közzétett információkat.

A Tpt. illetve a 24/2008 PM rendelet alapján a Tpt. 56.§-a, (1) A kibocsátó megkülönböztetésmentesen és a gyors hozzáférést biztosítva köteles nyilvánosságra hozni a szabályozott információkat, amelyekért díjat nem számíthat fel. (2) A szabályozott információk terjesztése úgy történik, hogy biztosítható legyen azok lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – való eljutása a székhely szerinti, a fogadó, illetve a többi tagállamban. (3) A kibocsátó köteles megküldeni a szabályozott információt a hivatalosan kijelölt információátviteli rendszer számára, amely megfelel a biztonsággal, az információforrás bizonyosságával, az időpont rögzítésével és a végfelhasználók általi egyszerű hozzáféréssel kapcsolatos minimális minőségi előírásoknak, és azok összhangban vannak az elektronikus irattározási eljárással. (4) A kibocsátó rendszeres és rendkívüli tájékoztatást egyidejűleg a Felügyeletnél is köteles elektronikus úton bejelenteni, amelyet a Felügyelet közzétesz az általa üzemeltetett honlapon. A Kibocsátó a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás szabályairól szóló Tpt. 56.§ (1)-(4) bekezdésében foglalt előírásoknak jelenleg oly módon tesz eleget, hogy a szóban forgó információkat elküldi a PSZÁF által üzemeltetett honlapra (www.kozzetetelek.hu) .

Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák 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 kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járuléka, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja stb.) Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételeket közzéteszi.

A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozattal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Összevont Alaptájékoztatóban erre elhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a

forgalomba hozattal és az eladással kapcsolatban tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy bármely Forgalmazó(k) felhatalmazásán alapuló információnak, illetve kijelentésnek.

A jelen Összevont Alaptájékoztató közzététele, valamint a Jelzáloglevelek, vagy Kötvények jelen Összevont Alaptájékoztatón, illetve az adott Végleges Feltételeken alapuló értékesítése nem tekinthető a Kibocsátó vagy a Forgalmazók ígéretének arra nézve, hogy a jelen Összevont Alaptájékoztató, illetve Végleges Feltételek keltét követően a Kibocsátó tevékenységében nem következik be változás, vagy arra, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetében nem következik be kedvezőtlen változás, továbbá arra, hogy a Kibocsátási Programmal kapcsolatban közzétett bármely információ a közzététel időpontját, vagy (amennyiben az ettől eltér) az információt tartalmazó dokumentumban megjelölt időpontot követően is pontos lesz.

A jelen Összevont Alaptájékoztató és az adott Végleges Feltételek terjesztése, illetve a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatala és értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet.

A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó(k) nem állítják, hogy a jelen Összevont 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.

Magyarországon kívül a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) nem tett(ek) semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek, Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Összevont 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 Összevont Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Forgalmazó(k) nyilatkoz(nak) arról, hogy az általuk szerevezett minden forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd. A Kibocsátó és a Forgalmazó(k) felkérlik azokat, akik a jelen Összevont Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozzódjanak és vizsgálódjanak a jelen Összevont Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltételek terjesztésére, illetve a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen legyenek figyelemmel arra, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye ("Amerikai Értékpapírtörvény") alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény „S” Rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A jelen Összevont Alaptájékoztató, az adott Végleges Feltételek, illetve egyéb más pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy egyéb értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Összevont Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt információkat, és az

így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Jelzáloglevelek, Kötvények megvásárlásáról. A Forgalmazó(k) egyike sem ígéri, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét vizsgálja, illetve, hogy az Összevont Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői vagy potenciális befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt.

A jelen Összevont 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 Összevont Alaptájékoztató alapos áttanulmányozása, különös tekintettel a „Egységes kockázati tényezők” fejezetben foglalt információkra.

A jelen Összevont Alaptájékoztató a Tpt. és a magyar jog egyéb alkalmazandó rendelkezéseivel, illetve az Európai Közösségek Bizottságnak 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelveknek a tájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének, előírásainak megfelelően készült, és a Kibocsátó, valamint vállalatcsoportjának pénzügyi helyzetére, eredményeire és vagyonára vonatkozó információkat tartalmaz.

A Tpt. 29.§ (1) bekezdése értelmében bármely Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonosnak a jelen Összevont Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel. Az Összevont Alaptájékoztató pontosan, egyértelműen azonosítható módon megjelöli annak a személynek a nevét/megnevezését, a forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely az Összevont Alaptájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. Az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is kiterjed a fenti személy(ek) felelősségvállalása.

Az Összevont Alaptájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetésének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak.

A Kibocsátó auditált, konszolidált éves pénzügyi kimutatásokat, valamint nem auditált, konszolidált féléves jelentést és negyedéves Időszakos vezetői beszámolót készít és tesz közzé az IFRS-nek megfelelően.

A jelen Összevont Alaptájékoztatóban található pénzügyi információkat – a jelen Összevont Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített dokumentációk, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált, konszolidált éves beszámolók és nem auditált, konszolidált féléves/negyedéves jelentések/Időszakos vezetői beszámolók alapján – a Kibocsátó állította össze. Az auditált pénzügyi információkról a könyvvizsgáló külön nyilatkozik.

I. ALAPINFORMÁCIÓK

I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Összevont Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek és Kötvények megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra.

I.1.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

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:

- A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, a Kötvényekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Összevont 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 megfelelő pénzügyi forrásának kell rendelkezésre állnia annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, a Jelzáloglevél-, illetve Kötvénybefektetéseiből származó kockázatait.
- A befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait.
- A befektetőnek képesnek kell lennie értékelni a lehetséges gazdasági változásokat, a kamat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.
- 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 jóval hátrébb sorolódnak, mint a Jelzáloglevél tulajdonosok.

I.1.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

Másodlagos piac

A Jelzáloglevelek és a Kötvények piaca viszonylag szűk. A nyilvánosan forgalomba hozandó értékpapírokat az FHB Nyrt. mindig megkísérli valamely szabályozott piacra bevezetni, a tőzsdei forgalomban tartás azonban nem 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.

1.1.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZATOK

A fix kamatozású értékpapírokba való befektetések magukban hordozzák az a kockázatot, hogy piaci hozamok futamidejük alatt lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja azok piaci értékét.

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatokat, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázatok lehetséges hatását a kibocsátott Jelzáloglevelekre és Kötvényekre vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják.

1.1.4 ÁRFOLYAMKOCKÁZATOK

A Kibocsátó a Jelzáloglevelek és a Kötvények után a kamatokat, illetve a tőketörlesztéseket a Végleges Feltételekben meghatározott devizában teljesíti. Ez az árfolyam átváltásával kapcsolatosan kockázatot jelenthet azon befektetők számára, akik alapvetően a Végleges Feltételekben rögzített devizától különböző devizában denominált eszközökbe fektetnek be, illetve tartják befektetéseiket. Mindezek jelenthetik az árfolyamok jelentős elmozdulásával kapcsolatos kockázatokat és a hatóságok rendelkezései alapján a befektető devizája esetében az árfolyam mechanizmusok módosulását is. Mindezek eredményeképpen a befektetők esetleg más összegű kamat-, és tőketörlesztést kaphatnak, mint amire eredetileg számítottak.

1.1.5 A BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI

Egyes befektetők befektetői tevékenysége bizonyos hatóságok szabályozása, illetve törvények és rendelkezések hatálya alá tartoznak. Minden potenciális befektetőnek ezért érdemes konzultálnia jogi tanácsadóval, hogy a különböző értékpapírok miképpen illenek a portfóliójukba, fel tudják-e használni azokat fedezeteknek, vannak-e jogi korlátozások a befektetendő értékpapírok tartására, illetve hogyan lehet megfelelően besorolni a Jelzálogleveleket, Kötvényeket a kockázatalapú tőkesúlyozás vagy más hasonló szabályok alapján.

1.1.6 A MAGYAR GAZDASÁG KONJUNKTURÁLIS HELYZETÉBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK

- Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaság jelentősen kitett a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatoknak. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a magyar gazdaság pozícióit. A fentiek következtében a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerülhet, ami viszont csökkenő lakossági megtakarításokhoz, romló vállalati mérlegekhez vezethet, ami komoly pénzügyi kockázatokat jelenhet az egész bankszektor számára. Nem lehet továbbá kizárni a mindenkori kormány részéről, hogy olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely

kedvezőtlenül befolyásolhatja a magyar bankszektor tulajdonosi szerkezetét, tevékenységét, jövedelmezőségét, illetve előre nem látott pénzügyi kockázatokat hordozhat. Az adózási rendszer jövőbeni esetleges módosulása hátrányosan érintheti a jelzáloglevél és kötvénybefektetőket.

- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzpiaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit. A lehetőségek kiszélesítésének és a tőkepiaci kockázati kitettség mérséklése érdekében döntött úgy a Bank már 2003-ban, hogy a nemzetközi piacokon való jelzáloglevél-kibocsátást is elindítja.
- Az USA-ból kiinduló jelzáloghitel-piaci válság következményeképpen 2008. második felében a pénz- és tőkepiacokon globálissá vált a hitel- és likviditás szűke, általánossá vált a szélsőséges volatilitás, amely nehézséget okozott a hazai hitelintézetek számára is. A forrásszerzést nehezítette, hogy a külföldi bankközi szereplők csökkentették a magyar valuta konverziós-, határidős- és állampapír piaci aktivitásukat. Az FHB Bankcsoport ilyen típusú forrásszerzési kockázatát mérsékli, hogy mind a hazai mind a nemzetközi piacon érvényes kibocsátási programja van, amelynek alapján rugalmasan reagálhat az esetleges kibocsátási lehetőségekre. Mivel a Bank számos külföldi banki szereplővel áll kapcsolatban, a szükséges csereügyleteket meg tudja kötni, s a piaci források beszűkülése ellenére fenn tudja tartani likviditását.
- Az FHB és az FHB Bankcsoport tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a makrogazdasági helyzet alakulása és a magyar gazdaság hazai és nemzetközi megítélése. A makrogazdasági helyzet egyrészt – a lakosság jövedelmi viszonyain keresztül – meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek és más ingatlan fedezetű, valamint biztosíték nélküli hitelek nagyságát és a portfólió minőségének alakulását. Másrészt a költségvetési- és folyó fizetési mérleg hiánya, az infláció, a kamatszínvonal és a forint-árfolyam befolyással van a jelzáloglevél-kibocsátásra, a jelzáloglevelek iránti keresletre, így Bank forrásköltségére s végső soron jövedelmezőségére.
- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unióhoz való csatlakozással, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során az FHB Nyrt.-nek további új kihívásokkal kell szembenéznie.
- A magyar gazdaság EU-konvergenciája (forint árfolyam, kamatok) bár középtávon viszonylag jól prognosztizálható, kockázatokat rejt magában, hiszen az alkalmazkodás alakulásának pontos lefutása, annak intenzitása és volatilitása nem kiszámítható.
- Az ezen Összevont Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények max. 30 éves lejáratúak. Valószínűsíthető, hogy még ezen időtartamon belül bevezetésre kerül az euró és amennyiben a jelzáloglevelek, kötvények forintban denomináltak, akkor a futamidő végén, az utolsó kifizetéseire már másik pénznemben, a jövőben megállapított forint-euró árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.
- A forintárfolyam az utóbbi években stabilnak bizonyult, az euróra való átállás is prognosztizálhatóan zökkenőmentes lesz. Egy esetleges külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve a tőkepiaci bizalom erodálása könnyen sebezhetővé teheti a forintot, s nem lehet teljesen kizárni az árfolyam szempontjából hektikus időszakokat sem.

1.1.7 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

Szabályozási kockázat:

- A jogszabályi környezethez kapcsolódó egyik fontos kockázatot a lakástámogatási rendelet módosítása jelentheti. Az utóbbi évek során jelentős változtatások történtek, amelyek a hitelek iránti keresletet és így a Bank működését és jövedelmezőségét befolyásolták. A jogszabályok változásának hatását a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri, a jövedelmezőségre és a pénzügyi tervekre való rövid és hosszú távú hatását modellezi.
- Amennyiben a szabályozás jelzáloglevél kibocsátók körét bővítené, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.
- A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, és még további változások várhatók. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása.
- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. A lakástámogatási rendszer mértéke különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. A jelen Összevont Alaptájékoztató hatálya alatt érvényes kormányrendelet esetleges módosítása következtében megváltozhat a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának feltételrendszere, ami kockázatot jelenthet a befektetők számára.
- A jelzáloghitel igényt a konjunkturális helyzet is alakítja, érzékenyen reagál a piaci a gazdasági növekedés, a pénzügyi helyzet és a jövedelem elosztási viszonyok változására is.

Piaci verseny:

- A lakossági lakáshitelezési illetve jelzáloghitelezési piac sok szereplős (kereskedelmi bankok, jelzálogbankok, lakástakarék pénztárak, takarékszövetkezetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások), s a jelzálogbankok piacán is erős verseny folyik. A legtöbb hitelintézet, így korlátozottan a biztosító társaságok is nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Az EU csatlakozással a külföldi bankok magyarországi fióknyitása, s ezzel szolgáltatásnyújtása könnyebbé vált, így elképzelhető, hogy a lakáshitelezési piac szereplőinek száma tovább nő negatívan befolyásolva az ágazat szereplőit.
- A Bank saját értékesítési hálózata a piac más szereplőihöz képest szűk. Ennek ellensúlyozására széles körű ügynöki hálózatot épített ki. A saját hitelezési tevékenységet a Bank kiegészíti a refinanszírozási tevékenységgel. Az itt jelentkező kockázat elsősorban a Bank refinanszírozási körének megtartásában, illetve a refinanszírozási piaci verseny erősödésében rejlik.

I.1.8 AZ FHB NYRT.-RE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

- **Likviditási kockázat:** jóllehet az FHB Nyrt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a kibocsátandó jelzáloglevelek strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejáratú megfelelés minden adott időpontban fennáll. A kamatkörnyezet volatilitása esetén megnő az előtörlesztések iránti igény. A likviditásmenedzselés alapvető célja, hogy kiszűrje az ebből fakadó kockázatokat. Az USA-ból kiinduló jelzáloghitel-piaci válság miatt a pénz- és tőkepiacokon globálissá vált a hitel- és likviditás szűke, forrásszerzést nehezítette, hogy a külföldi bankközi szereplők részben visszavonultak a

magyar piacról. Az FHB Bankcsoport ilyen típusú forrásszerzési kockázatát mérsékli, hogy a hazai piacon is érvényes kibocsátási programja van, amelynek alapján 2008. során folyamatos jelzáloglevél és kötvénykibocsátásokkal hónapokra előre biztosította likviditását.

- **Forrásmegújítási kockázat:** az FHB Nyrt. 1 és 5 éves kamatperiódusú eszközeinek lejáratára jellemzően 5-20 év, a forrásoké pedig 5-15 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra van szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatsökkentő technikáját a Bank kidolgozta.
- **Kamatkockázat:** Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 6 hónapos, 1 és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.
- **Előtörlesztési kockázat:** A jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megtiltható. Előtörlesztés elfogadása esetén a lejárat előtti visszafizetésekor a jelzálog-hitelintézet elmaradt hasznát jogosult érvényesíteni. Az FHB a törvényi rendelkezések figyelembe vételével meghatározott feltételekkel biztosítja az előtörlesztés lehetőségét ügyfelei részére. A hosszúlejáratú jelzáloghitelezés és a jellemzően fix kamattal kibocsátott jelzáloglevelek mellett a kamatok csökkenése növeli az előtörlesztésből fakadó kockázatot.
- **Devizaárfolyam kockázat:** A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását. **Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a befektető gyenge forint árfolyam mellett vásárol jelzáloglevelet, vagy kötvényt és a forint árfolyama erősödik a befektetés denominációját jelentő devizával szemben, továbbá a befektetőnek erős forint árfolyam mellett jár le, illetve kerül visszaváltásra a befektetése, akkor jelentős veszteséget is elszenvedhet.**
- **Az FHB Nyrt.-nek nincs olyan peres ügye,** amelynek a perértéke meghaladná a Bank alaptőkéjének 10%-át.
- **Az FHB Nyrt. köztartozásai:** A Banknak jelen Összevont Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.
- **Rating kockázat:** Az FHB Nyrt. által kibocsátott jelzálogleveleket, amelyeknek a hitelminősítési besorolása Aa3, 2008. március óta. A hivatkozott rating ennek következtében változhat.

I.1.9 KOCKÁZAT KEZELÉS

A hitelkockázat kezelése

Adóminősítés

Az FHB Nyrt. kockázat- és kötelezettségvállalásait megelőzően vizsgálja leendő partnerei hitel-visszafizető képességét és készségét, továbbá a fedezetül felajánlott ingatlanok értékét és mobilizálhatóságát. A Bank egyszerű és komplex adóminősítést végez az ügyfeleinél, s 1-5 osztályba sorolja a hitelkérelmezőket, részükre hitellimitet állapít meg. A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki és alkalmaz a Bank. A nyújtható hitel nagyságát így összességében az ügyfél adóminősítésének fokozata, a részére megállapított maximális

hitellimit, illetve az ingatlan hitelbiztosítéki értéke határozza meg. Devizahitelezéskor a nyújtható hitel összegének megállapításakor figyelembe veszi a devizaárfolyam változásából fakadó kockázatot.

Ügyfelei és partnerei minősítésére alkalmazott minősítési rendszerek megfelelőségét a Bank rendszeresen méri és szükség esetén módosítja a minősítési rendszereket.

Kintlevőség minősítés

A Bank a kintlevőségeit belső szabályzatai és a vonatkozó törvényi szabályozás szerint értékeli. Az értékvesztés, a céltartalék meghatározása a kihelyezések teljesítésével-, a veszteségével kapcsolatos korábbi tapasztalati adatok felhasználásával, a törlesztéseknél keletkezett tőke és kamattörlesztési késedelmek-, az ügyfelek pénzügyi gazdasági helyzetében bekövetkezett változások és egyéb kockázati tényezők, a fedezetként felajánlott biztosítékok figyelembe vétele mellett történik. A kintlevőségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy az fedezetet nyújtson mind az egyedileg azonosított, mind a portfólió szinten várható veszteségekre.

A fedezetek minősége

Az FHB Nyrt. hiteleinek biztosítékként önállóan forgalomképes, értékét megőrző, per-, igény- és tehermentes ingatlanokra alapított, alapvetően első helyen bejegyzett jelzálogjogot fogad el. A Bank jogosult a biztosítékát képező ingatlanok önálló vagy az ügyféllel közösen való értékesítésére.

A jelzálog-hitelezés biztonságának mindenkori fenntartása érdekében az ingatlanok reális értékelését kulcsfontosságúnak tekinti a Bank. Ennek érdekében a biztosítékkul felajánlott és elfogadott ingatlanok értékelését – a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendeletek módszertani előírásai alapján – saját szervezete, valamint az FHB Nyrt. által szerződésben feljogosított külső ingatlanértékelők által végzi és ennek alátámasztására széles adatbázist hozott létre az illetékhivatalok forgalmi adataira építve. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékét azonban továbbra is a Bank saját szakemberei állapítják meg.

Vagyonellenőr

A Bank vagyonellenőre PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. (PricewaterhouseCoopers Kft.) a jogszabályi előírásokon túlmenően az általa kiválasztott esetekben az FHB Nyrt. értékelőjének a munkáját felülvizsgálja, illetve szűrőpróba-szerű értékelési felülvizsgálatot végez.

Szigorú belső szabályozás

A Bank a hitelbiztosítéki értékek megállapítását és a jelzáloglevelek mögött meglévő rendes- és pótfedezet nyilvántartását a Felügyelet által jóváhagyott szigorú belső szabályzatok alapján végzi.

A kamat kockázat kezelése

A Bank kamatkockázata a következő tényezőkből ered:

- A hitelek folyósítása és a jelzáloglevelek kibocsátása között eltelt időszak tőke- és pénzüpiaci változásai.
- A hitelek és a források eltérő kamatperiódusa és átárazódása.
- Újrabefektetési kockázat, azaz a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újrabefektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat közötti eltérés.
- Az annuitásos hitelek és a jelzáloglevelek eltérő törlesztési üteme.
- Az eszközök és források eltérő lejáratú struktúrája.

A kamatkockázatot elsősorban a természetes fedezésre törekedve a források és eszközök lejáratú struktúrájának közelítésével, az átárazódási periódusok megfeleltetésével, kockázat alapú limitálásával kezeli az FHB Nyrt. 2004-től lényegessé vált a portfólió szintű kamatkockázat-kezelés és a fedezeti céllal kötött derivatív eszközök, így swapok alkalmazása, amihez a Bank több, jó minőségű nemzetközi pénzintézettel is ISDA megállapodásokat kötött.

A likviditási kockázat kezelése

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bank likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése révén biztosíthatja. Ugyanakkor a mindenkori fizetőképesség biztosítása mellett a banki jövedelmezőség érdekében limitekkel szabályozott mértékű lejáratú transzformációt alkalmaz.

A Bank napi rendszerességgel figyeli a likviditást jellemző kiemelt mutatókat, a likvid eszközök arányát, a lejáratú jelzáloglevelek arányát és a lejáratú jelzáloglevelek lefedettségi arányát. A havi rendszerességű elemzés kiterjed a lejáratú fedezettségi limitek, a különböző lejáratú sávokban előforduló lejáratú mismatch-ek figyelésére.

A lejáratú összhang eltérés kezelése

Az előrejelzett likviditási hiány kiegyenlítését annak bekövetkezési időpontjára – az elsődleges likvid eszközökkel való kiegyenlítés mellett – az FHB Nyrt. újabb jelzáloglevél sorozatok forgalomba hozatalából vagy egyéb tőkepiaci instrumentumokból befolyó összegekkel kívánja biztosítani. Az e célból kibocsátásra kerülő jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához szükséges rendes fedezetek egy része folyamatosan rendelkezésre áll azon hosszulejáratú jelzáloghitelek formájában, melyek a kifizetési időpontokban tőketörlesztő jelzáloglevelek mögül felszabadulnak. Az új jelzáloglevél sorozatok további rendes fedezetét a hitelezés révén generált rendes fedezeti állomány növekménye képezi.

Az előtörlesztési kockázat kezelése

A Bank - a rendkívüli előtörlesztés eseteit kivéve - az előtörlesztést feltételekhez és díj megfizetéséhez köti. A díj alkalmazása mérsékli az előtörlesztés kockázatát. A Bank az előtörlesztési ráta alakulását portfólió szinten elemzi, stressz elemzések alkalmazásával figyeli, becsüli annak várható nagyságát és forrásai kibocsátásakor figyelembe veszi az előtörlesztést is.

Devizaárfolyam kockázat kezelése

A bank követeléseinek és kötelezettségeinek eltérő devizaneme miatt jelentkező kockázatot üzletpolitikai szándéka szerint alacsony szinten kívánja tartani. A kockázat megfelelő szinten tartása érdekében pozíciós limitet állít fel a Bank, amelynek betartását folyamatosan figyeli.

A kockázat fedezéséhez származtatott instrumentumokat (swap) is használ.

Működési kockázat kezelése

A működési kockázatokból fakadó veszteségeket a folyamatok, eljárások szabályozásával, a végrehajtás ellenőrzésével kezeli a Bank.

1.1.10 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA

Fedezeti követelmények

A Jelzálogtörvény 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről. 14.§. (1) szerint „*A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.*” Ezt a követelményt a 14.§ (2) bek. értelmében úgy kell teljesíteni, hogy

- a) a fedezetként figyelembe vett tőkekövetelések értékvesztéssel csökkentett együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-át,*
- b) a fedezetként figyelembe vett, értékvesztéssel csökkentett tőkére járó kamat együttes értékének meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatának 100%-át.”*

A Jht. 14.§-a (4) bekezdés alapján a jelzáloglevelek mindenkor fedezetét – (2) bekezdés szerinti megfelelés mellett – a jelzálog-hitelintézet a jelenérték alapján is biztosítani köteles.

A Vagyonellenőr szerepe

- Fedezetek meglétének ellenőrzése

A Jelzálogtörvény a 16.§-ban és a 17.§-ban foglalkozik a Vagyonellenőr megbízásával és annak tevékenységével. A Vagyonellenőr a Befektetők (Jelzáloglevél tulajdonosok) védelmében jár el. Folyamatosan ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezetének mindenkor meglétét, a Jelzáloglevelek rendes fedezetéül szolgáló zálogtárgyak és azok hitelbiztosítéki értékének, továbbá a pótfedezeteknek a nyilvántartásba való bejegyzését, valamint a fedezeti eszközök nyilvántartásból való törlését. A megbízása érvényességéhez a PSZÁF engedélye szükséges. Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a világ vezető könyvvizsgáló társaságai közé tartozó PricewaterhouseCoopers Kft.

- Arányossági követelmények meglétének ellenőrzése

Az összesített fedezet-nyilvántartás a forgalomban lévő és még nem törlesztett jelzáloglevelek, a jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, valamint a rendes és pótfedezeti értékek naprakész és állományi szinten összegzett adatait tartalmazza. Az összesített lejáratú nyilvántartás a forgalomba lévő és még nem törlesztett jelzáloglevelekhez kapcsolódó kötelezettségek, valamint a rendes és pótfedezetként megjelölt hitelkövetelések havi bontású adatait tartalmazza.

A Vagyonellenőr a Jelzáloglevélen igazolja a törvényi előírás szerinti fedezet meglétét, ennek hiányában a kibocsátott értékpapír nem Jelzáloglevél.

A fedezetek értékelése

A fedezetértékelésről a Jelzálogtörvény, a Hitelintézeti törvény, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendeletek módszertani előírásai, valamint az FHB Nyrt. fedezetértékelési szabályzata rendelkeznek. Ezek figyelembe vételével a fedezet értékelés fő feladatai:

- a fedezet elfogadhatóságának jogi előminősítése, (főszabályként csak terheletlen ingatlant fogad el a Bank),
- az ingatlanérték hosszú távú állandóságából fakadó kockázatok értékelése,
- az ingatlan mobilizálhatóságának időigénye,
- a hitelbiztosítéki érték meghatározása.

A fedezetek nyilvántartása

Törvényi előírás alapján a Jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító jelzálogtárgyokról, a rendes és a pótfedezet értékéről az FHB Nyrt. fedezet-nyilvántartást vezet. Az FHB Nyrt. hatályos Fedezet-nyilvántartási Szabályzatát a Vagyonellenőrrel való egyeztetés után a Jelzálogbank Igazgatósága (határozatszám:39/2007.(05.25.) valamint a PSZÁF hagyta jóvá (határozatszám: E-I-648/2007. (06.27.). Az FHB Nyrt. fedezet-nyilvántartásának kimutatásai állományi szinten és egyedileg regisztrálják a jelzáloglevelek fedezeteinek aktualizált adatait. Az állományi szintű kimutatások célja a jelzáloglevelek jogszabályban előírt fedezettségének és az arányossági követelmények betartásának az ellenőrzése.

A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes statusa fizetéseketlenesség esetén

A Jelzálogtörvény külön fejezetben rendelkezik a fizetéseketlenesség esetére irányadó szabályokról az alábbiak szerint:

„20. § (1) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a (2)-(6) bekezdésben, valamint a 20/a. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében – a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámoló biztossal.

(3) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás esetén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé).

(4) A jelzáloglevelekből eredő követeléseket a fedezeti gondnok – a felszámolónak történő bejelentésükre tekintet nélkül – a jelzálog-hitelintézet az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási (törlesztési) időpontokban elégíti ki. A rendes fedezetek nyilvántartásába bejegyzett származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereit a fedezetbe vont ügyletből eredő követelések erejéig a jelzáloglevél-tulajdonosokkal azonos jogok illetik, ezen követelések kielégítésére a jelzáloglevelekből eredő követelések kielégítésére irányadó szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell.

(5) Jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén – fedezeti gondnok díjának, és a jelen bekezdésben meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően – kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

a) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet,

b) a rendes fedezeteknek a 14.§ (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

Az a) és b) pontban meghatározott fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyontárgy részét.

(6) Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai nem elegendőek, a jelzáloglevél tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek követeléseit a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre.”

A Jelzálogtörvény alapvető célja a fedezetbe vont eszközökkel való gazdálkodás elkülönítése a felszámolási eljárás során. A Jelzálogtörvény szerint a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolás megindulásakor a jelzáloglevelekből eredő követelések, valamint a fedezetbe vont származtatott ügyletek szerződött partnereinek követeléseit nem válnak lejárttá. A fedezeti gondnok gondoskodik a követelések kifizetéséről a jelzáloglevélben, illetve a szerződésben foglalt törlesztési időpontoknak megfelelően. A fedezeti gondnok kezeli a fedezetül szolgáló elkülönült vagyontömeget, amíg nem kerül átruházásra egy másik jelzálog-hitelintézetre, vagy valamennyi követelést ki nem elégítettek, illetve a teljes vagyontárgyat nem használták. A fedezeti gondnok nem lehet azonos a jelzálog-hitelintézet felszámolóbiztosával és a jelzáloglevelek tulajdonosainak kielégítését szolgáló vagyontárgyat nem képezi a felszámolási vagyontárgy részét. A jelzáloglevél tulajdonosok követeléseinek kielégítését követően esetlegesen fennmaradó vagyontárgyak a felszámolási vagyontárgyba kerülnek.

A Jelzálogtörvény kimondja, hogy a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek a jelzáloglevél tulajdonosokkal azonos jogokat kell biztosítani a jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárásban

A Jelzáloglevél speciális státusza

Az e fejezetben kifejtetteket összefoglalva az alábbiakban felsorolásra kerül azon hat alappillér, melyen a Jelzáloglevél különös erőssége és biztonsága nyugszik:

A fedezeti rendszer

A Jelzáloglevél rendes fedezetét a részletes és szigorú jogszabályi előírások alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékkel korrigált jelzáloghitelek és visszavásárlási vételárkövetelések biztosítják. Fedezetként csak minden egyes jelzáloghitel/visszavásárlási vételár azon mértéke vehető figyelembe, mely a hitelbiztosítéki érték 60%-át nem haladja meg. Amennyiben azonban a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-áig vehető rendes fedezetként figyelembe. A jelzáloghitellel egyidejűleg, jogszabályon alapuló állami készfizető kezesség biztosítékával nyújtott hitelrész, mint kapcsolódó kölcsönrész, ugyancsak rendes fedezeti eszközként vehető figyelembe. Rendes fedezet hiánya esetén kötelező pótfedezet igénybe vétele, mely kizárólag a Jht. 14.§ (11) bekezdésben meghatározott pótfedezeti eszköz lehet.

Szigorú fedezeti arányok

A fedezetek közül a pótfedezet a működés harmadik évétől kezdve legfeljebb 20%-ot tehet ki, a Jelzáloglevél refinanszírozási limit pedig hitelenként legfeljebb a hitelbiztosítéki érték 60 %-a, lakóingatlan esetében 70%-a.

Független Vagyonellenőr

A fedezetek nyilvántartásba vételét, mindenkori állományát és a Jelzáloglevél Kibocsátást a Befektetők védelmére kijelölt független Vagyonellenőr folyamatosan felügyeli és ellenőrzi.

Speciális status fizetésektelenség esetén

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon speciális statust élveznek a Bank egyéb hitelezőivel szemben fizetésektelenség esetén.

Kiemelt PSZÁF felügyelet

A Jelzálogtörvény alapján a PSZÁF a jelzálog-hitelintézetnél köteles évente helyszíni ellenőrzést tartani.

Fokozott nyilvánosság

A jelzálog-hitelintézet negyedévenként köteles a nyilvánosságot tájékoztatni a forgalomban lévő jelzáloglevelek és a rendelkezésre álló fedezetek értékéről.

I.2 DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

A jelen Összevont Alaptájékoztatóban szereplő egyes fogalmak definíciói, illetve rövidítések magyarázatai:

FOGALMAK, RÖVIDÍTÉSEK

MAGYARÁZATOK

„Adagolt kibocsátás”

A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 1 pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.

„ÁKK”

Államadósság Kezelő Központ Zrt. 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.

„Összevont Alaptájékoztató”

A Kibocsátó Kibocsátási Programjához készült jelen Összevont Alaptájékoztató, amelynek alapján a Kibocsátó Jelzáloglevél és Kötvénysorozatokat tervez forgalomba hozni.

„Allokáció”

Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.

„ÁPV Zrt.”

Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.

„Aukció”

A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 5. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont szerint versenyeznek. Tpt. 50.§ rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.

„Aukciós ajánlattevő” vagy „Szervező”

A szervezői feladatokat ellátó Forgalmazó, amely a BÉT aukciós szabályzata alapján a Kibocsátó nevében vételre ajánlja a Jelzáloglevelet, Kötvényt.

„Bankcsoport”

Az FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Szolgáltató Zrt., FHB Kereskedelmi Bank Zrt., FHB Életjáradék Zrt., FHB Ingatlan Zrt. együtt alkotják a Bankcsoportot.

„Bázispont”

A százalék századrésze (1%=100 bázispont)

„Befektető”

Azon Jelzáloglevél, illetve Kötvény tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényt vásárol akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.

„BÉT”

Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1062 Budapest, Andrassy út. 93.

„CRD” „Credit Risk Derivatives”

Az EU banki szabályozási rendszerének (Basel II) iránymutatásai hitelkockázat kezelés, a tőkekövetelmény tekintetében.

„Dematerializált Értékpapír”

A Tpt. 7.§ (2) bekezdésében szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.

„Devizabelföldi jogi személy”

Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30. pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását is, valamint a d) pont szerint a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe.

„Devizabelföldi természetes személy”

A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély.

„Elkülönített letéti számlák”

A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Összevont Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/ Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.

„Értékpapírszámla”

A dematerializált értékpapírról és a hozzá tartozó jogokról és értékpapír-tulajdonos javára a KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) által vezetett nyilvántartás.

„Euró” vagy „EUR”

Az Európai Monetáris Unió országainak hivatalos fizetőeszköze.

„Fedezet”

A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.

„Fedezet nyilvántartás”

A fedezet nyilvántartás az FHB Nyrt. analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és pótfedezeti értékek adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása ellenőrzésének feltételeit. A Fedezet-nyilvántartás a jelzáloglevelek és a fedezetek összegzett értékeit jelenértéken is kimutatja. A Fedezet-nyilvántartási szabályzat (78/2007/01. Vezérigazgatói utasítás) készítését a „Jelzálogtörvény” 14.§. (14) és (15) írja elő, ezt a PSZÁF az E-I-648/2007.(06.27.) számú határozatában hagyta jóvá.

„Felhalmozott kamat”

A Jelzáloglevél, Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés

	időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Sorozatrészlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tőkekifizetést.
„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”	Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak szerint
„Fizető Ügynök”	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b)
„Fizető Ügynöki Megállapodás”	A Kibocsátó és az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatos fizető ügynöki tevékenységre.
„FHB Nyrt.”	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.
„FHB Kereskedelmi Bank”	FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20. A Bankcsoport tagja.
„Forgalmazók” vagy ”Program Forgalmazók”	Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Programforgalmazói Megállapodást aláírták: az a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), a Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.), az Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.) és a UniCredit Bank Hungary (1056 Budapest, Szabadság tér 5-6.) A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.
„Forgalomba hozatal”	A Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás a jelen Összevont Alaptájékoztatóban, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján.
„Forint” vagy „Ft”	A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.
„Hitelbiztosítéki érték”	Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.
„Hitelintézeti törvény”	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló többször módosított 1996. évi CXII. Törvény.
„IFRS”	Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabályok
„IRB” Internal Rate Base	A CRD számítási módszereinek egyike
„Jegyzés”	A Tpt.49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól.
„Jelzálogbank”	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht”

	alapján folytathatja.
„Jelzáloglevél”	A jelen Összevont Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.
„Jelzáloglevél feltételek”	A Jelzáloglevelekre vonatkozó, az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
„Jelzálogtörvény”, „Jht”	Az 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.
„KELER Zrt.”	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.
„Kibocsátó”, vagy „FHB”, vagy „FHB Nyrt.” vagy „a Bank”	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest, Váci út 20.
„Kibocsátási Program” vagy „az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programja”	A kibocsátó 200.000.000.000 Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, forintban, euróban vagy svájci frankban denominált, a jelen Összevont Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja.
„Kötvényrendelet”	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet
„Kötvény feltételek”	A Kötvényekre vonatkozó, az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.
„Központi Értékpapír számlavezető”	A Végleges Feltételekben eképpen meghatározott központi értékpapír-számlavezető (jelenleg a KELER Zrt.) vagy mindenkor jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által központi értékpapírszámla-vezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.
„MNB”	Magyar Nemzeti Bank 1054 Budapest, Szabadság tér 8/9.
„MSZSZ”	Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.
„Okirat”	Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (2) szerint.
„Pótfedezet”	A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a jelzálogtörvény 14.§.-a (11.) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített, zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezesség vállalással

	<p>kibocsátott értékpapír, valamint állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott, kapcsolódó kölcsönrésznek nem minősülő hitel. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.</p>
„Programforgalmazói megállapodás”	<p>A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.</p>
„PSZÁF, Felügyelet”	<p>Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), illetve annak jogutódja.</p>
„Rendes fedezet”	<p>A hatályos Jelzálogtvény szerint „Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött, jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14.§ (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető”. „Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként legfeljebb hatvan százalék mértékéig vehető figyelembe. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-ig vehető rendes fedezetként figyelembe.” (Jelzálogtvény 14.§. (3) és (7) bekezdés szerint.)</p>
„Sorozat”	<p>Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő jelzáloglevelek teljes mennyisége.</p>
„Sorozatrészlet” vagy „Részlet”	<p>Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.</p>
„Svájci frank” vagy „CHF”	<p>A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze</p>
„Számlavezető” vagy „Kifizető”	<p>Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapírszámlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzálogleveleket, Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-, vagy Kötvénytulajdonos(ok) nevében), és Kifizető, akit az SZJA tv. 65.§ (2/a) bekezdése alapján a kamat kifizetések tekintetében adómegállapítási és levonási kötelezettség terhel.</p>

„Számviteli törvény”	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).
„Szervező”	Azon Forgalmazó, aki az adott Forgalomba hozatal tekintetében az aukciós ajánlattevői vagy a jegyzés esetén a jegyzést összesítő feladatokat ellátja.
„Társasági adótörvény”	A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény.
„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.
„Új Forgalmazó”	Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Programforgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.
„Vagyonellenőr”	A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr az FHB Nyrt. által a PSZÁF jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot az FHB Nyrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő analitikus nyilvántartásokban Rendes, illetve Pótfedezetként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak való megfelelését, valamint a Jelzálogtörvényben rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtörvény 16. § 1-11. bekezdés.) Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) A vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila koordinálja, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr. Flaskay Károly, a vizsgálatokkal kapcsolatos feladatokat Balázs Árpád látja el.
„Választott Bíróság”, „VB”	A Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választott Bíróság 1062 Budapest, Andrássy út. 93.
„Végleges Feltételek”	Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait tartalmazó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek, Kötvények egyedi feltételeit. A Végleges Feltételek jelen Összevont Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.
„Visszavásárlási vételár”	Jelzálog hitelintézet hitelintézettel szembeni, önálló zálogjog visszavásárlására irányuló olyan követelése, (Jelzálogtörvény 8.§. (4-6) bekezdése értelmében), amelynek alapját a jelzálog-hitelintézet által a hitelintézeteknek nyújtott azon önálló zálogjog megvásárlását célzó vételár képezi, mellyel a hitelintézet az önálló jelzálogjog biztosításával nyújtott jelzáloghitelét refinanszírozza.

I.3 HIVATKOZÁSSAL BEÉPÍTETT DOKUMENTUMOK

Az alább felsorolt, a Kibocsátó által korábban nyilvánosságra hozott dokumentumok az Összevont Alaptájékoztatóval együtt kerültek a PSZÁF-hoz benyújtásra és az Összevont Alaptájékoztató részét képezik:

a) Auditált, konszolidált éves jelentés (2007. április 27.) a 2006. december 31-ével végződő évre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés, különösen az alábbi oldalak:

Dokumentum	Beépített fejezetek (oldal)
Auditált, konszolidált IFRS Pénzügyi beszámoló a 2006. december 31-ével végződő pénzügyi évre:	
- Független könyvvizsgálói jelentés	45
- Pénzügyi beszámolók:	
- Eredménykimutatás	
- Mérleg	47
- Cash Flow Kimutatás	48
- Saját tőke kimutatás	49
	50
- A konszolidált pénzügyi beszámoló kiegészítő mellékletei	51 - 76

b) Auditált, konszolidált éves jelentés (2008. április 29.) a 2007. december 31-ével végződő évre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés, különösen az alábbi oldalak:

Dokumentum	Beépített fejezetek (oldal)
Auditált, konszolidált IFRS Pénzügyi beszámoló a 2007. december 31-ével végződő pénzügyi évre:	
- Független könyvvizsgálói jelentés	38
- Pénzügyi beszámolók:	
- Eredménykimutatás	40
- Mérleg	41
- Cash Flow Kimutatás	42
- Saját tőke kimutatás	43
- A konszolidált pénzügyi beszámoló kiegészítő mellékletei	44- 94

c) A 2008. november 13-i keltezésű nem-auditált, konszolidált, a 2008 III. negyedévi időszakra vonatkozó Időközi vezetőségi beszámoló különösen az alábbi oldalak:

Dokumentum	Beépített fejezetek (oldal)
Nem auditált, konszolidált IFRS szerinti 2008. III. negyedévi Időszaki vezetőségi beszámoló 2008. szeptember 30-ára:	
- Konszolidált Eredménykimutatás	28

-	Konszolidált Mérleg	29
-	Konszolidált Cash Flow Kimutató	30
-	Részvényesi vagyon	31

II. AZ ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

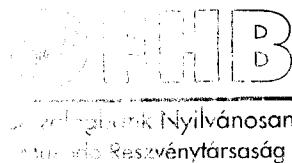
II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2009. január 5.

A Kibocsátó:


Gyuris Dániel
Vezérigazgató




Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

A Kibocsátó könyvvizsgálóinak neve és címe a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszakban:

Ernst and Young Kft.

Cím: 1132 Budapest, Váci út 20

A könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy:

Virágh Gabriella

Bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 004245

Az Ernst and Young Kft. fenntartások nélkül auditálta a Kibocsátónak a jelen Összevont Alaptájékoztató mellékleteiben közzétett, az elmúlt kettő pénzügyi évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit. A könyvvizsgálónak semmilyen lényeges érdekeltsége nincsen a Kibocsátóban.

II.3 A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

II.3.1 ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Cégnév:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített név:	FHB Nyrt.
Székhely:	1132 Budapest, Váci út 20.
Központi telefonszám:	36+1-4529100
Az alapítás cégbírósági bejegyzés száma, helye, ideje:	Cg. 01-10-043638 számon jegyezte be a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1998.03.18-án.
Bejegyzés országa:	Magyar Köztársaság
Statisztikai számjel:	12321942-6492-114-01
Adószám:	12321942-4-44
Alapítás időpontja:	A társasági szerződés kelte: 1997.10.21.
Működési időtartam:	A társaság határozatlan időre alakult.
Működési forma:	Nyilvánosan működő részvénytársaság
Üzleti év:	Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
A társaság alaptőkéje alapításkor:	3.000.000.000,- Ft, azaz Hárommilliárd forint
Jelenlegi alaptőke:	6.600.001.000,- Ft, azaz Hatmilliárd-hatszázmillió-egyezer forint

Az alaptőke-emelés cégbírósági bejegyzésének száma, helye, ideje:	Cg.01-10-043638/126 számon jegyezte be az alaptőke-emelést a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 2003.12.04-én.
A hatályos alapító okirat kelte és megtekintési helye:	A hatályos Alapszabály kelte: 2008.04.29. megtekinthető a társaság honlapján (www.fhb.hu)
Hirdetmények közzétételének helye:	a Céglőnyön kívül az alábbi honlapokon: Budapesti Értéktőzsde (www.bet.hu), PSZÁF (www.kozzetetelek.hu), Kibocsátó (www.fhb.hu) A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.
Az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje) engedélyei az engedélyköteles tevékenységek végzéséről:	Működési engedély száma: 345/1998. (1998.03.05.)
Működésre irányadó jog:	Magyar jog
Vagyonellenőr:	PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) David Wake cégtárs; Balázs Árpád cégtárs, bejegyzett könyvvizsgáló; Barsi Éva cégtárs, bejegyzett könyvvizsgáló; Dr. Flaskay Károly igazgató, mint teljesítési segéd képviselője

II.3.2 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE, LEGUTÓBBI FEJLEMÉNYEK

A Kibocsátó alapításának körülményei, privatizáció

A jelzáloghitelezés, azaz a jelzáloggal biztosított hosszútávú hitelezés kérdése a 19. század közepén merült fel először Magyarországon. A piacra történő termelés fokozatos elterjedésével egyre erőteljesebb igény mutatkozott a föld, illetve a mezőgazdaság hosszú távú finanszírozására. Fokozatosan kialakultak a hosszútávú finanszírozási rendszer intézményi és tőkepiaci struktúrái és instrumentumai, és a második világháborúig hatékonyan biztosították a pénzügyi közvetítést.

Az államosítást követően ezt a rendszert megszüntették, s csak az 1990-es rendszerváltás után vetődött fel újra a jelzáloghitelezés és intézményrendszerének felélesztése. Az 1992-ben létrehozott Földhitelintézeti Alapítvány előkészítette az új törvényi szabályozást,

megvalósíthatósági tanulmányt dolgozott ki az intézményrendszer kialakítására és működtetésére, továbbá javaslatot tett a kapcsolódó jogszabályok egyidejű módosítására.

1996-ban a pénzügyminiszter kezdeményezésére öt bank megalapította a Jelzálog Hitelintézetet Előkészítő Részvénytársaságot, amely megszervezte a második világháború utáni első, kizárólag jelzáloghitelezéssel és annak értékpapír kibocsátás révén történő finanszírozásával foglalkozó bank megalapítását.

A Parlament 1997. áprilisában hagyta jóvá a Jelzálogtörvényt, 1997. október 21-én pedig 3 Mrd forint alaptőkével négy bank, a Magyar Befektetési és Fejlesztési Bank Rt., a Mezőbank Rt., a Postabank és Takarékpénztár Rt., a Pénzügyintézeti Központ Bank Rt. és a Pénzügyminisztérium megalapította a Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot a magyar hitelintézeti rendszerből hiányzó jelzálog-hitelintézetek első képviselőjeként. Az ÁPTF (a PSZÁF jogelődje) az FHB Nyrt. részére a működési engedélyt 1998. márciusában adta ki.

Megalapításakor a jelzálog-hitelintézet alapvető feladata volt a magyar gazdaságban sok területen még meglévő tőkehiány enyhítése, a hosszabb megtérülésű ingatlan alapú fejlesztések hatékony finanszírozása, a növekvő hosszútávú megtakarítások gazdaságba történő visszaforgatása, új, biztonságos befektetési lehetőségek megteremtése, s az ingatlanpiac fejlődésének elősegítése. A Bank működésének megkezdése óta a gazdaság szereplőit és céljait üzleti alapon, hosszú lejáratú hitelekkel finanszírozza. A hitelekhez szükséges forrásokat a tőkepiacról egy akkoriban még újdonságnak, ma már korszerű befektetési eszköznek számító értékpapír, a jelzáloglevél kibocsátásával teremtette meg. A jelzáloghitelezés megindulása az ingatlan-tulajdonos részére újfajta finanszírozási lehetőséget, fejlődési potenciált biztosított.

A Bank működésének első évében, 1998-ban lefektette a jelzáloghitelezési üzletág alapjait a magyar „bankpiacon”, kialakította stratégiáját, ügyfélkörét, s országszerte elérhetővé tette a jelzálog-alapú finanszírozást. Fokozatosan megismertette a piaccal a jelzálogleveleket, elfogadottá, sőt népszerűvé tette a piacon ezt az akkor új típusú befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alap rendszerét. Eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez.

Az FHB 2000-ben az akkori új stratégiájának megfelelően új tevékenységgel és új termékekkel lépett piacra. Saját hitelügyeletei, a lakossági lakáshitel finanszírozásban konzorciális formában részt vevő bankok hitelezése, majd az önálló jelzálogjog intézményének törvényessé válásától kezdve refinanszírozási szerződések révén csatlakozó társbankok hitelezése révén a Bank a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé vált. Az FHB lakáshitelezésre épülő stratégiájának legfontosabb elemei alapvetően azóta sem változtak.

A Bank 2000 óta aktívan vesz részt a mindenkori kormány lakáscélú támogatási rendszerének végrehajtásában, több kereskedelmi bankkal, lakástakarékpénztárral és biztosító társasággal együttműködve hozzájárul az otthonteremtéshez szükséges időtartam lerövidítéséhez, az olcsóbb, hosszú lejáratú jelzáloghitelek biztosításához. A lakáspiaci hitelezésbe való aktív bekapcsolódása révén az FHB elősegítette e hitelpiac versenyjellegének erősödését és a kamatszint érezhető csökkentését.

Az FHB Nyrt., mint szakosított hitelintézet fő tevékenysége a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása maradt. Annak érdekében, hogy a lakosság minél szélesebb körét elérje szolgáltatásával és termékeivel, a Bank a budapesti központi irodán kívül az ország 10 nagyvárosában rendezett be 20 saját fiókot, ezeken kívül 112 takarékszövetkezeten, több mint 800 egyéb cégen, 8 biztosító társaságon és a refinanszírozási hitelezésben társult 8 magyar kereskedelmi bank összesen közel 500 fiókján keresztül is elérhető termékei.

2004. második felétől a Bank a forint alapú jelzáloghitelek mellett euró és svájci frank alapú hiteleket is folyósít ügyfeleinek. A vállalati ügyfélkör felé is nyitott a Bank 2005 elején, új termékeket kínál a projekt finanszírozás területén is.

A Jht. alapján a saját kihelyezésű és a refinanszírozott hitelek forrását elsősorban az FHB által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. 2001-ig zárt körben forgalmazott jelzálogleveleket, majd 2001 tavaszától nyilvánosan kibocsátással is megjelent a magyar tőkepiacon. A nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek kivétel nélkül tőzsdén jegyzett papírok. Az FHB nyerte 2001-ben, 2002-ben, 2003-ban, 2004-ben 2005-ben és 2008-ban a BÉT által alapított „Az év legjobb hitelpapír kibocsátója” díját.

A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon: 2003. júliusában az FHB lebonyolította első, 75 millió eurós nemzetközi jelzáloglevél kibocsátását. A forgalombahozatal strukturált finanszírozás keretében zajlott le. A tranzakciót utóbb az Euromoney pénzügyi szaklap az „Emerging Europe” kategóriában a „Legjobb kelet-európai strukturált kibocsátás” elismerésben részesítette. Még abban az évben Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot (EMTN) jegyzett be. Azóta a Bank a nemzetközi tőkepiacnak is ismert és elismert szereplője.

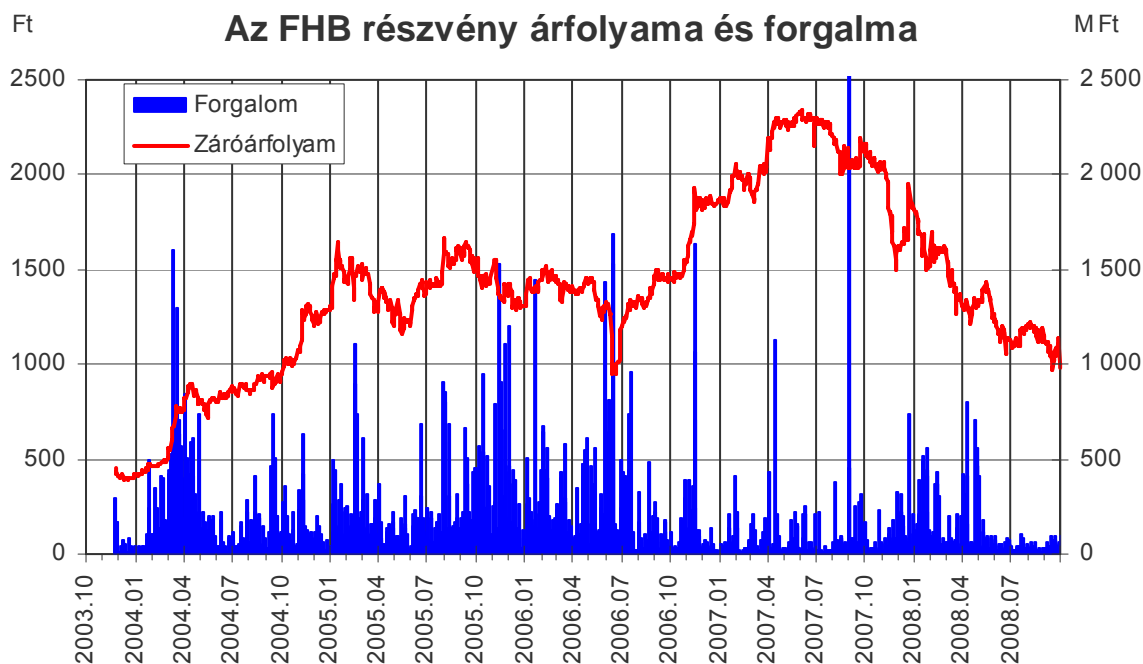
Az FHB jelzáloglevél kibocsátásai évről évre jelentősen nőttek: míg 1998-ban 780 millió forint, addig 2008. szeptember végén a teljes kinnlevősége elérte a 505.819 millió forintot.

Az Európai Jelzálogszövetség 2001. november 29-én megtartott Közgyűlésének döntése nyomán az FHB Nyrt. a szervezet tagja lett. 2002 őszén létrejött a Magyar Jelzálogbank Egyesület, amely a három hazai jelzálog-hitelintézet szakmai és érdekképviselői szervezete.

Privatizáció

Az FHB privatizációja több lépésben valósult meg. A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása révén, amelynek eredményeképpen az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. (ÁPV Rt.) tulajdoni hányada a Bankban 53,2%-ra csökkent. A Bank „A” sorozatú törzsrészvényei (kb. 38%) bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsde „A” részvénykategóriájába. A prompt piaci bevezetéssel párhuzamosan a BÉT a határidős piaci tőzsdei bevezetésről is döntött.

2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció: az ÁPV Zrt. összesen 33.000.010 darab, az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott A-sorozatú törzsrészvényt értékesített. Az értékesített részvények az FHB Nyrt. jegyzett tőkéjének 50%+1 hányadát jelentették. A tranzakció eredményeként az ÁPV Zrt. tulajdonosi részesedése 54,11%-ról 4,11%-ra csökkent, mely kizárólag B-sorozatú törzsrészvény. Ezzel a tőzsdén forgó papírok részaránya 88%-ra emelkedett. Az alábbi ábra a bank részvényei árfolyamának mozgását és a forgalmát mutatja 2003-2007 között:



2003-2005 között az FHB-részvény árfolyama a Bank mind eszköz mind forrás oldalon mutatott innovativitásának, jelentősen javuló számviteli eredményének és az ismertség növekedésének köszönhetően csaknem megháromszorozódott. Ezzel növekedésben messze megelőzte a többi tőzsdei társaságot. Az FHB ugyanakkor nem csak magyar, hanem nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedő növekedést ért el. Európa egyik legnagyobb kelet-európai részvénytársasága, a svéd East Capital 2004 novemberében a „Legjobb növekedést felmutató cég” („Best Growth Company”) elismerésben részesítette a Bankot.

2005. év folyamán az FHB árfolyama a 1200 és 1600 forint között ingadozott. A mozgások tendenciájukban követték a piac ingadozását, összességében azonban 2005. évi teljesítménye elmaradt a piactól.

Az FHB árfolyama a 2005 év végi 1309 Ft-ról **2006. december 29-ig** 1862 Ft-ig ugrott, ami 42,2%-os növekedést jelent, összehasonlításként: a BUX index egy év alatt 19,5%-kal nőtt. A Tőzsde a részvényt bevezetése óta a likvid értékpapírok között tartja számon.

Az FHB Jelzálogbank árfolyama a 2007. szeptember végi 2159 Ft-ról 2007. december 28-ig 1849 Ft-ig esett vissza, ami 14%-os csökkenést jelent. Az árfolyam csökkenésének oka az általános nemzetközi piaci hangulat, illetve az FHB eredményének tervtől való elmaradása. Erről a társaság 2007. november 13-án, a harmadik negyedéves tőzsdei gyorsjelentés közzétételét megelőzően kiadott közleményében tájékoztatta a befektetőket. A hír hatására november 27-én érte el az árfolyam az éves minimumát (1502 Ft-os záróárfolyam), melyet a piac az év hátralévő részében korrigált, és így a december végi árfolyam alig 5%-kal volt alacsonyabb a bejelentés előtti értéknél.

Egész évet szemlélve az év végi árfolyam az előző év végéhez képest csupán 0,7%-kal alacsonyabb. Az év közbeni tendenciákat figyelve ugyanakkor jelentős mozgásokat

tapasztalhattunk: az év első felében jelentős áremelkedést láthattak a befektetők a privatizációval kapcsolatos hírek és várakozások kapcsán (2007. június 4-én érte el az FHB részvényárfolyam a maximumát, 2337 forinttal), ennek lezajlását követően az év utolsó időszakában egy lassabb korrekció következett be, majd az előbb leírt árfolyamesés, végül újabb – ezúttal ellentétes irányú – korrekciót láthattunk.

Az FHB Jelzálogbank részvényeinek tőzsdei forgalma 2008. első negyedévében jelentősen emelkedett, 9,1 Mrd forintot tett ki, ami átlag 145 M Ft-nak felel meg. 2007 negyedik negyedévében ezek az értékek 5,0 milliárd és 88 millió voltak, 2007 első negyedében 3,9 Mrd forgást tapasztalhattunk (napi 63 millió) az FHB részvény piacán.

Az FHB Jelzálogbank részvényeinek tőzsdei forgalma 2008. második negyedévében csökkent valamelyest, 6,9 Mrd forintra rúgott, ami napi átlagban 111 M Ft szemben az előző negyedévi 9,1 milliárd és 145 millió forinttal. 2007 második negyedében 5,0 Mrd forgalmat tapasztalhattunk (napi 82 millió) az FHB részvény piacán.

Az FHB Jelzálogbank részvényeinek tőzsdei forgalma 2008. harmadik negyedévében jelentősen visszaesett, 2,3 Mrd forintot tett ki, ami napi átlagban 36 M Ft-nak felel meg. Az előző negyedévben ezek az értékek 6,9 milliárd és 111 millió voltak. Az 2007 harmadik negyedében 9,1 Mrd forgalmat tapasztalhattunk (napi 142 millió) az FHB részvény piacán.

Megalakulása óta a tulajdonosok négyszer emelték meg az FHB alaptőkéjét. A tőkeemelések időpontját és mértékét az alábbi táblázat mutatja:

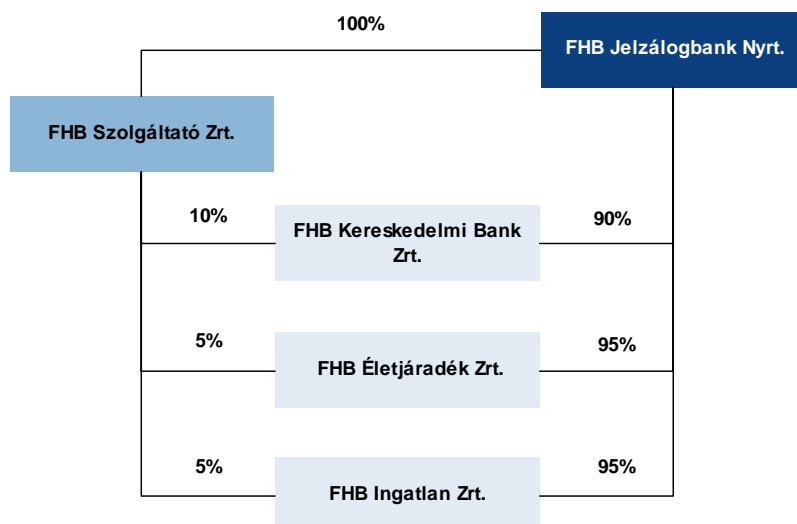
(Millió forint)

<i>Időpont:</i>	<i>Alaptőke-emelés</i>	<i>Tőketartalék</i>	<i>Új alaptőke</i>	<i>Új tőketartalék</i>
<i>1999. május</i>	100,000	400,000	3.100,000	400,000
<i>2000. január</i>	500,000	2.000,000	3.600,000	2.400,000
<i>2000. december</i>	500,000	2.000,000	4.100,000	4.400,000
<i>2003. május</i>	2.500,000	1.146,000	6.600,000	1.146,000
<i>2003. december</i>	0,001		6.600,001	

Az első három esetben 500%-os, 2003-ban kétszer 100%-os árfolyamon történt az alaptőke-emelés, utoljára 2003 december 4-én 1 darab 1.000 Ft-os címlettel emelték az alaptőkét.

2006. februárjában új stratégiáról: bankcsoport kiépítéséről döntött a Bank vezetősége (ld. II.3.3 fejezet).

Az új társaságokkal az FHB csoport felépítése a következő lett:



A kibocsátót érintő közelmúltbeli események

A hitelezési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről 196/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet valamint a működési kockázat kezeléséről és tőkekövetelményéről szóló 200/2007. (VII. 30.) Korm. rendelet módosult. A kormányrendeletek a CRD hazai implementálásának fontos elemei. A két rendelet a 2007. július 1.-től hatályos Hpt. módosítás törvényi alapjain állva fogalmazznak meg szerteágazó részletszabályokat mind a hitelezési mind a működési kockázatok, valamint tőkekövetelményeik körében. E jogszabályi rendelkezések szolgálnak jogi alapul az FHB által már engedélyezésre a PSZÁF-hoz benyújtott IRB tekintetében, ezért alapos feldolgozása és részletes elemzése indokolt.

A 2008. harmadik negyedében a Bankcsoportot érintő jelentősebb jogszabályi változások az alábbiak voltak:

A hitelintézetek által a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete részére szolgáltatandó adatok köréről és az adatszolgáltatás módjáról szóló 3/2008. (II. 26.) PM rendelet 2008. február 27. napján lépett hatályba, majd módosításáról szól a 27/2008. (IX. 19.) PM rendelet (hatályos: 2008. 09. 27.).

II.3.3 A TÁRSASÁG STRATÉGIÁJA, MŰKÖDÉSÉNEK JÖVŐBELI IRÁNYAI

A Bank küldetése, hogy a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplőjeként, a Bank értékét folyamatosan növelve, jövedelmezően működjön.

2006. februárjában új stratégiáról döntött a Bank vezetősége. A 2006-2010-es évekre fontos célként fogalmazta meg a Bank tevékenységének diverzifikálását, az üzleti volumen növelését, új piacokon való megjelenést, új termékek kínálatát.

Az FHB 2006-ban megfogalmazott új középtávú stratégiájában egy olyan bankcsoport kiépítését fogalmazta meg célként, amely korábbi tevékenységének, termék- és ügyfélkörének átstrukturálásával, egy bankcsoport keretein belül, elsősorban az alaptevékenységek „core kompetenciájára” építve, új termékek és tevékenységek bankcsoportba emelésével biztosítja

tőkearányos nyereségének megfelelő, fenntartható szintjét. E stratégia következtében a korábbi, jellemzően „egytermékes” portfólió 2007-2008-re jelentősen kibővült, illetve jelenleg is folyamatban van az új termékek bevezetése.

Az FHB stratégiai célja a piaci átlagot meghaladó, legalább 20%-os tőkearányos jövedelmezőségi szint megtartásával, egy hatékony értékesítési modell, valamint a bankcsoporti üzletági lehetőségek kihasználása mellett 2010-re legalább 12%-os részarányt érjen el a lakossági jelzáloghitelek éves folyósításából.

Az FHB Igazgatósága a 2006. február 7-i ülésén elfogadta az új középtávú üzleti stratégia megvalósításához szükséges intézményi kereteket, melyek lehetővé tették a stratégia alapját képező bankcsoporttá alakulás szervezeti változásait. Még ebben az évben megtörtént a Bankcsoport kialakítása, melynek során a Bank új leányvállalatokat alapított. A hitelezési tevékenység bővítése, és a kereskedelmi célú banki tevékenység Bankcsoporton belüli beindítása céljából megalakult az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. Létrejött az FHB Életjáradék Zrt., mely az időskorúak részére nyújt szolgáltatásokat, illetve értékesíti a Jelzálogbank időskorúak számára nyújtott jelzáloghitel termékeit. A Bankcsoporton belüli tevékenységek racionalizálásának okán megalakult az FHB Ingatlan Zrt., mely az értékelési, illetve ingatlankezelési funkciók ellátására szakosodik. Az FHB Szolgáltató Zrt. tevékenységi köre módosult, feladata az FHB Bankcsoport számára infrastrukturális, számviteli, munkaügyi, adatszolgáltatási, informatikai szolgáltatások nyújtása.

II.4 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE

A jelen Összevont Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – jelen Összevont Alaptájékoztatóba hivatkozással beépített, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámoló: 2006. (2007. április 27.), a 2007. (2008. április 29.) és a 2008 III. negyedévi időszakra vonatkozó 2008 november 13-i Időközi vezetőségi beszámoló alapján a Kibocsátó állította össze saját forrásai alapján, ezen pénzügyi információkat a könyvvizsgáló külön nem auditálta.

II.4.1 TEVÉKENYÉGI KÖRÖK

A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:

Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):

6492'08 Egyéb hitelnújtás.

A Társaság a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézettről 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

II.4.2 TERMÉKEK SZOLGÁLTATÁSOK

Az FHB meglévő hitelállományának túlnyomó részét a lakossági lakáscélú jelzáloghitelek teszik ki, ezen belül is meghatározó a vásárlási és építési hitelek aránya. Az állami lakástámogatások mérséklődése, valamint a devizában történő hitelezés térnyerése következtében – az új folyósításokat tekintve – 2006-tól az FHB vezető terméke az általános lakossági jelzáloghitel (szabad felhasználású jelzáloghitel)

Az FHB Jelzálogbank által nyújtott lakossági hitel termékek

Lakásépítési kölcsön: Családi ház építésére, meglévő lakóház emelet ráépítésére, társasházi vagy többlakásos építkezésre igényelhető kölcsön.

Lakásvásárlási kölcsön: Használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes lakás, lakóház vagy tanya megvásárlására igényelhető kölcsön.

Lakásbővítési kölcsön: Meglévő lakás – lakásfunkcióval összefüggő – bővítésére igényelhető kölcsön.

Lakáskorszerűsítési kölcsön: Lakóingatlan korszerűsítésére igényelhető kölcsön.

Lakásfelújítási kölcsön: Lakáscélú ingatlanon végzett átalakítási, helyreállítási, felújítási, állagmegóvási munkálatokra igényelhető kölcsön.

Fészekrakó hitel: a 12/2001 Kormányrendelet alapján, az arra jogosultak részére biztosított állami készfizető kezességvállalás mellett igényelhető kölcsön.

Közsféra hitel: A közsférában dolgozó magánszemélyek részére jogszabályok alapján az arra jogosultak által állami készfizető kezességvállalás mellett, használt és új lakás vásárlására és új lakás építésére igényelhető kölcsön.

Lakás-takarékpénztári megtakarítás mellett nyújtott hitel: Az FHB és a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt. által kidolgozott, a bankhitel és a lakás takarékpénztári megtakarítás kínálta lehetőségeket ötvöző speciális konstrukció.

Életbiztosítás mellett nyújtott hitel: Az FHB és egyes biztosító társaságok által kidolgozott, a bankhitel és az életbiztosítás kínálta lehetőségeket ötvöző speciális hitelkonstrukció.

Időskori jelzálogjáradék: Az időskori jelzálogjáradék egy olyan pénzügyi termék, amivel az ügyfél egy nagyobb összegű kezdeti kifizetéshez és havi rendszeres jövedelemhez juthat ingatlanának tulajdonjogát fenntartva. Az időskori jelzálogjáradék egy kölcsöntermék, amelynek biztosítékaul az FHB jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a fedezetként felajánlott ingatlanra, és a kölcsönfelvevő igényei szerint folyósítja a kölcsönt/járadékot. A kölcsönfelvevő – az ingatlan tulajdonosaként – lakását továbbra is használhatja. A jelzálogjáradékot férfiak esetében 62. életévüket, nők esetében 65. életévüket betöltött személyek igényelhetik, maximális életkor nincs megszabva. A kölcsön összege szabadon felhasználható, előre meghatározott célhoz nem kötött. A kölcsön visszafizetése az ügyfél örököseit terheli.

Birtokfejlesztési hitel: A kölcsön célja termőföld megvásárlása.

A Kereskedelmi Bank által nyújtott lakossági hitel termékek

Ingatlanvásárlási kölcsön: Használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes lakó- vagy üdülőingatlan megvásárlására igényelhető kölcsön.

Üzleti célú ingatlanvásárlási kölcsön: A hitel célja üzleti tevékenység folytatására alkalmas ingatlan vásárlása.

Szabadfelhasználású jelzáloghitel: A kölcsöncél megjelölése nélkül, illetve hitelkiváltásra igényelhető kölcsön.

Lakás-takarékpénztári megtakarítás mellett nyújtott hitel: Az FHB és a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt. által kidolgozott, a bankhitel és a lakás-takarékpénztári megtakarítás kínálta lehetőségeket ötvöző speciális konstrukció.

Unit-linked életbiztosítás mellett nyújtott jelzáloghitel: Az FHB meghatározott Biztosító Társaságokkal kidolgozott speciális hitelkonstrukciója a Unit-linked életbiztosítással kombinált jelzáloghitel. A konstrukció előnye, hogy hitel befektetési lehetőséggel kapcsolható össze, emellett a Unit-linked életbiztosítás biztosítási védelmet nyújt a jelzáloghitelhez.

Folyószámla-hitelkeret: a bankszámlához kapcsolódó, szabadon elkölthető rulírozó hitelkeret.

Hitelkártya: a hagyományos bankkártya funkciókon túl a hitelkártya által biztosított hitelkeret erejéig a kártya érvényességi ideje alatt havonta szabadon felhasználható vásárlásra vagy készpénzfelvételre.

Vállalati hitel termékek

Projekt-, illetve strukturált vállalati ingatlanfinanszírozás: Az FHB 2005. végén, illetve 2006. elején vezette be a piacra a projekt-, illetve strukturált vállalati ingatlanfinanszírozási szolgáltatásait. E területen az FHB értékesítési célú lakóingatlanok fejlesztését, valamint bérbeadás útján hasznosított ingatlanok (iroda, raktár, üzlethelyiség), szállodák fejlesztését, vásárlását, hitelkiváltását, és kapcsolódó ÁFA hiteleket finanszíroz.

ÁFA finanszírozási hitel: A lakásépítési projekthitelhez és a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelekhez kapcsolódóan az FHB Kereskedelmi Bank áfa finanszírozási hitelt nyújt a beruházás során jelentkező áfa fizetési kötelezettségek finanszírozására.

Mikro projekthitel: Az FHB olyan kis- és középvállalkozások részére nyújt kölcsönt, amelyek értékesítés céljából kívánnak lakóingatlan beruházást megvalósítani.

Szabadfelhasználású hitel: kis- és középvállalkozások részére nyújtott szabadon felhasználható hitel, amelynek a fedezeti köre egyedileg meghatározott.

Folyószámla-hitelkeret: kis- és középvállalkozások részére nyújtott, a bankszámlához kapcsolódó, szabadon elkölthető rulírozó hitelkeret.

Jelzálogfedezetes hitel: kis- és középvállalkozások részére meglévő, vagy megvásárlásra kerülő céges vagy akár magáningatlan fedezet melletti szabadon felhasználható hitel

Betétfedezetes hitel: kis- és középvállalkozások részére nyújtott olyan szabadfelhasználású kölcsön, melynek fedezete magán- vagy céges betétfedezet.

AZ ÉVES FOLYÓSÍTÁS MEGOSZLÁSA TERMÉKENKÉNT (%)

Folyósított Jelzáloghitel típusok	2005.12.31	2006.12.31	2007.12.31	2008.09.30
<i>Lakossági hitelek</i>	99,0	92,8	85,8	88,8
Építés	17,7	13,8	9,4	5,3
Vásárlás	45,3	31,5	25,6	23,1
Bővítés	2,2	1,7	1,1	0,6
Korszerűsítés	0,7	0,1	0,0	0,0
Felújítás	3,0	3,6	1,2	0,1
Általános jelzáloghitel	30,1	39,9	45,4	55,9
Időskori jelzálogjáradék	-	0	0,9	1,4
Birtokfejlesztési hitel	-	2,2	2,2	1,2
Egyéb hitelek				1,2
<i>Vállalati hitelek</i>	1,0	7,2	14,2	11,2
Lakásépítési projekthitel	1,0	2,1	2,7	1,9
Kereskedelmi, ingatlan finanszírozás	-	5,1	11,4	9,3
ÁFA finanszírozás	-	0	0,1	
<i>Folyósítás összesen</i>	100,0	100,0	100,0	100,0

Lakossági forrás termékek

Számlacsomagok: a magánszemélyek részére négyféle számlacsomag került kialakításra.

Bankkártya: azon magánszemélyek, akik a Banknál lakossági bankszámlával rendelkeznek, MasterCard típusú bankkártyákat igényelhetnek.

Lekötött betét: azon magánszemélyek részére, akik a Banknál lakossági bankszámlával rendelkeznek, meghatározott időtartamra lekötetik a megtakarításaikat, amely után a Bank lekötött összegtől, a futamidőtől és a pénznemtől függő kamatot fizet.

Mobil Fizetési Szolgáltatás (MF): a Pannon és a T-Mobile számlás és kártyás előfizetői számára - a szolgáltatás keretében nyitott FHB bankszámla, valamint az ahhoz opcionálisan kapcsolódó hitelkeret terhére - különböző pénzügyi műveletek mobiltelefonos intézését teszi lehetővé. Így például: termékek és szolgáltatások ellenértékének mobiltelefonon keresztül történő kifizetését a rendszerhez csatlakozott kereskedőknél személyesen, vagy távoli eléréssel; mobiltelefon-számlák befizetését, illetve egyenlegfeltöltést; pénz küldését és fogadását a szolgáltatást igénybevevő ügyfelek között függetlenül attól, hogy melyik, a szolgáltatásban résztvevő távközlési szolgáltató ügyfelei, biztosíthatja a valós idejű elszámolást a hét minden napján 0 - 24 óra között a kereskedők és az ügyfelek között; a jövőben a rendszerhez csatlakozó közmű jellegű díjak számláinak kifizetését.

Mobil Fizetési aktív szolgáltatás: a tranzakcióban résztvevő felek szerint 2 típusa lehet: P2P vagy Mobil Fizetés (MF) vásárlás.

P2P (peer to peer) tranzakciónál mindkét résztvevő fél rendelkezik Mobil Fizetési (MF) szolgáltatással, MF útján kezdeményeznek átutalást egymás között (ügyfelek szerepe tranzakcióban: kötelezett, megbízó, jogosult).

MF vásárlás esetén az MF-fel rendelkező ügyfél a megvásárolt áru/szolgáltatás ellenértékét MF-fel egyenlíti ki az MF-et elfogadó elfogadóhelyeknél (ügyfél megbízóként és / vagy kötelezettként, elfogadóhely jogosultként vesz részt tranzakcióban).

MF tranzakciókat a bank valós időben, 7x24 órában teljesít

MobilFizetés Passzív Szolgáltatás: szolgáltatás-nyújtás nem jár a Bankszámla egyenlegének megváltozásával.

- (a) Bankszámla egyenlegének lekérdezése;
- (b) a MobilFizetés Felhasználóhoz tartozó napi és tranzakciós limit lekérdezése;
- (c) a MobilFizetés Felhasználóhoz tartozó napi és tranzakciós limit módosítása;
- (d) az MPI státuszának ellenőrzése (aktív/nem aktív);
- (e) az MPI felfüggesztése.

Vállalati forrás termékek

Számlacsomagok: kis- és középvállalkozások részére négyféle számlacsomag került kialakításra.

Lekötött betét: azon vállalkozások részére, akik a Banknál pénzforgalmi számlával rendelkeznek, meghatározott időtartamra lekötethetik a megtakarításaikat, amely után a Bank lekötött összegtől, a futamidőtől és a pénznemtől függő kamatot fizet.

Elektronikus szolgáltatás

FHB NetB@nk: a Bank Internetes honlapján (www.fhb.hu címen) keresztül elérhető elektronikus banki szolgáltatás, amely alapján lakossági és vállalati ügyfelek banki műveleteket tudnak végezni és egyéb szolgáltatásokat tudnak igénybe venni.

FHB TeleBank: Az FHB lakossági és vállalati ügyfelei részére nyújtott szolgáltatás, amellyel telefonkészülék segítségével banki műveleteket végezhetnek, egyéb szolgáltatásokat vehetnek igénybe és az FHB termékeiről kaphatnak tájékoztatás

Bankszámla szolgáltatások

A lakossági bankszámlák száma 2007 végére meghaladta a nyolcezeret, a lakossági és a vállalati betétek állománya jelentősen növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegére azonban egyelőre még nem gyakorol érdemi hatást. 2007. szeptember 1-től bevezetésre került a bankkártya termék. A Bank 3 féle kártyatípust kínál már ügyfelei részére: MasterCard Unembossed, a MasterCard Standard és MasterCard Gold. A 2007-ben kiadott kártyák száma megközelítette a négyezer darabot, melynek háromnegyedét a negyedik negyedévben bocsátotta ki a Kereskedelmi Bank.

A lakossági bankszámlák száma 2008. szeptember végére meghaladta a 31 ezer darabot. A lakossági és a vállalati betétek állománya tovább növekedett az előző negyedévhez képest, a Bankcsoport mérlegében már 4,7%-ot tesz ki. A 2008 harmadik negyedévében kiadott új bankkártyák száma elérte a 4.500 darabot, így 2008 második negyedévi 3.800 darabos növekedést is figyelembe véve szeptember végén összesen közel 15 ezer darab bankkártyával rendelkeztek az FHB Kereskedelmi Bank ügyfelei.

II.4.3 HITELÁLLOMÁNYOK ÉS FOLYÓSÍTÁSOK

Az FHB - az FHB Kereskedelmi Bank közvetítésével – a refinanszírozáson felül jelenleg három csatornán, a saját értékesítési hálózatán, az ügynökhálózatán és a konzorciális partnereken keresztül nyújtja fő termékkörét, lakossági jelzáloghiteleit.

FOLYÓSÍTOTT HITELEK MEGOSZLÁSA ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK SZERINT

Értékesítési csatornák (%)	2005.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.	2008.09.30.
Ügynöki értékesítés	29,6	35,9	29,51	48,03
Konzorciális	1,1	1,1	1,27	0,58
Közvetlen saját hálózat	22,5	19,4	18,91	22,22
Refinanszírozás	46,8	43,7	50,31	29,17

2005-ben és 2006-ban a refinanszírozott hiteleknek az összefolyósításán belüli aránya folyamatosan csökkent. Míg 2005-ben a refinanszírozott hitelek az összefolyósításnak 46,8%-át tették ki, addig 2006-ban ez az arány már csak 43,7% volt. 2007. végén az erőteljes refinanszírozási tevékenység hatására az arány nőtt, értéke 50,3% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek előretörése volt és ezzel párhuzamosan a támogatott hitelek folyósításának visszaesése. A tendencia azonban 2008 során megfordult.

II.4.3.1 Saját hitelezés

FOLYÓSÍTOTT SAJÁT HITELEK MEGOSZLÁSA ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK SZERINT

Értékesítési csatornák (%)	2005.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.	2008.09.30.
Ügynöki értékesítés	55,7	63,3	59,4	59,8
Konzorciális	2,0	2,3	2,5	0,7
Közvetlen saját hálózat	42,3	34,4	38,1	39,5
Saját hitelek összesen	100,0	100,0	100,0	100,0

2006 évi folyósítások

2006-ban a Bank összesen 61,6 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2005. évi folyósítást 20,8%-kal haladta meg. A saját hitelezésen belül az a Bank vezető terméke az összfolyósításon belüli 40%-os részarányt képviselő általános jelzáloghitel lett. A lakossági hitelek bevezetése óta először került az első helyről a második helyre a használt lakás vásárlási hitel 25%-os részaránnyal, míg a lakásépítési kölcsön 14%-kal, az újlakás vásárlás pedig 6%-kal részesedett a folyósításokból.

A Bank által 2004 második felében indított devizahitelezés – hasonlóan a hazai piaci trendhez – hónapról hónapra nagyobb teret nyert, ennek köszönhetően 2006 december végére az éves teljesítményen belül a nem forintban történő folyósítás már 62,0%-os részarányt képviselt és így 16,1 milliárd Ft-tal meghaladta a 2005. évi devizahitel kihelyezést.

A lakásvásárlási hitelek 2006. évi folyósításában folyamatos csökkenés volt megfigyelhető. A második negyedéves kiugrástól eltekintve, az átlagos negyedéves folyósítás 4,8 milliárd forint körül alakult. A harmadik negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető.

Az építési hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az egyéb lakáscélú hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen – bővítési, korszerűsítési, felújítási – ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcserősségei augusztus és szeptember hónapokra estek.

Az általános jelzáloghitelekre vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

A lakásépítési projekthitelek 2006-ban a saját hitelfolyósításnak 2,1%-át tették ki, az éves összfolyósítás elérte az 1,3 milliárd forintot. A folyósítás közel fele, 672,1 millió forint devizában került kihelyezésre.

A 2006. év végéig leszerződött, illetve jóváhagyott projekthitel állomány megközelítette a 8,6 milliárd Ft-ot, melyből a tevékenység indulása óta folyósított kölcsönök összege meghaladta a 4,9 milliárd Ft-ot. Az átlagos hitel nagyság a teljes állományra vetítve közel 325 millió Ft. A 2006. december 31-én ténylegesen fennálló állomány összege 4,8 milliárd Ft. Az állomány 37,4%-a vállalkozói értékesítési célú lakásépítés finanszírozás, míg 62,6%-a kereskedelmi hasznosítású ingatlan finanszírozás.

A kereskedelmi ingatlanfinanszírozási hitel első folyósítására 2006. júniusában került sor, de év végére már több mint 3,1 milliárd forintnyi ilyen jellegű kihelyezés történt. A devizában történő folyósítás ennél a terméknél is domináns, a teljes folyósítás 93,7%-át tette ki.

A 2005 decemberében indult birtokfejlesztési hitel első folyósítására 2006 februárjában került sor, az 1,4 milliárd Ft-os kihelyezés a saját hitel folyósításán belül több mint 2%-ot tett ki.

2006 első negyedévével kezdődően kiegészült a bérbeadás útján hasznosított, kereskedelmi (iroda, üzlet, raktár, szálloda) funkciójú ingatlanok finanszírozásával.

A Jelzálogbank 2006 végén elindította az időskori ügyfeleinek szóló jelzálogjárdék típusú hitelkonstrukcióját, amelyet az FHB Életjárdék Zrt. értékesít a Jelzálogbank ügynökéeként.

2007. évi folyósítások

A saját értékesítésű jelzáloghitelek bruttó állománya egy év alatt – 2007. december 31-ig – 52,5 milliárd forinttal, 24,7%-kal emelkedett. Az éves hitelfolyósítás 2007-ben 79,4 milliárd forint volt, mely az előző év 61,6 milliárd forintos teljesítményét 29,0%-kal haladta meg. A devizahitelezés térnyerése – hasonlóan a jelzáloghitel-piac egészéhez – erőteljesen érvényesül, a 2007. évi hitelfolyósítás 81,3%-át a deviza alapú hitelek tették ki, míg a bázisévi folyósításnak 62%-a került devizában kihelyezésre.

A Bank által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 45,4%-kal részesedtek az éves folyósításból. A folyósított összeg 36,1 milliárd forintot tett ki, amely gyakorlatilag teljes mértékben deviza alapon kerültek kihelyezésre, a forintalapú kihelyezések aránya mindössze 0,7% volt. A hiteltermék 2007 évi folyósítása 47,5%-kal haladta meg a 2006. évi 24,5 milliárd forintos teljesítményt, mely hitelesen adja vissza a piaci változásokat. Az év végi állomány 68,8 milliárd forint volt, mely a 2006. december végi állományt 75,7%-kal múlta felül.

Ezzel párhuzamosan, a lakáscélú hitelek iránti kereslet csökkenését érzékelteti, hogy az ilyen típusú hitelek aránya 2007-ben 37,3%-ot tett ki, (ugyanaz az arány 2006-ban 50,6% volt), míg a folyósított összeg 2007-ben 29,6 milliárd forint, 2006-ban 31,2 milliárd forint volt. A lakáshiteleken belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2007-ben 16,3 milliárd forintos teljesítményt (2006-ban 15,6 milliárd forint) produkáltak. Az újlakás vásárlási hitelek 3,8 milliárd forintot (2006-ban 3,8 milliárd forint), a lakásépítési hitelek 7,5 milliárd forintot (2006-ban 8,5 milliárd forint) tettek ki a folyósításból. A lakáshitelek állománya 178,9 milliárd forint volt 2007 év végén, ez a 2006. december végi állományt 7,1%-kal haladta meg.

A vállalati hitelek értékesítése 2007 során jelentősen, 151,8%-kal múlta felül a 2006. évi teljesítményt. A 11,3 milliárd forintos folyósításból 9,0 milliárd forintot a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitel tett ki (ez 185,5%-os növekedés előző évhez képest), míg a lakásépítési projekthitelek 2,2 milliárd forintot elérő kihelyezési teljesítménye 64,8%-kal haladta meg a 2006. évi 1,3 milliárd forintos teljesítményt. A vállalati hitelek a teljes folyósításból 14,2%-ot tettek ki 2007-ben. Az év végi állomány 13,5 milliárd forint volt, a növekedés éves viszonylatban közel 180%-ot jelent.

A birtokfejlesztési hitelek 2007-ben 1,8 milliárd forintos teljesítményt produkáltak, mely a 2006 évi 1,4 milliárd forintos folyósítást 27,3%-kal haladták meg. E hiteltípus 2,2%-ot tett ki a Bankcsoport 2007-es folyósításában. A birtokfejlesztési hitelek állománya 3,0 milliárd forint volt 2007. december 31-én, mely az egy évvel ezelőtti állományt 125,5%-kal haladta meg.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcsön termék dinamikus növekedést mutatva, 0,7 milliárd forintos teljesítményt realizált a tárgyévben. A bank e terméket a negyedik negyedévtől már euró alapon is nyújtja, de 2007-ben még a forinthitelek voltak a meghatározók.

Az életjáradék termék esetében 2007. december 31-ig összesen 1,5 milliárd forint értékű szerződés került megkötésre, mely ugyanakkora mögöttes ingatlanértéket jelent. Ebből az összegből 727 millió forintnyi szerződés csak a negyedik negyedévben került megkötésre, mely közel a fele az egész éves teljesítménynek. Mindez jelzi a tevékenység fokozatos beindulását, az ügyfelek érdeklődésének erősödését. Az egyösszegű kifizetésekkel együtt az Életjáradék Zrt. fennállása óta összesen 484 millió forint járadékösszeg került kiutalásra.

2008 három negyedévi folyósítások

A Bankcsoport által értékesített hiteltermékek közül a legnagyobb népszerűséggel változatlanul a szabad felhasználású jelzáloghitelek bírnak, amelyek 55,8%-kal részesedtek a kilenc havi folyósításból. A szabad felhasználású jelzáloghitel-termékek folyósítása 158,2%-kal haladta meg a 2007. első kilenc havi 13,4 milliárd forintos teljesítményt. A szeptember végi állomány 95,3 milliárd forint volt, az egy évvel ezelőtti állományhoz képest viszont 66,6%-kal nagyobb értéket mutat.

A lakáscélú hitelek folyósítása az előző évi teljesítményhez képest negatív tendenciát mutat az összfolyósításon belüli arányát tekintve. A lakáshiteleken belül továbbra is a használt lakásvásárlási hitelek a dominánsak, melyek 2008 kilenc hónap során a lakáscélú hitelek folyósításához 65,3%-kal járultak hozzá. A lakáshitelek állománya 183,0 milliárd forint volt 2008. szeptember 30-án, ez az előző évszeptember végi értéknél 4,1%-kal magasabb.

A 2007-ben indult időskori jelzálogkölcsön termék 0,3 milliárd forintos teljesítményt realizált 2008 első és második negyedévében, amit 2008 harmadik három hónapja során megismételt. A Bank e terméket 2007 negyedik negyedévtől euró alapon is nyújtja, a 2008-as folyósításban azonban továbbra is a forinthitelek voltak a meghatározók. 2008 eltelt kilenc hónapos időszakában a Ft hitelek aránya így 90,3%-ot tett ki.

SAJÁT HITELEK BRUTTÓ ÁLLOMÁNYÁNAK MEGOSZLÁSA TERMÉKENKÉNT (IFRS, MILLIÓ FORINT)

Folyósított Jelzáloghitel típusok	2005.12.31	2006.12.31	2007.12.31	2008.09.30
Építés	39.767	45.142	51.120	51.599
Vásárlás	94.359	103.651	112.111	115.570
Bővítés	12.928	12.576	12.004	11.890
Felújítás	2.858	4.386	4.640	4.864
Általános jelzáloghitel	19.642	39.214	66.330	77.566
Időskori jelzálogjáradék	0	0	703	1.566
Birtokfejlesztési hitel	0	1.330	2.999	3.629
Dolgozói hitelek	1.202	1.493	1.664	1.796
Lakásépítési projekthitel	505	1.798	2.478	2.416
Kereskedelmi, ingatlan finanszírozás	0	3.009	10.965	15.739
Folyószámla hitelek	0	0	92	50

Hitelek bruttó állománya	171.261	212.599	265.106	286.685
Ebből lakossági	170.705	207.369	250.752	268.552
egyéb adósok	556	5.229	14.354	18.133

Szembetűnő, hogy 2005-től kezdődően jelentősen megugrott az általános jelzáloghitelek összege és részaránya, ami főként ez ilyen típusú hitelek gyors ügyintézésével és a deviza alapú hitelek elterjedésével magyarázható.

SAJÁT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2005.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.	2008.09.30.
0-5 év	0,2	1,16	1,691	1,76
5-10 év	7,5	2,61	2,14	2,20
10-15 év	27,0	17,89	15,00	14,11
15-20 év	31,6	30,99	27,89	26,27
20-25 év	31,8	42,56	43,5	42,27
25 év felett	1,2	4,80	9,78	13,39

2006-hoz képest (78,35%) 2007-re 81,17%-ra nőtt a 15 évnél hosszabb futamidejű hitelek részaránya. Lassan, de biztosan nő a 25 év feletti futamidejű hitelek aránya, jelenleg 13,39%., 2004-ben csak 2,2% volt.

SAJÁT HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK MEGOSZLÁSA KAMATPERIÓDUS SZERINT

Kamatperiódus szerint (%)	2005.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.	2008.09.30.
Éven belüli	14,68	27,27	37,87	51,95
Éves	12,67	10,86	14,72	6,70
5 éves	69,60	58,1	44,05	38,22
10 éves	3,06	3,76	3,36	3,07

2005-ben és 2006-ban a svájci frank hitelek megugrását mutatja az éven belül átárazódó hitelek állományának növekedése. Ez a folyamat a 2007-es év folyamán tovább folytatódott, a éven belül átárazódó hitelek aránya megközelítette a 38%-ot.

Előtörlesztések

A Banknak 2005-ben és 2006-ban is az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni, amely 2007-ben tovább erősödik: az előtörlesztések éves szinten 2005-ben 14,4 milliárd forintot tettek ki, melyből 10,4 milliárd forint a refinanszírozott hitelek előtörlesztése, 2006-ban az előtörlesztések éves szinten 26,7 milliárd forintra rúgtak, melyből 19,4 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése. 2007-ben a tárgyévi előtörlesztés összesen 38,2 milliárd forint, amelyből 25,1 milliárd a refinanszírozott előtörlesztés

II.4.3.2 Értékesítési csatornák

Saját hálózat

A Bankcsoport a stratégiának megfelelően az 2006-2007-ben bővítette fiókhálózatát, melynek során a már meglévő vidéki irodákat kereskedelmi banki funkciók ellátására alkalmas fiókokká alakította át, valamint új fiókokat is nyitott. Az átalakítások után a fiókok fokozatosan kapcsolódtak be a jelzálogbanki és kereskedelmi banki szolgáltatások nyújtásába 2006 végétől. A fiókfejlesztések nyomán a Bank a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 19 fiókban (Békéscsaba, Budapest Békásmegyer, Debrecen, Eger, Győr, Kaposvár, Kecskemét, Miskolc, Nyíregyháza, Pécs, Salgótarján, Szeged,

Székesfehérvár, Szekszárd, Szolnok, Szombathely, Tatabánya, Veszprém, Zalaegerszeg) fogadja ügyfeleit.

A saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2005-ben még meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás 42,3%-át adta, habár az arány előző évhez képest (54,7%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

A 2006. évi közvetlen saját hitelezési tevékenységben az előző évhez képest a hitelfolyósítás 20,8%-os csökkenése volt tapasztalható. A saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2006-ban korábbi kiemelt szerepét elvesztette, a saját hitelfolyósítás 34,4%-át adta, ez az arány előző évhez képest (42,3%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

2007-ben a közvetlen saját hálózaton keresztül megvalósult lakossági hitelfolyósítás – elsősorban a kibővült fiókhálózat teljesítménynövekedése miatt - az előző évhez képest 22,4%-kal nőtt meg. Ennek eredményeként, a saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2007-ben 38,1%-ot tett ki, ez az arány előző évhez képest jelentősen nőtt.

2008 kilenc hónapos időszaka alatt az ügynöki hálózat teljesítménye 67,9%-kal részesedett az összes lakossági folyósításból, a fióki értékesítés pedig 31,2%-ot tett ki.

Ügynökök

Az FHB 2004-ben felülvizsgált disztribúciós stratégiája szerint értékesítését a saját hálózat jelentős bővítése helyett döntő jelleggel az ügynökhálózatra alapozza. E stratégia részeként az FHB megváltoztatta az ügynöki értékesítés korábbi feltételeit, új ügynöki koordinációs szervezetet és rendszert alakított ki. Az ügynökhálózat nagyarányú bővítésének eredménye, hogy ezen értékesítési csatorna súlya a saját hitelezésen belül a 2003. évi 35,4 %-ról 2006-ra 63,4 %-ra emelkedett (a saját hitelezés növekedése mellett). Ugyanakkor ez az arány 2007-ben a fiókbővítések hatására kissé lecsökkent, értéke 59,4%-ot tett ki.

Az ügynökhálózat területi lefedettségét tekintve jellemzően a fiókok körül koncentrálódik, de ezen túlmenően a nagyobb városokban is megtalálhatók a szerződött ügynökök.

2007. december 31-én a szerződött partnerek száma 1.200, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult, vizsgáztatott ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

Az ügynökök koordinációját, nyilvántartását, oktatását az FHB Kereskedelmi Bank erre szakosított főosztálya végzi. A szerződött értékesítési partnereket jellegüket tekintve a következő csoportokra lehet osztani:

- Pénzügyi intézmények, mint szerződött értékesítési partnerek. E körben kiemelendő a Fundamenta-Lakáskassza Lakástakarékpénztár mint az FHB legnagyobb partnere. Ezen kívül az FHB 7 hazai biztosítótársasággal rendelkezik értékesítési partneri szerződéssel, melyek súlya kisebb arányú.
- Független, üzletkötői hálózatokat üzemeltető vállalkozások (ügynökcégek). E kör tartalmazza mind a nagyobb ügynöki hálózatokat, mint társas vállalkozásokat, mind a szerződött értékesítési partner pénzügyi vállalkozásokat, mind az ügynök egyéni vállalkozókat.

Tevékenységüket és felelősségüket tekintve az ügynökök a következő csoportokba sorolhatók:

- „B” típusú ügynökök (Hpt. szerint) – az ügyfél pénzét nem kezeli, az FHB kockázatára önállóan nem vállal kötelezettséget.
- „A” típusú ügynökök: (Hpt. szerint) – az FHB javára, nevében, felelősségére és kockázatára folytatott tevékenység, amelynek célja pénzügyi szolgáltatási tevékenység (hitelezés) megbízási szerződés keretében történő végzése.

Az ügynöki csatornából származó lakossági ügyletek folyósítása a 2006 évi 39,0 milliárd forintos folyósítást 2007-ben mindössze 1,5 milliárd forinttal, azaz 3,9%-kal múlta felül. Ennek, valamint a saját hálózat erősödésének eredményeként az ügynöki csatornán keresztül megvalósult folyósítások részaránya a saját hitelezésen belül a 2006. évi 68,3%-ról a tárgyévre 59,4%-ra csökkent. A folyósítások jelentős része, 32,0 milliárd forint devizában valósult meg, amely a 2006 évi ügynöki teljesítményt (25,2 milliárd forint) 27,0%-kal haladja meg.

Refinanszírozás

A Jht. 2001. óta lehetőséget biztosít az önálló jelzálogjog fedezetként történő alkalmazására és adásvételére. Ez biztosítja annak jogi feltételét, hogy a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleiket jelzálog-hitelintézetekkel refinanszíroztassák, amelynek segítségével közvetíteni tudják ügyfeleik részére a jelzáloglevélhez kötött állami támogatást, ugyanakkor ezeket a hiteleiket továbbra is saját mérlegükben tarthatják nyilván, mint ügyfelekkel szembeni követelést.

REFINANSZÍROZOTT HITELEK (IFRS, Millió forint)

	2005	2006	2007.09.30.	2007.	2008.09.30.
Hitelállomány	259.912	269.190	284.395	294.720	278.853
Éves folyósítás	44.843	47.794	47.764	69.050	22.548

2007-ben 9 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással. A megállapodások részletesen szabályozzák az FHB és az egyes partner bankok közötti együttműködés üzleti, jogi, eljárásrendi, technikai feltételeit.

A Jelzálogbank önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában az FHB Kereskedelmi Bank Zrt-vel kötött együttműködési szerződésnek megfelelően már folyamatosan kötöttek a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek. Az eltelt év alatt a Jelzálogbank által megvásárolt ügyletek értéke 14,1 milliárd forintot tett ki, mely a konszolidált adatokban nem jelenik meg.

2005-ben az új refinanszírozások összege 44,8 milliárd forint volt, az előző évi 65,6 milliárd forintnak mindössze 68,4%-a. 2006. folyamán 47,8 milliárd Ft összegű refinanszírozás történt. Ez a volumen 6,6%-kal, azaz 2,9 milliárd Ft-tal magasabb, mint a 2005. évi refinanszírozás összege volt. A refinanszírozott hitelek konszolidált állománya 2007. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 9,5%-kal, azaz 25,5 milliárd forinttal 294,7 milliárd forintra növekedett. A Bankcsoport 2007 során 69,0 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, így a 2006 évi folyósítást 44,5%-kal haladta meg.

A devizában nyújtott refinanszírozás évről évre nagyobb arányt tett ki az összes refinanszírozási folyósításon belül. 2005. végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, ami a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelentette és 2006-ban a folyósításoknak már 79,3%-át tette ki. 2006. végén a deviza hitelek állománya 55,8 milliárd forint volt, ami a teljes refinanszírozott hitelállomány 20,8%-ára rúgott. Az új kihelyezésű

refinanszírozott hiteleken belül erősen növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: a 2006. évi refinanszírozásnak is már a 79,3%-a devizahitelekből származott, a 2007-ben a devizás hitelezés tovább növelte részarányát, és a folyósításnak már 91,5%-a történt devizában. Az új kihelyezés döntő hányadát, 63,1 milliárd forintot a svájci frank alapú hitelek tették ki.

2007-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya 46,5% volt. Ugyanez az arány 2005-ben 46,8%, 2006-ban 43,7% volt, azaz a refinanszírozás közel állandó aránnyal részesedett a folyósításból az évek során.

A Banknak 2007-ben is az ügyfelek igen erős előtörlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 39,7 milliárd forintot tettek ki, melyből 26,6 milliárd forint volt a refinanszírozott hitelek előtörlesztése.

A refinanszírozott hitelek állománya 2008. szeptember 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 2,0%-kal, azaz 5,7 milliárd forinttal 278,4 milliárd forintra csökkent. A csökkenés oka, hogy a Jelzálogbank legnagyobb refinanszírozási partnere a forrásköltségek emelkedése, illetve anyabankjának deviza forrásbiztosítása következtében 2008 áprilisától devizahiteleinek refinanszírozását felfüggesztette. A refinanszírozási üzletágban bekövetkezett változások összhangban vannak a Bank 2008. évi üzleti és pénzügyi terveivel.

A bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek értéke 2008 három negyedévében 43,3 milliárd forintot tett ki. A megelőző év azonos időszakában már beindult a két bank között az üzletág, de a 3,9 milliárd forintos ügyletérték az idei teljesítménynek még csak negyedét jelentette.

REFINANSZÍROZOTT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2005.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.	2008.09.30.
0-5 év	0,04	0,04	0,10	0,05
5-10 év	3,37	3,3	2,66	2,23
10-15 év	18,55	16,32	12,93	11,50
15-20 év	25,53	23,92	20,62	19,55
20-25 év	49,34	53,36	59,26	61,20
25 év felett	3,16	3,06	4,43	5,47

A refinanszírozott hitelek – megvásárlástól a lejáratukig terjedő - futamideje egyre inkább a hosszabb lejárat felé tolódott: míg 2004 végén 56%-ot tett ki a 15 év feletti futamidejű hitelek aránya, addig 2005 végén már elérte az 75%-ot, 2006-ban a 80%-ot, 2007-ben a 84%-ot, 2008. első kilenc hónapjában pedig a 86%-ot.

Konzorciális ügyletek

Az együttműködés keretében a konzorciális partner az FHB üzletszabályzata, adóminősítési programja, hitelbiztosítéki értékre vonatkozó határozata és saját szabályzata alapján fogadhat be jelzáloghitel kérelmet. A hitelkérelmekről, a folyósítandó hitel összegéről a konzorciális partner és az FHB egyaránt döntést hoz. A hitel folyósításához szükséges feltételek teljesülését a konzorciális partner ellenőrzi, és a feltételek teljesítésével kapcsolatos ügyintézkést elvégzi. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékbecslése e konstrukció keretében is az FHB feladata.

Az ügyféllel való kapcsolattartást a hitel teljes futamideje alatt a konzorciális partner végzi és az esetleges üzleti veszteségben is osztozni köteles az FHB-val. A hitelek fedezeteként

szolgáltató ingatlanokra a jelzálogjog, valamint ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése az FHB javára történik.

KONZORCIÁLIS HITELEK ÁLLOMÁNYA (IFRS, millió forint)

	2006	2007.09.30	2007	2008.09.30
Hitelállomány	7.539	8.020	8.137	7.660
Éves folyósítás	1.394	1.342	1.739	449

2007. december 31-én a konzorciális együttműködésből eredő élő, 2.591 db követelés szerződés szerinti összértéke 10,7 milliárd Ft, melyből 6,9 milliárd Ft (64,5%) a takarékszövetkezeti és a pénzügyi vállalkozás partnerektől származott.

Az összes konzorciális követelésből fennálló nem esedékes hitelek együttes összege 2007. december 31-én 8,1 milliárd Ft volt, ebből 5,5 milliárd Ft (67,9%) a takarékszövetkezeti és pénzügyi vállalkozás partnerektől eredt.

Az összesített adatokat vizsgálva megállapítható, hogy 2007. évben a folyósított, illetve megvásárolt forint és deviza hitelek együttes összege több mint 1,7 milliárd Ft volt.

A konzorciális hitelezés aránya a saját hitelezésen belül lényegében nem változott: a 2006 évi 2,4%-ról 2,5%-ra nőtt 2007-ben.

A 2007. évben megvalósult konzorciális együttműködésből eredő hitelfolyósítás 91,9%-a (1,6 milliárd Ft) a pénzügyi vállalkozás konzorciális partnerrel közös ügyletekből tevődött össze.

II.4.5 A PORTFOLIÓ MINŐSÉGE

2008. szeptember 30-án a konszolidált minősített eszközök (refinanszírozási hitelek, bankközi kihelyezések, lakossági és vállalati hitelportfólió) összege 608,3 milliárd forintot tett ki, míg 2007. december 31-én az állomány 624,5 milliárd forint, 2007. szeptember 30-án 593,6 milliárd forint volt.

Az elmúlt időszakban kismértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya. A minősített eszközökön belül az IFRS szerint elszámolt értékvesztéssel érintett problémás kintlévőségek részesedése 2008. szeptember 30-án 1,37%. 2007. december 31-én 1,03%, míg 2007. szeptember 30-án 0,84% volt.

A kihelyezések részportfóliói közül a refinanszírozási és a bankközi teljes egészében problémamentesek.

Az értékvesztés állomány 2008. szeptember 30-án 1,4 milliárd Ft, ami a teljes állományra vetítve 0,23%. 2007. december 31-én az értékvesztés összege 1,0 milliárd Ft (0,16%) 2007. szeptember 30-án 0,8 milliárd Ft (0,13%) volt

II.4.6 A BANK ÁLTAL KIBOCSÁTOTT HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉS AZ AZOKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK, PIACI RÉSZESEDÉS

Jelzáloglevél-kibocsátás, -piac, -fedezettség, -kinnlévőség

Jelzáloglevél-kibocsátás

Az FHB Nyrt. forrásszerzése elsősorban az értékpapírok, s ezen belül is a jelzáloglevelek forgalomba hozatalán alapul. A Bank 1998. óta jelen van a hazai és a 2003. óta a nemzetközi piacon. Fontos szerepet töltött be ennek a második világháború után szinte ismeretlen befektetési eszköznek a magyar tőkepiacon való ismételt meghonosításában. Mind a hazai, mind a nemzetközi tőkepiacon tőzsdén jegyzett programok keretében bocsátja ki nyilvános értékesítésű jelzálogleveleit, emellett kisebb nagyon egyedi zártkörű kibocsátásokat is szervez. A nemzetközi tőkepiacon 2004 óta közvetlenül euróban denominált jelzáloglevelekkel is megjelent.

A bank tőkepiaci tevékenysége a jelzáloglevelek forgalomba hozatala mellett a 2004 óta visszavásárlással is bővült. A Bank az aktív eszköz-forrás management részeként ezekkel az ügyletekkel sikeresen javította lejáratú összhangját, mérsékelte a törlesztési csúcsait, s az sok esetben kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat mutatta, hogy a Budapesti Értéktőzsdén az FHB-t 2008-ben immár hatodik alkalommal választották az „Év Hitelpapír Kibocsátójának”.

A Bank a **2006.** évben összesen 79,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást részben jelzáloglevelek forgalomba hozatala, részben az 50 millió euró értékű, Schuldschein típusú hitel felvétele révén (kibocsátáskori árfolyamon számolva). Jelzáloglevelek forgalomba hozatala révén 65,8 milliárd forint összegű forrásbevonás történt.

2006 folyamán összesen három nemzetközi kibocsátást és három kisebb hazai kibocsátást bonyolított le a Bank (egyformán 500-500 millió Ft össznévértékben). A 2006-os évben az új EU Prospektus Direktíva szerint megújított EMTN program keretében 250 millió euró össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A magyar tőkepiacon, zárt körben összesen 1,5 milliárd forint össznévértékű kibocsátásra került sor.

A Bank eszköz-forrás lejáratú összhangjának további optimalizálása céljából 2006 folyamán közel 9,5 milliárd forint összértékben került sor jelzáloglevél visszavásárlásra.

2006. december végére a Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva: 940 millió euró volt.

A JELZÁLOGLEVELEK ÖSSZNÉVÉRTÉKÉNKE DEVIZA SZERINTI MEGOSZLÁSA

	2005. dec. 31.		2006. dec. 31.		2007. dec.31.		2008.09.30.	
	HUF m	%	HUF m	%	HUF m	%	HUF m	%
HUF	321,707	79,7	294,086	67,0	267,834	56,0	270,472	55,0
EUR*	82,137	20,3	145,072	33,0	207,747	44,0	222,014	45,0
Összesen	403,838	100,0	439,158	100,0	475,581	100,0	492,486	100,0

* Az adott időpontban érvényes árfolyamon

2007-ben az első és a negyedik negyedéve volt igen aktív forrásszerzés tekintetében, jóllehet az év vége felé a piaci viszonyok sem a hazai sem a nemzetközi vonatkozásban nem voltak kedvezőek, sőt augusztus végétől gyakorlatilag folyamatosan romlottak. A subprime válság

tovább gyűrűzött, a befektetők kockázati étvágya pedig a mélypontra süllyedt. A negyedév folyamán összesen három jelzáloglevél sorozatot bocsátott ki a Bank: egy 10 millió euró, és egy 25 millió euró névértékű sorozat az EMTN program keretében került zárt körben forgalomba, míg a hazai piacon, szintén zárt körben 500 millió forint össznévértékben került kibocsátásra jelzáloglevél.

A 2007 év során lezajlott értékpapír tranzakciók eredménye 62,7 milliárd forint jelzáloglevél- és 47,0 milliárd forint kötvénykibocsátás, 22,5 milliárd forint törlesztés, valamint 3,5 milliárd forint visszavásárlás volt. A nettó forrásbevonás 2007-ben 83,7 milliárd forintot tett ki, szemben a 2006. év azonos időszakának 37,4 milliárd forintos értékével.

2008. harmadik negyedévében igen aktív volt a Bank a hazai és a nemzetközi piacon egyaránt, noha a nemzetközi tőkepiacon újabb és újabb hullámokat vetett a pénzügyi válság. A nemzetközi pénzügyi rendszer komoly átalakuláson ment át: egyes korábban jó nevű pénzintézetek eltűntek, csődbe mentek, esetleg beolvadtak más bankokba. Több országban visszaállamosítottak egyes pénzügyi csőd közelében álló bankot, azaz állami pénzen segítették ki őket.

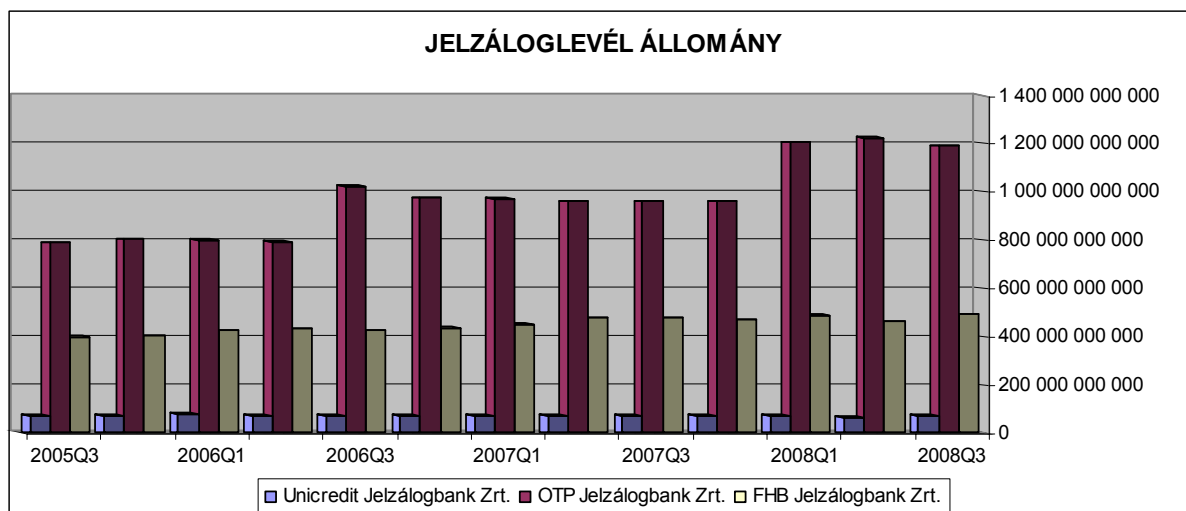
A hazai piacon az FHB a meghirdetett kibocsátási politikának megfelelően hazai kibocsátási program alapján az év elejétől kezdve és 2008 harmadik negyedévében is rendszeres aukciók keretében értékesített jelzálogleveleket és kötvényeket a forgalmazókkal és a befektetőkkel való konzultáció alapján. Az aktív eszköz-forrás management keretében júliusban és augusztusban további visszavásárlási aukciót szervezett a Bank.

Az FHB az EMTN programja alapján júniusban forgalomba hozott egy két éves lejáratú CZK-ben denominált (454,5 millió cseh korona volumenben), továbbá egy három éves 145 millió euró össznévértékű sorozatot, amely az első, az Európai Központi Banknál is repozható (ECB eligible) FHB jelzáloglevél.

2008 harmadik negyedévében a jelzálogbank bruttó forrásbevonása 82 milliárd forint volt, több mint tízszerese a 2007 azonos időszakában mért összegnek. Az első kilenc hónapban összesen közel 147 milliárdnyi forrásbevonásra került sor, ami több mint kétszer annyi, mint 2007 azonos időszakában.

Jelzáloglevél-piac

A hazai jelzáloglevél piacon 2005-ben az éves összesítésben az FHB papírok forgalma 15 Mrd körül alakult (kibocsátásoktól és visszavásárlásoktól megtisztítva). A kereskedett mennyiség ebben az évben is elsősorban fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.



A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt. Az FHB Jelzálogbank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%, az elmúlt negyedév végéhez képest lényegében nem változott. Egy évvel később, 2006. december végén összesen 1.494,6 milliárd forint volt a három jelzálogbank által kibocsátott jelzáloglevelek összes volumene, az FHB 29,4%-os piaci részesedéssel rendelkezett. 2007 végén 1.500,8 milliárd forint összvolumenben volt jelzáloglevél kinnlevősége a három jelzálogbanknak, ebből az FHB 31,2%-kal részesedett.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2008. szeptember 30-án 1.748,5 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2008 harmadik negyedévének végén 28,1%-ot tett ki, így arányában kis mértékű javulást mutat a megelőző negyedévhez képest.

Jelzáloglevél-fedezettség

Az FHB 2004 elejétől – a törvényi előírásnál (2004. június 10-től) csaknem fél évvel korábban – vállalta, hogy szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést tart, azaz minden időpontban biztosítja a tőke-tőke megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó – értékvesztéssel csökkentett – rendes fedezeti valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kíséri a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét, szükség szerint intézkedett a hiányok pótlása iránt, majd ennek megtörténte után haladéktalanul kezdeményezte a vagyonellenőrnél a rendes fedezetté nyilvánítást.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2006. december 31-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	439,159,150,000
kamata:	159,229,645,279
összesen:	598,388,795,279

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	472,778,776,320
kamat:	323,331,782,216
összesen:	796,110,558,536

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	forint
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2007. december 31-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	477 775 220 000 Ft
kamata:	148 066 206 604 Ft
összesen:	625 841 426 604 Ft

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	527 905 585 983 Ft
kamat:	383 248 544 995 Ft
összesen:	911 154 130 978 Ft

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	forint
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

2007. év végén a rendes fedezetek nettó értéke **911,2 milliárd forint**, mely a 2006. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének 14,1%-os emelkedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2008. szeptember 30-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	492 486 160 000 Ft
kamata:	143 759 565 548 Ft
összesen:	636 245 725 548 Ft

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	542 005 243 129 Ft
kamat:	385 886 635 939 Ft
összesen:	927 891 879 068 Ft

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	forint
tőke:	24 000 000 000 Ft
kamat:	0 Ft
összesen:	24 000 000 000 Ft

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt fedezeti követelményeknek.

Jelzáloglevél-kinnlévőség

Az FHB Nyrt.-nek 47 sorozata van forgalomban 492.486.160.000* Ft össznévértékben. (Az euroban denominált sorozatok a 2008. szeptember 30-i MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A 2008. szeptember 30-án még forgalomban lévő fix kamatozású jelzáloglevelek száma 33, össznévértékük 323.846.565.000* Ft.

FHB/ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték M Ft	Forgalomba hozatal módja	Lejárat	Kamat (%)	Tőke-törlesztés
FJ09NF01/ HU0000650247	2002.08.10.	6.074,8	Nyilvános	2009.01.14	9,25	Futamidő végén
FJ13NF01/ HU0000650288	2002.09.09.	3014,46	Nyilvános	2013.01.11	8,50	Futamidő végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10.	10.072,80	Nyilvános	2010.02.12.	7,75	Futamidő végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10.	10.681,57	Nyilvános	2010.03.12.	7,75	Futamidő végén
FJ08NF06/ HU0000650502	2003.04.14.	6.562,36	Nyilvános	2008.10.16.	7,50	Futamidő végén
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12.	8.443,85	Nyilvános	2013.05.14.	7,25	Futamidő végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23.	20.040	Zártkörű	2013.07.23.	8,51	Futamidő végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08	10.582,26	Nyilvános	2013.09.10.	8,25	Futamidő végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17.	13.000	Zártkörű	2008.11.19.	9,75	Futamidő végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28.	16.601,25	Zártkörű	2013.12.05.	10,796	Futamidő végén
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09.	5.500	Zártkörű	2009.01.09	10,35	Futamidő végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19.	19.706,25	Zártkörű	2012.03.03	10,55	Futamidő végén
FJ12ZF02/	2004.04.02.	19.125	Zártkörű	2012.04.02	10,00	Futamidő végén

HU0000650882						
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06.	12.625	Zártkörű	2019.04.06	9,75	Futamidó végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07.	5.030	Zártkörű	2011.06.07.	9,85	Futamidó végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08.	100 M €	Nyilvános	2009.07.08.	€ 3,875	Futamidó végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12.	50 M €	Zártkörű	2010.11.12.	€ 3,650	Futamidó végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29.	16.601,25	Zártkörű	2016.11.29.	8,95	Futamidó végén
FJ10NF03/ HU0000651278	2005.03.09.	7.592,73	Nyilvános	2010.03.09.	7,375	Futamidó végén
FJ15ZF01/ HU0000651310	2005.04.14.	50 M €	Zártkörű	2015.04.14.	€ 3,900	Futamidó végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.18.	50 M €	Zártkörű	2015.05.18.	€ 3,875	Futamidó végén
FJ11NF01/ HU0000651476	2005.10.10.	2.768,63	Nyilvános	2011.10.12.	6,50	Futamidó végén
FJ11ZF03/ HU0000651716	2006.10.13.	500	Zártkörű	2011.10.13.	8,44	Futamidó végén
FJ22ZF01/ HU000065183120	2007.03.22.	20 M €	Zártkörű	2022.03.22.	4,50	Futamidó végén
FJ12ZF03/ HU0000651872	2007.05.16.	10 M €	Zártkörű	2012.05.16.	4,50	Futamidó végén
FJ12ZF04/ HU0000651906	2007.06.14.	500	Zártkörű	2012.06.14.	7,00	Futamidó végén
FJ12ZF05/ HU000065	2007.10.12.	500	Zártkörű	2012.10.12	7,00	Futamidó végén
FJ11NF02/ HU0000652029	2008.02.13.	25386,61	Nyilvános	2011.02.14	8,00	Futamidó végén
FJ13NF04/ HU0000652037	2008.02.13.	4566,41	Nyilvános	2013.02.13	7,75	Futamidó végén
FJ09NF04/ HU0000652060	2008.03.13.	3570	Nyilvános	2009.03.13	9,75	Futamidó végén
FJ10NF04/ HU0000652102	2008.04.14.	4020,29	Nyilvános	2010.04.12	10,25	Futamidó végén
FJ13NF05/ HU0000652151	2008.06.18.	18092,29	Nyilvános	2013.12.18	10,00	Futamidó végén
FJ10NF05/ HU0000652169	2008.07.02.	454,5 CZK	Nyilvános	2010.07.02	ZeroC	Futamidó végén
FJ09ZF02/ HU000065	2008.08.04.	1 M €	Zártkörű	2009.08.04.	6,716	Futamidó végén

*2008.09.30-i MNB árfolyamot figyelembe véve.

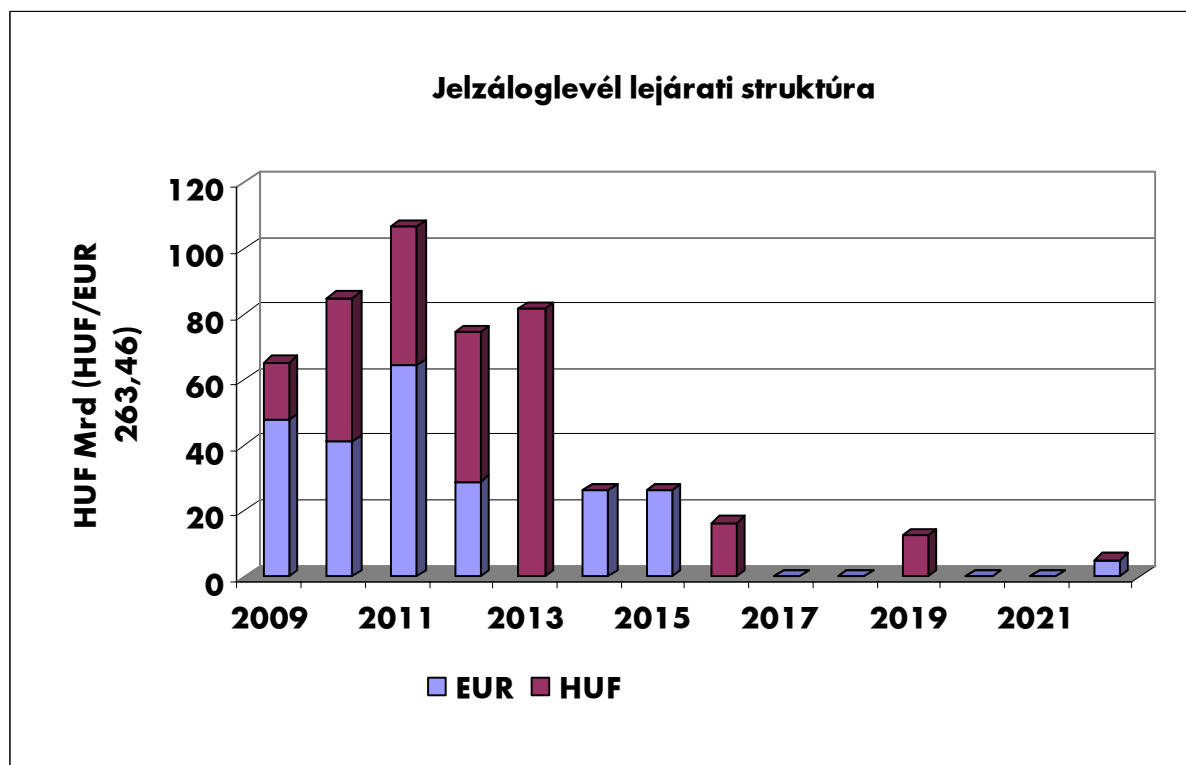
A még forgalomban lévő változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 14, össznévértékük 168.639.600.000 Ft.

FHB/ISIN kódok	Forgalomb a hozatal időpontja	Össznév- érték M Ft	Forga- lomba hozatal módja	Lejárat	- Induló kamat (%), - kamat bázis, - 2008.09.30-án érvényes kamat (%)	Tőketörleszt és
----------------	-------------------------------------	------------------------	-------------------------------------	---------	--	--------------------

FJ11ZV01/ HU0000650148	2001.05.15.	1080	Zártkörű	2011.05.17.	- 11,2 - 1 éves ÁKK - 9,7	Résztörlesztés a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ09NV01/ HU0000650155	2001.09.06.	4739,29	Nyilvános	2009.09.12.	- 11,1 - 1 éves ÁKK - 9,3	Résztörlesztés a 7. és a 8. évben (50-50%-os) részletben
FJ12NV01/ HU0000650205	2002.03.11.	11609,89	Nyilvános	2012.03.13.	- 9,25 - 1 éves ÁKK - 9,0	Résztörlesztés a 9. és a 10. évben (50-50%-os) részletben
FJ11ZV02/ HU0000651229	2005.02.09	50 M €	Zártkörű	2011.02.09.	- 2,364 (€) - 6 havi Euribor - 5,342 (€)	Futamidő végén
FJ10ZV01/ HU0000651427	2005.06.29.	25 M €	Zártkörű	2010.06.29.	- 2,243 (€) - 6 havi Euribor - 5,271 (€)	Futamidő végén
FJ12NV02/ HU0000651526	2006.02.06	100 M €	Nyilvános	2012.02.06.	- 2,886 (€) - 6 havi Euribor - 5,343 (€)	Futamidő végén
FJ11NV01/ HU0000651617	2006.06.13.	50 M €	Nyilvános	2011.06.12.	- 3,262 (€) - 6 havi Euribor - 5,27 (€)	Futamidő végén
FJ09ZV01/ HU0000651732	2006.11.20	80 M €	Zártkörű	2009.11.20.	- 3,884 (€) - 6 havi Euribor - 4,354(€)	Futamidő végén
FJ10NV01/ HU0000651823	2007.03.21.	80 M €	Nyilvános	2010.09.21.	- 4,159 (€) - 6 havi Euribor - 5,343 (€)	Futamidő végén
FJ14ZV01/ HU0000651898	2007.06.25.	27 M €	Zártkörű	2014.06.25.	- 4,329(€) - 3 havi Euribor - 5,225 (€)	Futamidő végén
FJ10ZV02/ HU0000652045	2008.02.14.	1 M €	Zártkörű	2010.02.15.	- 5,412(€) - 6 havi Euribor - 6,256 (€)	Futamidő végén
FJ09ZV02/ HU0000652110	2008.04.14	1 M €	Zártkörű	2009.04.14.	- 4,329(€) - 6 havi Euribor - 5,225 (€)	Futamidő végén
FJ11NV02/ XS0377312425	2008.08.01	145 M €	Nyilvános	2011.07.25.	- 6,411(€) - 6 havi Euribor - 6,411 (€)	Futamidő végén
FJ14ZV02/ XS0381118503	2008.08.01	73 M€	Zártkörű	2014.06.25.	- 5,125 (€) - 3 havi Euribor - 5,225 (€)	Futamidő végén

*2008.09.30-i MNB árfolyamot figyelembe véve.

A JELZÁLOGLEVELEK LEJÁRATI STRUKTÚRÁJA 2008. DECEMBER 9. (2008. DECEMBER 9-I ÁRFOLYAMON, MILLIÓ FORINT)



Az FHB Nyrt. helye a magyar bankpiacon

A jelzálog-hitelintézet szakosított hitelintézet, melynek működése és törvényi szabályozása jelentősen eltér a többi hitelintézettől. A jelzálog-hitelintézet legfőbb sajátossága, hogy hiteleit csak ingatlanra bejegyzett jelzálog-fedezet vagy állami garancia mellett nyújthatja. Ingatlanfedezetek elzálogosítása során – a kereskedelmi bankokra vonatkozó szabályoktól eltérően – csak a jelzálog-hitelintézet jogosult és köteles minden esetben elidegenítési és terhelési tilalmat is bejegyeztetni a földhivatali nyilvántartásba. Hitelei döntően hosszú, legalább 5 éves lejáratúak lehetnek. A hitelnyújtás alapfeltétele, hogy a hitel fedezetéül felajánlott ingatlan forgalomképes és értékelhető legyen, rendezett tulajdonviszonyokkal és tulajdoni lappal rendelkezzen.

Az ügyfelek törlesztésének elmaradása esetén a hitelek fedezetéül szolgáló ingatlanokat – így a termőföldet is (átmenetileg, legfeljebb 3 évig) – a hitelintézet a tulajdonában tarthatja.

A Bank az ingatlanok – a jelzálog-hitelintézet által megállapított – hitelbiztosítéki értékének maximum 100%-áig nyújthat hitelt. A jelzáloghitelekből, valamint önálló zálogjog visszavásárlásából eredő tőkekövetelések állományának mértéke azonban nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok együttes hitelbiztosítéki értékének hetven százalékát.

A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. (Ezen érték megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá

a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet).

Jelzálogbanki tevékenységről Magyarországon a II. világháború után csak az FHB működésének megkezdésétől, 1998 márciusától beszélhetünk. A piacon merőben új tevékenység és befektetési lehetőség meghonosítása csak lassan indult be. Az állami támogatási rendszer kialakításának köszönhetően a lakáshitelek iránti kereslet 2000 óta megugrott. Több évtizedes megszakítás után újra felfejlődött a magyar jelzáloghitel-piac.

Az elsőként alapított FHB után 1999-ben Magyarországon a másodikként, megalapították HypoVereinsbank Jelzálogbank Rt-t. Tevékenységében eleinte a vállalati finanszírozást helyezte fókuszba. Az OTP Bank Rt. jelzálogbankját 2001-ben alapították. 2002-2005 között mindhárom jelzálogbank döntően magánszemélyek által felvehető, lakáscélú jelzáloghitelek nyújtásával foglalkozott. Ennek legfőbb oka a lakáscélú állami támogatások rendszere volt, amely a lakáscélú jelzáloghitelek forrásául kibocsátott Jelzáloglevelek kamatain keresztül támogatja a lakáshitelek kamatait. A támogatások szűkülésével a jelzálogbankok nyitottak a projektfinanszírozás felé.

A jelzáloghitelvezés terén többszorosított rendszer működik Magyarországon: jelzálogbankok önállóan, vagy kereskedelmi bankokkal közösen, konzorciális formában nyújtanak jelzáloghitelket, vagy (elsősorban) lakáscélú jelzáloghitelek fedezetéül kikötött önálló zálogjogokat vásárolnak kereskedelmi bankoktól.

A kihelyezett hitelek forrását a jelzálogbankok hosszúlejáratú jelzáloglevél sorozatok forgalomba hozatalával teremtik elő. E befektetés biztonságát elsősorban a jelzáloghitelintézetek szigorú törvényi szabályozása, a jelzáloglevelek mögött lévő hitelfortfolio alacsony kockázata valamint igen szigorú és erős fedezeti rendszere garantálja. Minden forgalomba hozatal esetén – s azt követően folyamatosan – Vagyonellenőr is vizsgálja a jelzáloglevelek törvényben szabályozott fedezetének meglétét.

Az FHB Nyrt. a hosszúlejáratú forrasszerzésben rejlő jelzálogbanki előnyök maximális kihasználására törekedve igyekszik a forrásokat a hosszú távú lakás- és ingatlanfinanszírozásba átáramoltatni és gyors, ámde biztonságos üzleti felfutással a nemzetközi jelzálogbankok hatékonysági és profitabilitási szintjét mihamarabb elérni.

Jelzáloglevél-piaci részesedés

%	2005.12.31.	2006.12.31.	2007.12.31.	2008.09.30.
OTPJ	62,9	65,87	64,11	68,12
FHB	31,43	29,38	31,28	28,17
HVBJ	5,67	4,75	4,61	3,71

Forrás: a társaságok által publikált éves, három negyedéves beszámolók

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2008. szeptember 30-án 1.748,5 milliárd forint volt. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2008 harmadik negyedévének végén 28,2%-ot tett ki, így arányában kis mértékű romlást mutat a megelőző negyedévhez képest.

A jelzálogbankok versenye

A jelzálogbankok adózott eredménye, tőke- és eszközarányos nyeresége jelentősen nőtt 2003-ban, további bővült 2004-ben is, noha a lakáshitelezés az állami kamattámogatások szigorítása előtt, 2003 júliusában érte el csúcspontját. Azóta a növekedési ütem csökkent. A lakáshitelek iránti igény fenntartása érdekében a bankok 2004 óta sikerrel vezették be a devizaalapú hitelezést.

A hazai jelzálogbankok fontosabb mutatói (Mrd Ft)

Magnevezés	UnicreditBank JZB			FHB JZB			OTPJB		
	2006	2007	2008.06.30.	2006	2007	2008.06.30.	2006	2007	2008.06.30.
Mérlegfő összeg	102,72	112,42	109,65	537,30	616,95	630,73	1.078,72	1.244,01	1.406,53
Jegyzett tőke	3,00	3,00	3,00	6,60	6,60	6,60	20,00	27,00	27,00
Kapott kamatok	9,74	10,23	5,29	55,85	60,53	34,49	122,39	146,16	82,23
Fizetett kamatok	6,67	7,15	3,69	38,73	43,93	26,26	79,50	104,49	62,80
Kamatkülönbözet	3,067	3,08	1,59	17,11	16,60	8,239	42,89	41,66	19,42
Adózás előtti eredm.	2,19	2,27	1,17	9,84	7,265	4,95	4,55	6,54	5,156

Forrás: banki gyorsjelentések

Az utóbbi évek e szektor gyors növekedéséről tanúskodnak. Az FHB JZB mérlegfőösszege 2006. év vége és 2008. június 30-a között közel 100 milliárd forinttal nőtt, de a dinamika kissé alább hagyott. Az OTP JB adózás előtti eredménye 2006. és 2007. december 31. e között több mint 160 milliárd forinttal nőtt, és további 160 milliárddal bővült a következő fél év során. A UniCredit JZB növekedése is figyelemre méltó, bár nem éri el a másik két jelzálogbank dinamikáját. A fenti táblázat jól mutatja a bankok közötti piaci arányt. A forrás oldalon a bankok közötti megoszlás 2008-ban a következő: OTP JB 68,12%, FHB JB 28,17%, UniCredit JB 3,71% (az eszközoldali megoszlás nem pontosan felel meg ezeknek az arányoknak, de lényegesen nem tér el).

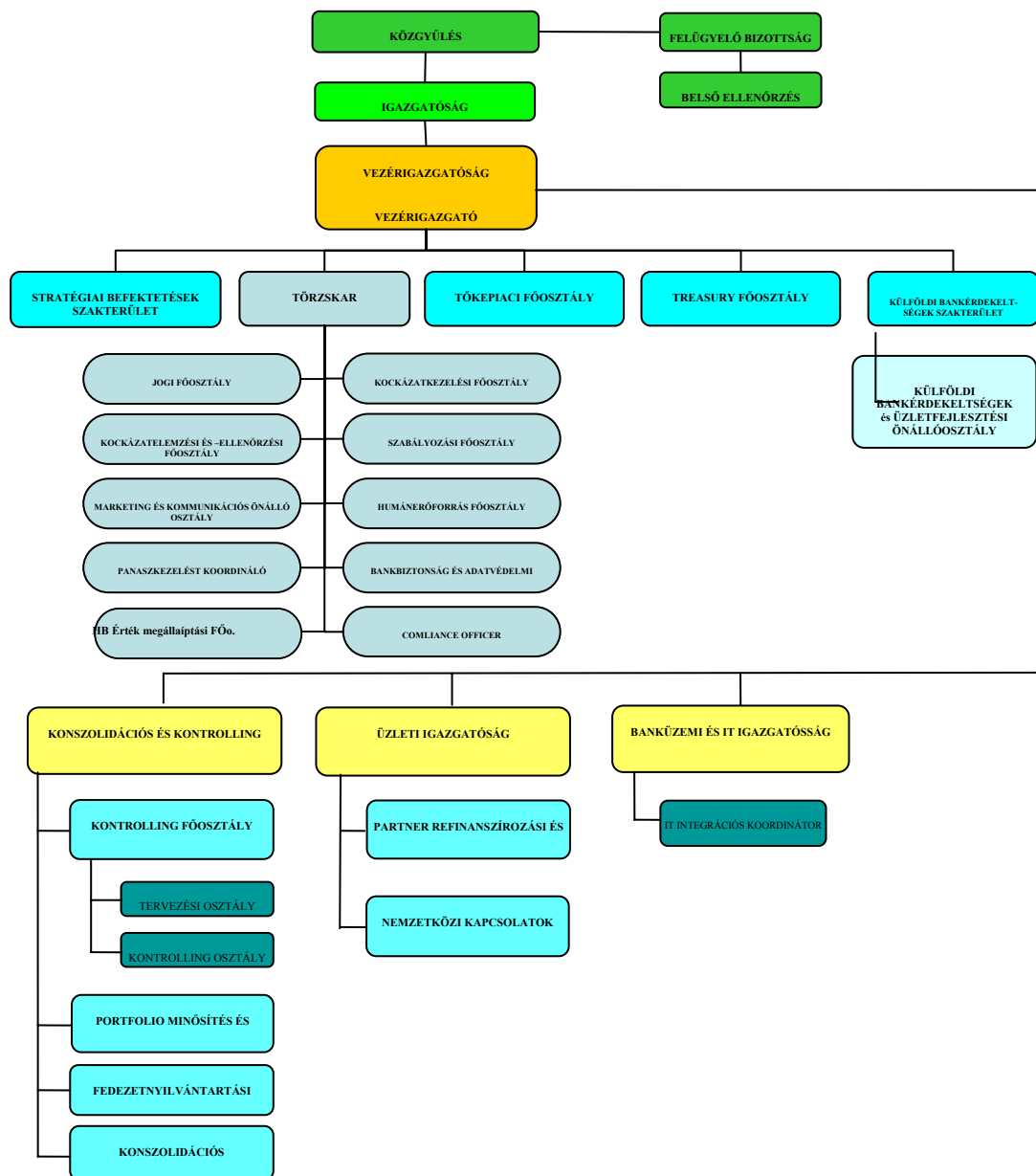
A három jelzálogbank együttesen közel 171 milliárd forintos kamatbevétellel számolhatott 2004-ben szemben a 2003-as 93,9 milliárd forinttal. 2005-ben az összes kamat-bevétel ismét nőtt: 184,5 milliárd, de a dinamika kissé lassult. 2006-ban 188, 2007-ben 217 milliárdra ugrott. Az összesített adózás előtti eredményük 2003-ban 14,2 milliárd forint, 2004-ben 22,9 milliárd volt, 2006 decemberében megközelítette a 16,6 milliárdot, 2007-ben kissé visszaesett.

A jelzálogbankok eszközminősége mindhárom jelzálogbank esetében romló, növekvő a problémás hitelek aránya. Az eszközök és a források lejáratja összehangolt.

A jelzáloghitel-piacon nagyon éles a verseny, újabb szereplők megjelenésére is lehet számítani 2009-től. A 2008-as pénzügyi válság várhatóan áthúzódik a 2009-es évre is, a hitelpiac szűkülésével lehet számolni. A bankok hitelezési politikáját a szigor fogja jellemezni, törekedni fognak a portfóliók tisztítására.

II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

II.5.1 AZ FHB NYRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A fenti ábra érvényessége: 2008 szeptember 30.

Az FHB Nyrt. kapcsolt vállalkozásai

A Bank 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Zrt. (jegyzett tőke 1,5 Mrd Ft, tőketartalék 502,5 millió Ft), 90%-os tulajdonában van az FHB Kereskedelmi Bank Zrt (jegyzett tőke 2 Mrd Ft, tőketartalék 4 Mrd Ft), továbbá 95%-os tulajdonban az FHB Ingatlan Zrt. (jegyzett tőke 110 millió Ft /a 2007. augusztusában elhatározott 10 millió Ft összegű alaptőke emelés az Összevont Alaptájékoztató aláírásakor még nincs bejegyezve/), ugyancsak 95%-os tulajdonban van az FHB Életjáradék Zrt. (jegyzett tőke: 150 millió Ft, /a 2007 júliusában elhatározott 50 millió Ft összegű alaptőke emelés az Összevont Alaptájékoztató aláírásakor még nincs bejegyezve/). A társaságokban fennmaradó tulajdoni részesedések az FHB Szolgáltató Zrt.-t illetik.

FHB Kereskedelmi Bank Zrt

Az FHB csoport kialakulásában jelentős szerepe volt a jelzálogbanki jogosítványok jogszabályi korlátainak. A csoport felépítésének és üzleti modelljének egyik legfontosabb jellegzetessége, hogy a csoport irányító hitelintézete nem a legszélesebb hitelintézeti jogosultságokkal bíró entitás, hanem egy szakosított hitelintézet (jelzálog-hitelintézet), azaz az FHB Jelzálogbank. Az FHB Jelzálogbank által irányított bankcsoport banki tevékenységének terjedelme az FHB Kereskedelmi Bank megalapításával szélesedett ki.

Az üzleti modellben lényeges elem az FHB Jelzálogbank és az FHB Kereskedelmi Bank közötti feladatmegosztás. Az FHB Kereskedelmi Bank megalapításával az FHB Jelzálogbank saját hitelezési tevékenységének domináns részét, ügyféloldali, értékesítési, feldolgozási, hiteligazgatási feladatait az FHB Kereskedelmi Bankra telepítette a saját termékköre tekintetében is, mely feladatokat az FHB Kereskedelmi Bank mint az FHB Jelzálogbank „A” típusú ügynöke látja el. A pénzügyi szolgáltatások nyújtása tekintetében a csoport üzleti központja így az FHB Kereskedelmi Bank, amely a jelzáloghitel termékek hitelezésén kívül saját aktív és passzív üzletággal is bír. Az FHB Kereskedelmi Bank a hagyományos jelzálogbanki hitelezési termékkör (pl. támogatott HUF hitelek) közvetítése mellett, saját fejlesztésű jelzáloghitel termékekkel (pl. HLTV termékek) modernizálta a jelzáloghitelezési üzletágot, emellett új aktív oldali lakossági és vállalati termékek, banki pénzforgalmi szolgáltatások, készpénz helyettesítő fizetési eszköz (bankkártya) és egyéb, forrásoldali termékek bevezetését tette lehetővé az új ügyfélszerzés illetve a keresztértékesítés érdekében.

2006. novemberében kezdte meg tevékenységét, alaptőkéje 2.000 millió forint.

A Kereskedelmi Banki jelzáloghitel-folyósítás 2008. szeptember 30-ig megközelítette a 20,0 milliárd forintot. A folyósításban domináns szerepet játszott a svájci frankban történő folyósítás (aránya 98,9%), az euró és forint kihelyezés mindössze 212,4 millió forintot tett ki. A hiteltermékek közül a legnagyobb hányadot a szabad felhasználású jelzáloghitelek teszik ki 70,3%-os arányukkal. A folyósítás közel azonos arányban oszlik meg az ügynöki hálózat és a közvetlen saját hálózat között. A kilenc havi folyósítás fele-fele arányban oszlott meg az ügynöki hálózat teljesítménye, és a saját hálózat között.

2008. szeptember 30-án a látra szóló lakossági betétek összege 810 millió forintot, a lekötött betétek állománya pedig 345 millió forintot tett ki. A vállalati betétek állománya meghaladta a

220 millió forintot. 2008. szeptember 1-től bevezetésre került a bankkártya termék. A Bank 3 féle kártyatípust kínál már meglévő és leendő ügyfelei részére: MasterCard Unembossed, a MasterCard Standard és MasterCard Gold.

FHB Életjáradék Zrt.

Az FHB Életjáradék Zrt. 2006-ban alakult 100 millió Ft alaptőkével. 2007 júliusában a Társaság részvényesei 50 millió Ft alaptőke emelést hajtottak végre. Fő tevékenysége az időskori életjáradéki szolgáltatás nyújtása, amely lehetővé teszi az idősebb korosztály részére, hogy ingatlanban megtestesülő vagyonukat – az ingatlan változatlan használata mellett – járadék formájában készpénzzé tegyék. A társaság kétféle időskori terméket értékesít: az életjáradék terméket saját jogon, míg az időskori jelzálogjáradék konstrukciót az FHB Jelzálogbank speciális „B” típusú ügynökeként. Ennek megfelelően az időskori jelzálogjáradék az FHB Jelzálogbank, az életjáradék az FHB Életjáradék mérlegében jelenik meg.

A harmadik negyedévben 441,6 millió forint értékű ingatlan került a Társaság tulajdonába. Így a Társaság megalapításától kezdve 2007. szeptember 30-ig összesen 54 életjáradéki szerződést kötött a cég mely 792,1 millió forint összes ingatlanértéket jelentett.

FHB Ingatlan Zrt.

Az FHB Ingatlan Zrt. 2006-ban alakult 100 millió Ft alaptőkével. 2007 augusztusában a Társaság részvényesei 10 millió Ft alaptőke emelést hajtottak végre. A hitelezés alapját képező hitelbiztosítéki értéket - jogszabályi előírások alapján - csak az FHB Jelzálogbank állapíthatja meg. Ennek következtében a hitelezési folyamatban az FHB Ingatlan értékelési szakvéleményt készít, megállapított forgalmi értékkel és javasolt tesz a hitelbiztosítéki értékre.

Az FHB az ingatlanok értékbecslését saját munkatársaival, valamint külső értékelő szakértőkkel végzi.

2006-ban az ingatlan értékelések száma hozzávetőlegesen 36 ezer db volt. A lakossági hitelekhez kapcsolódó elsődleges értékbecsléseket csaknem teljes egészében külső, a projekthitelekhez kapcsolódó értékbecsléseket kizárólag belső értékbecslők végzik.

FHB Szolgáltató Zrt.

Fő tevékenysége jelenleg az FHB tagjai működését és üzleti tevékenységét kiszolgáló

- banki (jelzálog- és kereskedelmi banki) működéshez, továbbá a csoport egyéb tagjainak működéséhez szükséges üzleti és járulékos tevékenységek IT infrastruktúrájának kialakítása, fejlesztése,
- a csoporttagok működéséhez szükséges infrastruktúra – hardver, szoftver – üzemeltetése, karbantartása,
- a csoporttagok üzleti és járulékos tevékenységei háttérműveleteinek elvégzése,
- a csoporttagok részére teljes körű ügyviteli (számviteli, adózási, munkaügyi, bérelszámolási, statisztikai, adatszolgáltatási, jelentések) szolgáltatás nyújtása,

- a csoporttagok részére teljes körű tárgyi eszköz beszerzés, beruházás szervezés és lebonyolítás, a banküzemi eszközök bérlése, üzemi ingatlanok üzemeltetése.

Az FHB Nyrt. vezető tisztségviselői:

Az Igazgatóság tagjai:

Dr. Spéder Zoltán, az Igazgatóság elnöke

2008 áprilisa óta az Igazgatóság tagja. 1987-ben szerzett közgazdász diplomát a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetemen, 1991 óta közgazdász doktori cím birtokosa. 2007 óta az A64 Vagyonkezelő Kft. ügyvezetője, valamint a Közép Európai Média és Kiadó Szolgáltató Zrt. igazgatóságának elnöke és a Budapest Ingatlan Nyrt. igazgatósági tagja. 1995-től 2007-ig az OTP Bank Nyrt. alelnöke, 1996-tól vezérigazgató-helyettese is, a Stratégiai és Pénzügyi Divízió vezetője. 1991. és 1995. között ugyanitt az igazgatóság tagja. 1991-1992-ig a Pénzügyminisztériumban miniszteri tanácsadó, 1987 és 1995 között a Pénzügykutató Rt.-nél szervező, banki kutatásvezető.

Dr. Vági Márton:

2002 óta az FHB Nyrt. Igazgatóságának tagja, 2002-2005 között, majd 2007 márciusától 2008. áprilisáig az Igazgatóság elnöke. 1999-2002 között a Felügyelő Bizottság elnöke. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Külgazdasági szakon 1987-ben szerzett közgazdász diplomát, 1994-ben doktori címet. 1994-től a közgazdaságtudományok kandidátusa. 2000. április 1-jétől az ÁPV Rt.-nél dolgozott, 2005. január 1-jétől az ÁPV Zrt. vezérigazgatója volt. 2007-től a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 359-69-92

Dr. Borsányi Gábor

2006 áprilisa óta az FHB Nyrt. Igazgatóságának tagja, előtte a Felügyelő Bizottság tagja volt. 1995-2000 a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi karán végzett, majd 2002-2004 között bank szakjogász diplomát szerzett a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi kar Deák Ferenc Továbbképző Intézeténél, majd 2003. decemberében információ- és adatvédelmi felelős képzésre tett szert. 2002. márciusától a CIB Befektetési Alapkezelő Rt. Felügyelő Bizottságának tagja, elnöke. 2006 óta az Allianz Bank Zrt. ügyvezető igazgatója. Üzleti elérhetőség: 1139 Budapest, Váci út 81., telefon: 301-8610

Gyuris Dániel:

1999 januárja óta az FHB Nyrt. vezérigazgatója és igazgatósági tagja. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. Igazgatóságának és az FHB Életjáradék Zrt. Igazgatóságának elnöke. A Gödöllői Agártudomány Egyetemen 1984-ben, a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1996-ban szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 452-9100

Harmati László:

2002. óta az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja és üzleti vezérigazgató-helyettese. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. vezérigazgatója és Igazgatóságának tagja, továbbá az FHB Életjáradék Zrt. Igazgatóságának tagja. A Leuveni Catholic University-t 1993-ban végezte, a Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy szakán 1995-ben szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 452-9100

Dr. Salamon Károly

2006 áprilisa óta az FHB Nyrt. Igazgatóságának tagja, előtte a Felügyelő Bizottság tagja volt. 1977-ben a Kandó Kálmán Villamosipari Műszaki Főiskolán okleveles villamos-üzemmérnöki diplomát, 1983-ban az ELTE-n alkalmazott matematikus oklevelet, 1990-ben MBA oklevelet szerzett az Egyesült Államokban Pittsburgh-ben, s később a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen doktorált stratégiai információs rendszerekből. 1995-től az Allianz-Hungária Biztosító Zrt. vezérigazgató-helyettese, 2006 óta elnök-vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 52. telefon: 301-6041

Dr. Christian Riener

2008 áprilisa óta az Igazgatóság tagja. Gazdaságtudományi tanulmányait 1995-ben, a Bécsi Közgazdaságtudományi Egyetemen pénzügyi számvitelre és auditra, valamint adójogra szakosodva végezte el. 1997-ben ugyanitt doktori címet szerzett. Bejegyzett könyvszakértő és hivatalosan elismert adótanácsadó, tagja az Ausztriai Könyvszakértői és Adótanácsadói Kamarának. 2000 októbere óta a Vienna Capital Partners (VCP)-nél tölt be különböző pozíciókat, jelenleg üzlettárs, az igazgatóság tagja, valamint ügyvezető igazgató. 1996. és 2000. között a bécsi központú Europatreuhand Ernst & Young GesmbH-nál menedzser. Különböző közép-európai vállalkozásoknál töltött és tölt be tisztségeket többek között Ausztiában, Lengyelországban és Magyarországon. 2003 márciusától 2007 áprilisáig a Borsodchem Rt. felügyelő bizottságának tagja. 2007 februárja óta a budapesti VCP Finanz Holding Kft. ügyvezető igazgatója.

Somkuti István

2007 áprilisa óta az Igazgatóság tagja. Közgazdász végzettségű. 2006 márciusától az ÁPV Zrt. tranzakciós vezérigazgató-helyettese. Korábban az ÁPV Zrt. Privatizációs, majd Tranzakciós Igazgatóságának volt az ügyvezető igazgatója.

A Felügyelő Bizottság tagjai:***Somfai Róbert:***

2002. óta – 2007-ben újraválasztva - az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának elnöke. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen Pénzügy szakán 1985-ben szerzett közgazdász diplomát. 1990-től a Capital Pénzügyi Tanácsadó Rt. vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1053 Budapest, Szép u. 2., telefon: 267-8467

Kék Mónika

2005 áprilisa óta az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. 1996-ben közgazdasági diplomát szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen (BKE). 2004-től a Pénzügyminisztériumban a Pénzügyi szolgáltatások főosztályán főosztályvezető-helyettes, 2005 óta főosztályvezető. A Magyar Export-Import Bank Rt. felügyelő bizottságának a tagja. Üzleti elérhetőség: 1051 Budapest, József nádor tér 2-4. telefon: 327-2512

Dr. Landgraf Erik

2006 áprilisa óta az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának munkavállalói tagja. A Budapesti Eötvös Lóránd Tudományegyetemen 1988-ban szerzett jogi diplomát, majd a jogi szakvizsgát követően 1995-ben bank-szakjogász másoddiplomát. Bíróságon eltöltött hároméves szakmai gyakorlatot követően 1991-től folyamatosan hazai bankokban végzett bankjogi tevékenységet.

A FHB Nyrt. indulásától kezdődően annak jogtanácsosa, 1999-től vezető jogtanácsosa. Üzleti elérhetősége: 1132 Budapest, Váci út 20., telefon: 452-9111

Molnár Kata Orsolya

2005 áprilisa óta az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. Az Államigazgatási Főiskolán szerzett diplomát 1998-ban. 1999-től az ÁPV Rt-nél dolgozik, a Humánerőforrás-gazdálkodási Igazgatóságon humánpolitikai menedzser, e terület vezérigazgató-helyettes Titkárságán menedzser asszisztens, majd ügyvezető igazgató-helyettes. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4166

Nguyent Hoang Viet

2006 áprilisa óta az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának munkavállalói tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1992-ban szerzett közgazdász diplomát. 1991-2003-ig BÉB Rt., majd Takarékszövetkezeti Bank Rt. alkalmazottja. 2003-tól FHB Jelzálogbank Nyrt. Kockázatkezelési Főosztály főosztályvezető-helyettese. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 452-9233

Winkler Ágnes

2002 óta – 2007-ben újraválasztva - az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1978-ban szerzett közgazdász diplomát. 2002-től Gravopack Kft. ügyvezetője. Jelenleg a B. Swan Partners vezető tanácsadója és a Kraft Rt. felügyelő bizottsági tagja. Üzleti elérhetőség: 1075 Budapest, Madách tér 3. telefon: 354-1530

Az FHB Nyrt. ügyvezetése:

Az FHB Nyrt. ügyvezetését a vezérigazgató, valamint az üzleti vezérigazgató-helyettes és a pénzügyi vezérigazgató-helyettes és a banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettes látja el. A vezérigazgató és az üzleti vezérigazgató-helyettes egyúttal a Bank Igazgatóságának belső tagjai.

Valamennyi ügyvezető érvényes felügyeleti engedéllyel rendelkezik. Az ügyvezetők tevékenységüket a jogszabályoknak és a prudenciális követelményeknek megfelelően látják el.

Az ügyvezetésben a fent hivatkozott Gyuris Dánielen és Harmati Lászlón kívül 2008 novembere óta Köbli Gyula és 2005. november 1-jétől Foltányi Tamás vesz részt.

Köbli Gyula: 2008 novembere óta az FHB Nyrt. pénzügyi igazgatóságát irányító vezérigazgató-helyettes és az FHB Szolgáltató Zrt. Igazgatóságának elnöke. 1996-ban szerzett közgazdász diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Gazdálkodási Karán. 1996 és 2004 között a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft-nél dolgozott. Itt könyvvizsgálóként rendszeresen részt vett felvásárlásokhoz kapcsolódó megbízásokban. 2004 és 2005 között a HVB Leasing Hungary ügyvezető igazgatója volt, ahol a pénzügy, számvitel, kockázatkezelés és behajtási területek első számú felelőse volt. 2005 májusától az OTP Bank Nyrt. Számviteli és Pénzügyi Igazgatóságának ügyvezető igazgatója volt, illetve a főkönyvelői pozíciót is ellátta. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Foltányi Tamás: A Budapesti Műszaki Egyetemen szerzett elektro-mérnöki diplomát 1984-ben. 2005 szeptembere óta a Bank banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettese. 2006

februárja óta az FHB Szolgáltató Zrt. vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 452910

Az FHB Nyrt. könyvvizsgálója:

Ernst and Young Kft. 1132 Budapest, Váci út 20. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001165).

Virágh Gabriella

A Budapesti Közgazdaságtudomány Egyetemen végezte tanulmányait. 1995-ben csatlakozott az Ernst & Young Kft. budapesti irodájához, ahol jelenleg az audit igazgatóság partnereként dolgozik. Széleskörű szakmai tapasztalattal rendelkezik a magyar törvényességi könyvvizsgálatok és csoport konszolidáció céljából készülő jelentések könyvvizsgálata területén. Munkája során nagy tapasztalatot szerzett társaságok átalakulásának könyvvizsgálatában. Okleveles könyvvizsgáló és pénzügyi könyvvizsgálói bejegyzéssel is rendelkezik. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 451-8100

Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre:

PricewaterhouseCoopers (PwC) Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464).

David Wake:

Állampolgársága: Amerikai Egyesült Államokbeli. Végzettsége: University of Texas, Austin, B.B.A. (kitüntetéssel), okleveles könyvvizsgáló. Jelenleg a magyarországi iroda pénzügyi szolgáltatási ágazatát vezető üzletágvezető cégtársként. Ebben a funkciójában számos hazai pénzügyi, pénzügyi szolgáltató és biztosító könyvvizsgálataért felel. Emellett kockázatkezelési tanácsadást is végez olyan vállalatoknál, ahol a pénzügyi beszámolót nemzetközi előírásoknak (IAS, USGAAP) megfelelően készítik; valamint ő vezeti a vállalati treasury csoportot. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100.

Balázs Árpád:

Végzettsége: Közgazdaságtudományi Egyetem, Bejegyzett könyvvizsgáló, Nemzetközileg elfogadott okleveles könyvvizsgáló (ACCA). A budapesti PwC iroda pénzügyi szolgáltató szektorra szakosodott könyvvizsgáló csoportjának cégtársa. Ügyfelei bankok, pénzügyi szolgáltatók és biztosítók. Emellett több speciális megbízásban is részt vett, illetve menedzselte a pénzügyi szektorban; feladatai közé tartozik többek között Magyarország és a régió több kereskedelmi bankjának és biztosítójának pénzügyi átvilágítása. Tagja a PSZÁF biztosítói számviteli munkabizottságának. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100.

Barsi Éva:

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem, Bejegyzett könyvvizsgáló, Brit okleveles könyvvizsgáló, FCCA. A budapesti PwC iroda cégtársa, bejegyzett könyvvizsgáló, aki ACCA képesítéssel is rendelkezik. Speciális képesítése révén jogosult a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vállalatok beszámolóinak könyvvizsgálói záradékkal való ellátására is. Ügyfélportfóliójában a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvek szerinti jelentést készítő ügyfeleken kívül olyan más cégek is megtalálhatók, akik a US GAAP és a Nemzetközi Pénzügyi Jelentési Szabványok (IFRS) szerint készítik jelentéseiket. A PwC budapesti irodájában a magyar számviteli kérdésekkel foglalkozó technikai bizottság vezetője,

beválasztották a FEE (Fédération des Experts Comptables Européens) Belső Ellenőrzési Albizottságába, ahol a Magyar Könyvvizsgálói Kamarát képviseli. A Pénzügyminiszter 2004-ben kinevezte a Magyar Számviteli Standard testület tagjának. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100.

Dr. Flaskay Károly:

A PwC igazgatója, a debreceni Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskolán 1975-ben szerzett magasépítő üzemmérnöki diplomát, majd a budapesti Eötvös Lóránd Tudományegyetem Állam és Jogtudományi Karán doktorált 1993-ban. 1996-tól a PricewaterhouseCoopers Ingatlanfejlesztő és Tanácsadó Kft.-nél (illetve jogelődjénél) dolgozik, ügyvezető igazgatói beosztásban. 1977-től az Országos Tervezői Névjegyzékben regisztrált építész-tervező, 1991-től igazságügyi építészeti és ingatlanforgalmi szakértő (Szám:3081). Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

II.5.2 AZ FHB TELJES MUNKAIDŐBEN FOGLALKOZTATOTTAI, KÉPZETTSÉGÜK

A Bank és a Bankcsoport létszáma az elmúlt években folyamatosan növekedett. Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-ből a bankcsoport-tagokhoz történő munkavállalói átszerződések zömében 2007. január 1-jén következtek be. A 2006. december 31-ei létszám közel 90 %-kal nőtt a két évvel azelőtti bázishoz viszonyítva, míg 2007. szeptember 30-ra az állomány több mint 2,5-szeres volt. A bankcsoporttagok, illetve a fiókhálózat 2007-2008. évi létszámát az alábbi tábla szemlélteti:

	2007. IX. 30.	2008. IX. 30.	Változás %-a
FHB Jelzálogbank Nyrt.	101	85	84,16
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	254	298	117,32
ebből fiókhálózat	176	186	105,68
FHB Szolgáltató Zrt.	143	173	120,98
FHB Életjáradék Zrt.	15	17	113,33
FHB Ingatlan Zrt.	7	20	285,71
FHB Összesen	520	593	114,04

Mint látható a létszám folyamatosan bővül. Legmagasabb mértékben az üzleti és az azt támogató háttérműveleti és IT területeken. A Szolgáltató Zrt. és az Ingatlan Zrt. létszámának növekedésében közrejátszik a tevékenységek Jelzálogbanktól történő átkerüléséhez kapcsolódó munkaerőmozgás.

A bázis- és tárgyidőszak munkaerőforgalmában a felvételi forgalom dominált, a kilépési forgalom átlagos volt. Az általános forgalom a két időszakban közel azonos, a legnagyobb mozgás a Kereskedelmi Bank Zrt.-ben tapasztalható.

A bankcsoport munkavállalóinak közel 50 %-a szakirányú (főleg pénzügyi/gazdasági) felsőfokú iskolai végzettséggel rendelkezik. A bankcsoportban folyamatos a belső szakmai képzés, rendszeres a készség- és képességfejlesztő tréningezés.

II.5.3 AZ FHB NYRT. MŰKÖDÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ EGYÉB JOGOK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK

Zálogjogok és egyéb terhek

Az FHB Nyrt. vagyontárgyait zálogjog és egyéb teher nem terheli.

Adókedvezmények, dotációk

Az FHB Nyrt. adókedvezményben, dotációban nem részesül.

Az FHB Nyrt. tulajdonában lévő szabadalmak, védjegyek és egyéb jogok

A Bank tulajdonában a jelen Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában nincsenek bejegyzett szabadalmak, védjegyek illetve egyéb jogok.

Környezetvédelem

A Bank nem folytat olyan tevékenységet, amelyre bármilyen környezetvédelemmel kapcsolatos jogszabály vonatkozna.

II.5.4 ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között nem áll fenn összeférhetetlenség.

II.6 A KIBOCSÁTÓ FŐ RÉSZVÉNYESEI

II.6.1 A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.09.30.)			Tárgyév elején (2008.01.01.)			Időszak végén (2008.09.30.)		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	57,13	57,14	37 709 002	54,89	55,15	36 233 407	55,90	49,13	32 423 302	53,36	47,14	30 947 707
Külföldi intézményi/társaság	37,85	37,85	24 979 670	38,28	38,45	25 261 646	43,07	37,85	24 979 670	43,55	38,47	25 261 646
Belföldi magánszemély	0,76	0,76	500 265	2,03	2,04	1 341 929	0,86	0,76	500 265	2,31	2,05	1 341 929
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	1 000	0,01	0,01	4 342	0,00	0,00	1 000	0,01	0,01	4 342
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,13	0,13	84 974	0,22	0,22	142 241	0,15	0,13	84 974	0,25	0,22	142 241
Saját tulajdon	0,01	0,00	8 829	0,46	0,00	301 185	0,02	0,00	8 829	0,52	0,00	301 185
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	4,12	4,12	2 716 270	4,11	4,13	2 715 260	0,00	0,00	1 970	0,00	0,00	960
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	66 000 010	100,00	100,00	66 000 010	100,00	87,88	58 000 010	100,00	87,88	58 000 010

¹Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alaptőkével, ennek feltüntetése mellett nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

²Tulajdoni hányad

³A 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!

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

⁵Pl.: EBRD, EIB, stb

A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a 2008. évben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Nyrt.	8 829	160 761	183 189	301 185	

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2008. szeptember végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

A 2008. szeptember 30-án érvényes tulajdonosi struktúra

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
Clearstream Letétkezelő	K	Letétkezelő	8 523 972	14,70	12,97	
Citibank Letétkezelő	B	Letétkezelő	7 976 477	13,75	12,14	
RZB Austria	K	Letétkezelő	7 249 790	12,50	11,03	

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
VCP Finanz Holding Kft.	B	Társaság	6 500 000	11,21	9,89	
A64 Vagyonkezelő Kft.	B	Társaság	6 437 598	11,10	9,80	
SILVERMIST ESTATE S.A.	K	Társaság	6 303 545	10,87	9,59	
HSBC BANK PLC	K	Intézményi	6 270 635	10,81	9,54	
Raiffeisen Letétkezelő	B	Letétkezelő	4 621 743	7,97	7,04	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

² Letétkezelő (L), Államháztartás (Á), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T) Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztségviselő (D)

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

⁴ A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

⁵ Pl.: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

II.6.2 A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYEINEK SZERKEZETE, KAPCSOLÓDÓ JOGOK

Az FHB Nyrt. részvényeihez fűződő szavazati jogok, átruházási szabályok

A Társaság alaptőkéjét 66.000.010 db, azaz hatvanhatmillió-tíz darab, egyenként 100 Ft, azaz Egyszáz forint névértékű szóló részvény testesíti meg. 58.000.010 db, azaz Ötvennyolcmillió-tíz darab, összesen 5.800.001.000 Ft, azaz Ötmilliárd-nyolcszázmillióegyezer forint névértékű, "A" sorozatú, szóló törzsrészvény.

8.000.000 db, azaz Nyolcmillió darab, egyenként 100 Ft, azaz Egyszáz forint névértékű, "B" sorozatú, szóló szavazatszöbbségi részvény. A "B" sorozatú szavazatszöbbségi részvény tulajdonosa jogosult részben vagy egészben értékesíteni, átruházni, más társaságba apportálni vagy más módon elidegeníteni (a jelen pont alkalmazásában: átruházás) "B" sorozatú szavazatszöbbségi részvényeit. A szavazatszöbbségi részvény tulajdonosát megilletik mindazok a jogosítványok, amelyek a törzsrészvényhez kapcsolódnak, valamint az Alapszabályban meghatározott többletjogok. A közgyűlés elnöke adott kérdésben titkos szavazást is elrendelhet, amennyiben azt a "B" sorozatú szavazatszöbbségi részvények tulajdonosainak egyszerű többsége kéri. A szavazatszöbbségi jog csak a közgyűlésen személyesen vagy képviselő útján való jelenlét esetében gyakorolható.

A közgyűlés csak a jelenlévő "B" sorozatú szavazatszöbbségi részvények egyszerű többségének igenlő szavazata mellett hozhat döntést az alábbi kérdésekben:

- az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is;
- a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása;

d) az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatásköréként nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

A névre szóló részvények a Társaság hitelintézeti mivoltára és előállításuk módjára tekintettel más típusú részvénné nem alakíthatók át.

A Társaság részvényei a hatályos jogszabályok és jelen Alapszabály keretei között szabadon átruházhatók, megszerzésükre és átruházásukra a külön jogszabályban meghatározott módon kizárólag értékpapír-számlán történő terhelés, illetve jóváírás útján kerülhet sor.

A részvényesnek joga van a Társaságnak a számviteli jogszabályok szerint adózott eredménye közgyűlés által felosztani rendelt, részvényei névértékére jutó arányos hányadára (osztalék). Az osztalékfizetés kezdő időpontjáról rendelkező határozat kelte és az osztalékfizetés kezdő időpontja között legalább 20 munkanapnak kell eltelnie. Az osztalék kifizetése a közgyűlési határozatot követő 60. napig esedékes.

A Bank szavazatelsőbbégi részvényeinek tulajdonosai 2004 december 14-étől hatályos szindikátusi szerződést írtak alá. A megállapodásban az érintett felek az egymás közötti jogviszonyokat, ezen belül is alapvetően a szavazatelsőbbégi részvények átruházásának kérdéseit szabályozták.

II.7 TRENDEK

Jelen fejezetben szereplő adatok és értékelések a KSH, DEM Információs és Gazdaságkutató Iroda, az Eston International, Városkutatás Kft. elemzésein, a prognózisok az Eston International előrejelzésein alapulnak.

II.7.1 INGATLAN-, LAKÁS- ÉS JELZÁLOGPIAC

Ingatlanpiac Magyarországon az ezredfordulótól 2007-ig

Az ezredfordulón a magyar ingatlanpiac legaktívabb területe Budapest volt. Az 1990-es években város legbelső kerületeiben erőteljesen visszaszorult a lakás-, illetve a hagyományos lakossági szolgáltató jellegű ingatlanhasznosítás. Helyébe az üzleti célú ingatlanfejlesztés lépett, s az ezredfordulóra kialakult egy magas színvonalú kormányzati-banki üzleti negyed az ezt kiszolgáló infrastrukturális beruházásokkal együtt. A világ nagy bankházai budapesti képviselőiteinek 70-80%-a ebben a körzetben telepedett meg. A következő években már a vidéki nagyvárosokban is folyamatosan bővült a kereslet, az ingatlanpiac valamennyi területén permanens növekedés és ezzel párhuzamosan egyre nagyobb finanszírozási igény alakult ki. A magyarországi ingatlanok iránti kereslet 1996 óta ugrásszerűen növekedett, s a piac fokozatos megszilárdult.

Az **irodaház-piacon** az 1990-es éveket követően Budapesten a kínálatban megjelentek a volt állami vállalatok jó fekvésű székházai, telephelyei, de jelentős építkezések is indultak, hiszen az 1990-1995 között épült irodaházak egyre kevésbé szolgálták a magasabb színvonalú igényeket. A bérlők között sok olyan volt, aki legalább 1500-2000 m²-es összefüggő korszerű területet szeretett volna használni. Ez az oka annak, hogy nőtt a kereslet a központon kívüli A-kategóriás irodaházak piacán. Budapesten kívül ekkor még nem jött létre valóságos irodaház-piac. A kereslet 1998-ban 50 ezer m² volt és jelentős új kínálat jelentkezett az A-kategóriájú piacon. A teljes kínálat 84,5 ezer m² körül mozgott. 1999-ben a teljes új kínálat 118 ezer m², többségük a Váci úton épült.

2004-2005 között stagnált az irodapiac, 2006-tól viszont az élénkülés jeleit lehetett tapasztalni, s ez a lendület kitartott 2007-ben is. Budapesten a Ferencvárosban, Bel-Budán illetve a Belvárosban koncentráltak az építkezések, emellett dinamikus volt a fejlődés a Lágymányoson és a Váci úton, amely éveken keresztül vezette az irodapiaci népszerűségi listát. 2006 első negyedében 58 ezer négyzetméter új területet adtak át, ami kétszer annyi, mint 2005 azonos időszakában. 2007-ben Budapesten az A kategóriás irodák piacán korábban tapasztalt erőteljes növekedés megtorpant, 2007 első felében 38,8 ezer négyzetméternyi területet adtak át, 33%-kal kevesebbet, mint 2006 azonos időszakában. A legmagasabb minőségű irodaház állomány 2007 végére eléri a 2,25 millió négyzetmétert.

A **kereskedelmi ingatlanok** kategóriájában az ezredfordulóig a multinacionális cégek igényeit kielégítő, nagy alapterületű üzlethelyiségeket kínáló és a bevásárlást a szórakoztatással összekötő koncepciók arattak sikert. A fővárosban 2000-ben már kb. 40 bevásárló központ üzemelt. A rivális hálózatok megkezdték a terjeszkedést a nagyobb vidéki városokban, Budapest határában sorra létesültek az úgynevezett kereskedelmi parkok.

Az üzlethelyiségek piaca 2005-től telítetté vált, ezért a fejlesztők olyan új projekt koncepciók felé nyitottak, mint a Stop Shop-hoz hasonló üzletek, kisebb bevásárló központok, vagy outletek. A hipermarketek versenye tovább éleződött, míg a barkács áruházak terjeszkedése lelassult 2005-2007-ben. Jelentős fejlesztések voltak Érden, Törökbálinton, Szombathelyen, Győrben, Tatabányán és Budapest belvárosában, ahol fokozatosan megjelentek a drága, luxus, világmárkák fényűző boltjai. Nagyobb kereslet csak ez utóbbi környéken volt tapasztalható.

A **raktárak, logisztikai központok, ipari parkok** piacán 2000-ig gyakorlatilag hiánycikk volt a nivós, funkcionálisan és műszaki színvonalát tekintve is megfelelő ingatlan, a kínálatban többnyire felújításra szoruló ingatlanok voltak találhatóak. A kereslet az 1990-es években az 500-1000 m²-es ingatlanok iránt volt a legnagyobb. 2000-től a logisztikai vállalatok méretre épített raktárak iránti igénye ugrásszerűen nőtt. A nagyszabású zöldmezős beruházások többsége ipari parkokban történt.

2005-ban továbbra is nagy kereslet mutatkozott az új fejlesztésű raktárak iránt. Az ipari ingatlanok tekintetében 2004-2005-ben kiegyensúlyozottabbá vált a piac, a szakértők csökkenő kihasználtságot mutattak ki 2006-ra. 2007-ben is a kivárási jellemezte a fővárosi és a főváros környéki ipari-logisztikai parkok piacát. Az egész évre 150 ezer négyzetméter raktár- és irodaépület átadását tervezték, ebből az első negyedévre mindössze 26 ezer négyzetméter teljesült. A kereslet erős dinamikája 2007-ben is kitartott.

Az ezredforduló magyar lakáspiacának jellemzői

A lakáspiac Magyarországon 1998-ig pangott, részben a fizetőképes kereslet hiányában. Az újonnan épített lakások száma országosan csökkent, a folyamat 1995-ben érte el mélypontját. Az 1999-ben épített lakások száma 23-25 ezer között mozgott, holott a cél évi 40 ezer lakás felépítése lett volna. A lakásállomány minősége sok kívánnivalót hagyott maga után, az otthonok jelentős hányada komfort nélküli, vagy félkomfortos volt. Magyarországon ebben az időszakban alig kezdtek felújításokba, holott ez idő szerint Nyugat-Európában a felújítások értéke az új építések felét tette ki. A mintegy 4 millió lakás 78%-a húsz évnél régebben épült, ráadásul ezek mintegy fele ötven évnél is régebbi volt.

A bérlakások részesedése az ezredfordulón és azóta is alacsony, a lakásukat tulajdonosi jogcímen használó háztartások aránya magasabb, mint 90%. Ez az arány Németországban 41, Franciaországban 54, az USA-ban 64%. Részben ezzel magyarázható, hogy a magyar lakosság lakás-mobilitása igen kicsi, kiváltképpen nemzetközi összehasonlításban. A lakásárak a lakossági jövedelmekhez képest viszont azóta is igen magasak a nyugati országok hasonló mutatóihoz képest. Míg az USA-ban 2-2,5 év átlagos háztartási jövedelméből vásárolható meg egy lakás (Nagy-Britanniában 3-4 év), addig Magyarországon jellemzően 7-11 évi átlagos háztartási jövedelme szükséges a lakásvásárláshoz, építéshez.

E piac banki finanszírozása még 1999-ben is igen szerény szintű volt: a lakáshitelezés részaránya a hitelintézetek tevékenységében az 1990-es 16,6%-ról 1999 közepére 1,8%-ra csökkent. A lakosság jövedelméhez képest is igen csekély értéket képviselt a lakáshitel állomány: alig érte el a jövedelmek 2,6%-át (összehasonlításképpen ebben az időszakban

Franciaországban ez az arány 48%, az USA-ban 69%). A lakások vételárának 10%-ánál is kisebb részét finanszírozták az ezredfordulón Magyarországon hitelből, holott a nyugati országok átlaga ekkor már 70% körül mozgott.

A KSH 1990-es évek végén megjelent elemzése szerint évente 40 ezer új lakás építésére és igen sok régi otthon felújítására lett volna szükség, aminek éves hitelszükséglete legkevesebb 4-500 Mrd Ft volt. Nemzetközi összehasonlításban a lakáshitelek volumene 2000 körül a GDP 20-40%-át tette ki, ami Magyarország esetében 3.000-5.000 Mrd Ft-os piacot jelenthetett volna.

A piac 2001-ig monopol szerkezetű volt, az OTP és a takarékszövetkezetek dominanciája jellemezte, közös részesedésük elérte a 90%-ot. A többi bank részesedése elhanyagolható volt, a portfóliójukban lévő jelzálogtípusú lakáshitel-állomány 1999 végén kb. 15 Mrd Ft volt, mérlegfőösszegüknek csak 0,3-0,4%-a. Ez az arány 2001 végére valamelyest javult, s 2002 évtől a jelzálog alapú lakáshitelezés terén a piaci részesedések alapvető változása következett be. A lakáshitelezési piacra belépő bankok térnyerését akkor még számos tényező nehezítette, így a lassan mérséklődő infláció, a nyugat-európai áltagnál gyengébb lakossági fizetőképesség, a hálózatépítés jelentős költségei.

Magyar lakáspiac 2006-2008

Építőipar

2006-ban az előző évi dinamikus fejlődés után az építőipar 1,6%-os csökkenést mutatott. A szerkezetkész épületek és más építmények építése mindössze 3,9%-kal bővült, az épületgépészeti szerelés termelése viszont 7,5%-kal elmaradt a 2005-ös évtől.

2007-ben az építőipari termelés a korábbi évek dinamikus növekedése, majd a 2006-ban megfigyelt kismértékű csökkenés után 2007-ben jelentősen, 14,1%-kal elmaradt az egy évvel korábbtól. A legnagyobb építőipari alágazat, a szerkezetkész épületek és egyéb építmények építése egyötödével esett vissza. Az épületgépészeti szerelés és a befejező építés termelése is mérséklődött.

Az építőipari termelés volumene 2008 szeptemberében kiigazítatlan adatok alapján 2,5%-kal munkanaptényezővel kiigazítva 0,3%-kal volt magasabb, mint egy évvel korábban. A termelés trendje az nyár eleje óta stagnálást mutatott.

Lakásépítés

2006-ban folytatódott a 2005-ben kezdődött visszaesés: közel 34 ezer felépített lakás kapott használatba vételi engedélyt. A használatba vett lakások száma 18, az új lakásépítési engedélyeké 13%-kal volt alacsonyabb, mint 2005-ben. Az átlagosnál erőteljesebb visszaesés ment végbe a fővárosban, ahol 30%-kal kevesebb új lakás használatba vételére került sor. 2006-ban a második és a harmadik negyedévben csökkent leginkább a lakásépítés két fő mutatója.

2007-ben több, mint 36 ezer befejezett lakás kapott használatba vételi engedélyt és több mint 44 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt. A használatba vett lakások száma 7%-kal volt több, mint 2006-ban. Az építési engedélyek visszaesése 2007-ben lassabb ütemű

volt, mint 2005-ben és 2006-ban. A használatba vett lakások számának emelkedése a vállalkozói lakásépítés és az értékesítésre szánt lakások volumenének növekedéséből származik, és elsősorban a fővárosban valósult meg. 2007-ben alig épült bérlakás, stagnált a családi házas és lakóparki építkezés, miközben 41%-kal több lakás épült új csoportházban.

2008 szeptember végéig több mint 20 ezer befejezett lakás kapott használatba vételi engedélyt és 31 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt. Az építetők összetétele 2008 első háromnegyed évében a természetes személyek javára tolódott el: a lakosság által épített új lakások száma 2%-kal nőtt, míg a vállalkozásoké 3%-kal csökkent 2007 azonos időszakához képest.

Lakásépítési engedélyek

	2005	2006	2007	2008 Jan-Szept.
Db	51 490	44 826	44 276	31 063
Össz:				

Használatba vett lakások

	2005	2006	2007	2008 Jan-Szept.
Db	41 084	33 864	36 159	20 365
Össz:				

Lakáscélú hitelek állománya

	2005 dec. 31.	2006 dec. 31.	2007. dec.31.	2008 Jan-Szept.
HUF bn	2 283	2700	3 138	3 504

Forrás: KSH *félév végén, milliárdra kerekítve

Lakáshitel-piac

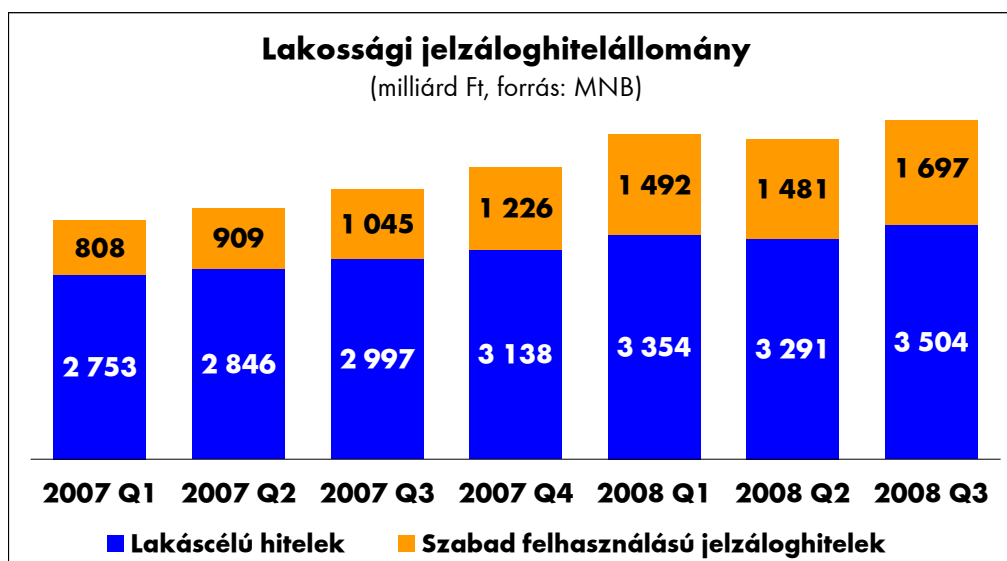
2006-ban a teljes lakossági jelzáloghitel-állomány növekedési üteme a 2005. év során kezdődött tendencia folytatásaként tovább lassult. Az év végéig a teljes jelzáloghitel-állomány 28,5 százalékkal növekedett, szemben a 2005-ös 38,4 százalékos növekedéssel és 3.612,0 milliárd forintos állományt ért el az MNB adatai alapján. A lakáshitel állomány növekedési üteme szintén lassult. 2006. december végéig 416,3 milliárd forinttal – 2.699,6 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 18,2 százalékos állomány-gyarapodás, amely az egy évvel korábbi dinamikával megegyezik, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal magasabb volt, hiszen a 2005. decemberi 2.283 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették.

A szabad felhasználású jelzáloghitel állomány dinamikusan, a 2005. évben negyedévente 20%-ot meghaladó mértékben növekedett, majd 2006. december végéig az előző évtől eltérő ütemben, de közel azonos nagyságrendben növekedett tovább: az

év végére megközelítette a 746,4 milliárd Ft-ot, amely hozzávetőlegesen kétszerese az egy évvel korábbi értéknek.

A vállalalkozói értékesítési célú lakásépítés terén az építetők 2006-ban továbbra is pesszimista hangulatról, romló kilátásokról és az értékesítés lassulásáról számoltak be. A lakásépítés finanszírozásban továbbra is rendkívül éles a banki verseny így a szektor valamelyest növekvő hitelezési kockázata mellett is a finanszírozási feltételek enyhülése volt tapasztalható, amely főleg a nagyobb fejlesztők ügyleteinél és elsősorban az egyre alacsonyabb elvárt önerő hányadban nyilvánult meg. Az értékesítés lassulása miatt a finanszírozó kiválasztásánál egyre fontosabb szempont lett a gördülékeny és a lehető legalacsonyabb önerővel történő vevőfinanszírozás. Az univerzális nagybankok mellett négy-öt közepes méretű bank is a piac aktív szereplőjének tekinthető.

A kereskedelmi hasznosítású ingatlanok finanszírozásának piaca is érettnek tekinthető, a beruházó és ingatlan-hasznosító társaságok mindegyike többéves hitelezői kapcsolatot tart fenn általában két-három bankkal. Ezen a területen gyakorlatilag háromfajta ügyletet különböztethetünk meg: meglévő hitel kiváltása, ingatlanvásárlás és fejlesztés finanszírozása. Az elmúlt időszakban ebben a szegmensben bővült gyorsabban az állomány, melynek meghatározó része meglévő hitelek kiváltásából realizálódott, ugyanakkor egyre gyakoribb az ingatlan-hasznosító társaságok közvetlen megkeresése egy-egy új fejlesztés, illetve ingatlanvásárlási tranzakció finanszírozására.



2007-ben a teljes lakossági jelzáloghitel-állomány növekedési üteme a 2005. év során kezdődött tendencia folytatásaként tovább lassult 2007-ben is. Az év végéig a teljes jelzáloghitel-állomány 26,7%-kal, azaz 918,5 milliárd forinttal növekedett, szemben a 2005-ös 38,4%-os és a 2006 évi 29,0%-os növekedéssel. A 2007 végén mért állomány 4.364,0 milliárd forintot ért el az MNB adatai alapján. A lakáshitel állomány növekedési üteme szintén lassult. 2007. december végéig 438,3 milliárd forinttal – 3.137,8 milliárd forintra – nőtt a lakossági lakáshitel-állomány az előző év decemberéhez képest. Ez 16,2 százalékos állomány-gyarapodás, amely az egy évvel korábbi dinamikától 2 százalékponttal marad el, azonban az új hitelkibocsátás ennél több tíz milliárd forinttal

magasabb volt, hiszen a 2006. decemberi 2.699,5 milliárd forintos hitelállományt a lakosság év közbeni törlesztései és előtörlesztései is jelentősen csökkentették. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2007. december 31-i árfolyamon) 962,1 milliárd Ft-tal, 28,3%-kal növekedett 2007-ben.

Az állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.033,4 milliárd forinttal bővült egy év alatt. Ezzel szemben a forintalapú hitelek állománya csökkent, 114,9 milliárd forinttal. Az év végén a 2.644,7 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfolión belül 60,6%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.719,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 46,8% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 16,2%-kal bővült az utóbbi évben, mely 438,3 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés kis mértékben felülmúlta a 2006-ban mért 416,2 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi növekedés 36,5 milliárd forintot tett ki, a növekedés intenzitása továbbra is a nyári hónapokban volt a legnagyobb. A 2007. negyedik negyedévi növekmény 140,6 milliárd forint, mely kétszeresen meghaladja a bázis negyedévi 73,0 milliárd forintos bővülést. A lakossági lakáscélú hitelek állománya 3137,8 milliárd forint volt 2007. december 31-én.

A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése biztosította. Míg az előző év végén a 746,4 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 21,7%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 28,1%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 52,3%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2007 során 64,3%-os volt. Az átlagos havi növekedés 2006 során 29,8 milliárd forint volt, ezzel szemben 2007-ben a havi átlagos növekedés 40,0 milliárd forintot tett ki. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,0%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya megközelítette az 1.226,6 milliárd forintot 2007. december 31-én. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 58,0%-át tették ki 2007. december 31-én, szemben az egy évvel ezelőtti 49,0%-os aránnyal. Így a fogyasztási hitelekben belül is jelentős átrendeződés zajlik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

A lakossági jelzáloghitelek állománya **2008. szeptember 30-án** 5.201,0 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány – a devizaárfolyamok változásának köszönhetően 428,6 milliárd forinttal (9,0%-kal) magasabb az előző negyedév végi értéknél (4.772,5 milliárd forint), míg az egy évvel ezelőtti állományt (4.041,9 milliárd forint) 1.159,1 milliárd forinttal (28,7%-kal) haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban jelentősen nagyobb

intenzitású, mint a 2007 során mért 701 milliárd forintos emelkedés, amely 21,0%-os növekedést jelentett 2006. szeptember végi értékhez képest. A devizaárfolyamok változásának hatását figyelmen kívül hagyva a lakossági jelzáloghitel-állomány (2008. szeptember 30-i árfolyamon) 1.119, milliárd forinttal, 27,4%-kal növekedett az elmúlt év alatt, míg az előző negyedévhez képest a változás 296 milliárd forint (azaz 6,0%) növekmény.

Az éves állománynövekedés továbbra is a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének köszönhető, ugyanis a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.313,1 milliárd forinttal bővült egy év alatt (2007. szeptember 30.: 2.282,9 milliárd forint). Ugyanakkor, az erőteljes devizaárfolyam változások miatt a devizahitelek állománya 459,5 milliárd forinttal emelkedett 2008 első félévéhez képest. A forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakra vetítve csökkent, 154 illetve 31 milliárd forinttal. A harmadik negyedév végén a 3.596 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 69,1%-ot tett ki, mellyel szemben a forintbitelek 1.605,1 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még 56,5% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 16,3%-kal bővült az utóbbi évben, amely 507 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 370,6 milliárd forintos bővülést. Az átlagos havi 2008-ban növekedés – nagy szóródás mellett – 41 milliárd forintot tett ki. A 2008. harmadik negyedévben az állomány a második negyedévhez képest nőtt, mértéke 213 milliárd forint.

A devizahitel állomány növekedését az elmúlt évben a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése biztosította. Míg 2007 harmadik negyedévének végén a 1.044,8 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 25,9%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 32,6%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 56,3%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2008 első negyedévében 21,7%-os volt, a második negyedévben végbement csökkenés 0,7% volt, a harmadik negyedévben ismét emelkedés figyelhető meg mértéke 14,5%; így háromnegyed éves szinten a növekmény 38,4%-os volt. Az átlagos havi növekedés az eltelt kilenc hónap alatt 52 milliárd forint volt. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 98,0%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 1.663 milliárd forintot tett ki 2008. szeptember 30-án. A szabad felhasználású jelzáloghitelek a háztartások fogyasztási hitelállományának 64,0%-át tették ki 2008. szeptember 30-án, szemben az egy évvel ezelőtti 54,1%-os aránnyal. Így a fogyasztási hiteleken belül is jelentős átrendeződés zajlik, az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassul, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése továbbra is erősödik. Ennek fő oka továbbra is abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki fogyasztási szintjük fenntartása érdekében.

Előrejelzések 2009

Az Eston előrejelzése szerint a globális pénzügyi válság nem hagyja érintetlenül az magyar ingatlanpiacot sem. A magyar piacra is jellemző lesz 2009-ben a likviditás szűke és a kereslet stagnálása.

Az irodapiaci tranzakciók lelassulhatnak, csökkenhetnek, hiszen a gazdasági visszaesés időszakában a cégek várhatóan nem költenek új irodára.

A vállalkozásokat érintő hitelszűkülés következménye a lakásépítések lassulása, illetve drágulása lehet. A fejlesztési hajlandóság megmaradt, az építőipari kapacitások rendelkezésre állnak 2009-ben is, a projektek megvalósulását a nehezedő finanszírozás és a fizetőképes kereslet csökkenése nehezíti majd. Hosszabb távon azonban e trendek következtében lakáshiány léphet fel, megindulnak kereslet és a folyamatok újra az egyensúly felé mozdulnak el.

A lakáspiac közelíteni fog a korábbi helyzethez, amikor csak nagyobb készpénzhányaddal lehetett lakást venni. Mindennek az lehet a hatása hogy csökkenni fog a lakáspiaci tranzakciók száma.

II.7.2 LAKÁSPOLITIKA AZ EZREDFORDULÓN ÉS 2000-2008 KÖZÖTT

1990-2000: kiépülnek az alapintézmények

Az 1990-es évek elején háttérbe szorult a lakáspolitikai Magyarország. 1990-1994-es időszakban a lakáspolitikai a rendszerváltás utáni „szanálás” feladatait hajtotta végre és az átállást igyekezett politikailag kezelhetővé tenni. 1995-2000 között épültek ki a piaci lakásrendszer alapintézményei, a pénzügyi szektor (lakástakarék-pénztárak, jelzálogbankok) lezárult az építőanyag- és építőipar privatizációja és kiépültek az ingatlanpiac intézményei.

A kormány 2000-től újra az aktív lakáspolitikába kezdett: egyfelől elősegítette az önkormányzati bérlakás-építést, másfelől rendeletekkel lökést adott a lakáshitelezés beindulásához. Stratégiai célja, hogy a lakosság minél szélesebb köre előre látható módon biztonsággal jusson lakáshoz és azt fenn is tudja tartani.

2000: aktív lakáspolitikai

E cél megvalósítása érdekében **2000. júliusától** módosult a kormány otthonteremtési koncepciója (1041/2000 (V.31.) kormány határozat). A többlépcsős rendszer korábban is tartalmazott számos olyan elemet, ami 2000-től is fellelhető volt: lakásépítési kedvezmény ún. „szocpol”), lakásbővítési kedvezmény, adó-visszatérítési támogatás, illetékkedvezmény fiataloknak, lakás-takarékpénztári támogatás, panel hitel és akadály-mentesítési támogatás, stb.

A kiegészítő kamattámogatást azonban ekkortól nemcsak a 35 év alatti házaspárok, valamint három, vagy több kiskorú gyermeket eltartók és a harmadik gyermek három éven belüli megszületését vállaló kétgyermekes házaspárok kaphatták, hanem valamennyi házaspár és gyermekét egyedül nevelő szülő. További kedvezmény volt, hogy nem csak az első önálló új lakásuk felépítéséhez vagy új lakás megvásárlásához kaphattak, maximum 15 évre olcsó

kamatozású hitelt, hanem – egy alkalommal – valamennyi új lakás építéséhez vagy vásárlásához. Az addigi 8 M Ft-os hitellimit pedig használt lakásnál 10, új lakásnál 30M Ft-ra nőtt. Az ügyfelek által fizetendő kamat 2%-kal volt alacsonyabb, mint a hitelek forrásául szolgáló jelzáloglevelek kamata, de nem haladhatta meg a 6%-ot, ha a hitel futamideje öt évnél hosszabb volt.

2001-2002: még nagyvonalúbb állami hozzájárulás

Megszűnt az új lakások vásárlására kivetett illeték, egyszerűsödtek az eljárási szabályok, s a földhivatalokat 2001-től ismét kötelezték a jelzáloghitelek soron kívül való bejegyzésére. Beindult továbbá az önkormányzatok vezérletével a bérlakás-program.

2001 októberétől a korábban már alkalmazott piaci eszköz, az általános kamattámogatás, amely során a hitelek forrásául szolgáló jelzáloglevelek kamataihoz az állam 3 százalékpont költségvetési támogatást nyújtott, továbbra is megmaradt, sőt a támogatás mértéke 3%-ról 10%-ra emelkedett, a támogatás ideje 20 évre tolódott (207/2001 /X. 30./ Korm. Rend.). E program segítségével 2000 februárjától a korábbi évekéhez viszonyítva több, mint 10 százalékponttal olcsóbb kamattal lehetett felvenni hitelt új és használt lakások vásárlásához, lakások bővítéséhez, korszerűsítéséhez, építéséhez és a többlakásos épületek közös tulajdonban álló részeinek felújításához.

A kormány lakáspolitikája meghozta gyümölcsét: a megélénkült fizetőképes kereslet ösztönözte a lakásépítkezéseket, növelte a lakáspiac forgalmát, pezsdítőleg hatott a hazai gazdasági folyamatokra. A gazdasági helyzet javulásával, az állam lakásépítésben való szerepvállalásának növekedésével a lakásépítések volumene a rákövetkező években ugyancsak ugrásszerűen emelkedett. Negatív hatás érvényesült ugyanakkor az államháztartásra: a költségvetési lakáspolitikai kiadásai jelentősen megugrottak.

A jogszabályi környezet változásai közül jelentőséggel bír a lakáscélú támogatásokat rögzítő 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet, 2003-ban és 2004-ben többször is módosításra került: a jogharmonizációs célú módosítások egyrészt kibővítették a támogatásokra jogosult személyek körét.

2003: fokozatosan csökkenő támogatások

A lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendelet **2003-ban** két ízben is módosult: **júniusban (2003. június 16.)** a támogatás alapjául szolgáló, annak mértékét az állampapírhozamokhoz kötő elszámolási rend változott, csökkentve ezzel a bankok által elérhető kamatmarzs nagyságát. A felvehető hitel összege 15 millió forintba csökkent, az ügyfelek által fizetendő kamatmaximum az új építésű lakások esetében 5%, a használt lakásoknál 6% lett.

A **decemberi (2003. december 22.)** módosítással csökkent az állami kamattámogatás mértéke, emelkedtek az ügyfél által fizetendő kamatok, és ezzel egyidejűleg csökkent a támogatással felvehető hitel nagysága. Ez használt lakások esetében 5 millió forint lett. A módosítás, valamint a kereskedelmi bankok által kínált deviza alapú hitelek térnyerése hozzájárult az államilag támogatott forintkölsönök iránti kereslet csökkenéséhez.

2004: újabb szigorítások a lakáspolitikában

A lakástámogatásról szóló rendelet a lakásépítési kedvezmény csökkentéséről **2004. április 1-jén** lépett hatályba. Az adókedvezmény évi maximum 240 ezer forintról 120 ezer forintra esett vissza, s az igénybevételéhez jövedelemkorlátot (évi 5 millió forint) írtak elő.

2005: újítások, "szocpol" kedvezmények

2005 februárjától új szabály, hogy bármilyen állami kedvezmény vagy támogatás igénybe vétele esetén a bekerülési ár 70%-ig számlával kell elszámolni a hiteladósoknak, az ÁFA visszaigénylési kedvezményt pedig eltörölték. Új kedvezmény azonban, hogy a 30 év alatti önálló lakással nem rendelkező fiatal házaspárok és a gyermeküket egyedül nevelők esetében a ténylegesen folyósítható banki jelzáloghitel és a rendelkezésre álló önerő közötti, a piaci ár 25-35%-át kitevő különbségre az állam készfizető kezességét vállal.

A másik **2005 februári** módosítás szerint a korábban csak a köztisztviselőkre érvényes állami kedvezményeket kiterjesztették a közalkalmazottak teljes körére, azaz a bírói, ügyészségi, igazságügyi, katonai szolgálati viszonyban álló, továbbá a fegyveres szervnél szolgálati viszonyban álló adósokra is. Ezek után a közalkalmazottak és köztisztviselők az általuk vásárolt lakás árának 100%-át is felvehették hitelként garanciavállalás mellett, s garanciavállalási díjat sem kell fizetniük. Így az ún. közszférában dolgozók részére egységes kedvezményes lakáskölcsön volt nyújtható.

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet az év folyamán több alkalommal is módosításra került, a rendelet **augusztusi** módosítása csökkentette az igényelhető otthoneremtési támogatás maximális összegét, kiterjesztette a települési önkormányzat jegyzője által a közvetlen támogatások igénybevételéhez igazolandó személyi feltételek körét.

Az állami szerepvállalás új eleme a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet, mely azoknak a fiataloknak a lakáshoz jutását kívánja elősegíteni, akik minimális önerővel rendelkeznek és bár képesek a törlesztő-részletek fizetésére, megfelelő fedezet hiányában nem jutnak elegendő hitelhez. Az állam kezességvállalása a kölcsönösszeg hitel/hitelbiztosítéki érték 60%-át meghaladó, legfeljebb 100%-át elérő részére terjed ki.

A **2005. negyedik negyedévében** bekövetkezett jogszabályi változások közül a Bank tevékenységét érinti a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Kormányrendeletnek a negyedik negyedévben történt módosítása, mely megemelte az igénybevételi jogosultság egyik feltételeként meghatározott korhatárt.

2006. évi megszorítás

A 2007 január 1-ig megkezdett törlesztés esetén öt évig igényelhető az adókedvezmény.

2008. év, a lakáscélú támogatások szabályozottságának fejlesztése

A lakáscélú állami támogatásokra vonatkozó 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet módosításai ebben az évben az egyes részletkérdések szabályozottságának további finomítását eredményezték.

Az alaprendeletet módosító **391/2007 (XII. 23.) Korm. rendelet** a megelőlegező kölcsönök körében bevezetett egy újfajta szankciót, amely szerint a vállalt gyermek megszületése esetére előírt bejelentési kötelezettség elmulasztása fizetési kötelezettséget keletkeztet az ügyfél terhére. Ezt a szigorító rendelkezést a módosítás eredetileg visszamenőleges hatállyal vezette be, majd a 165/2008 (VI.27.) Korm. rendelet ezt visszavonta és az visszamenőleges büntetés kifogásolható jogi helyzetét orvosolta.

A **391/2007 (XII. 23.) Korm. rendelet** hatálybalépésével bekövetkező változás volt az is, hogy az addig az adóhatósági jogkörben lévő, jellemzően a lakáscélú állami támogatások szabályszerű felhasználására vonatkozó feladatokat a jövőben a Magyar Államkincstár látja el.

Az értékesítés céljára épülő ingatlanokhoz nyújtható kölcsönök állami kamattámogatásának szabályai harmonizálásra kerültek, így megteremtve a teljes összhangot az EK-Szerződés 87. és 88. cikke rendelkezéseivel.

A **165/2008 (VI.27.) Korm. rendelet** a megelőlegező kölcsön kapcsán vállalt gyermek megszületésének központi nyilvántartását és ezzel a felhasználás szabályszerűségének fokozását valósította meg. Ezzel egyidejűleg előírta, hogy a vállalt gyermek megszületése esetén a megelőlegező kölcsön lakásépítési kedvezménnyé alakításához kötelező feltétel az ügyfél és az állam nevében eljáró hitelintézet között a lakásépítési kedvezményre vonatkozó szerződés megkötése.

II.7.3 A MAGYAR BANKRENDSZER FEJLŐDÉSE, 2003-2008 KÖZÖTTI TELJESÍTMÉNYE

Jelen fejezetben szereplő adatok és értékelések, prognózisok a PSZÁF és az MNB elemzésein alapulnak.

A magyar bankrendszer története

A bankszektor modernizációjának első szakasza a nyolcvanas évek elején kezdődött meg az egyszintű bankrendszerben kialakult központosított tőkeallokáció kereteinek fellazításával. Kétéves előkészítés és egyéves szimulációs kísérlet után 1987 elején jött létre a kétszintű bankrendszer, amelyben a központi banki funkciókat ellátó MNB-ről intézményesen leválasztották az üzleti bankokat, míg az MNB csak a klasszikus központi banki funkcióit tartotta meg. A banki tevékenységek széles körére feljogosított kereskedelmi bankok és takarékszövetkezetek mellett később megjelentek a szűkebb tevékenységi körre szakosodott pénzügyintézetek is. A bankrendszer gyors átalakulását a bankok számának gyors növekedése kísérte. A „Pénzügyintézeti törvény” LXIX. törvény 1991-ben lépett hatályba, ez már a BIS (Nemzetközi Fizetések Bankja) irányelvei alapján teremtette meg a magyar bankrendszer szabályozási és felügyeleti kereteit.

A Pénzügyintézeti törvény fő funkciója a következők voltak: a biztonságosan és prudensen működő bankrendszer kialakítása, a megtakarítások és a befektetők bizalmának erősítése, a gazdasági fejlődés igényeinek megfelelő hitelezési tevékenység előmozdítása, a bankok szolgáltatásainak szélesítése, korszerűsítése, a kockázatvállalás szabályozása és a magyar

bankrendszernek a nemzetközi pénz- és tőkepiacokba, a nemzetközi bankszektorba való integrációjának felgyorsítása.

A magyar pénzügyi szektor erősítését szolgálta néhány kiegészítő intézmény, így az 1992-ben alapított Hitelgarancia Rt., amely elsősorban a középvállalatoknak nyújtandó hitelek garantálásával mérsékeli ezen ügyfélkör hitelkockázatát. 1993-tól működik az Országos Betétbiztosítási Alap, amely egy millió Ft egyedi betétnagyság erejéig nyújtott garanciát. Magyarország Európai Unióhoz történő csatlakozása óta az OBA által maximálisan kifizethető összeg személyenként és bankonként hatmillió forintra emelkedett. A takarékszövetkezetek közös szervezete, az OTIVA, 1993 óta kölcsönös érdekeltségi alapon koordinálja a takarékszövetkezeteket érintő jogalkotási kérdéseket. Fontos kiegészítő intézmény még az Eximbank és a MEHIB Zrt., amelyek az exporthitel biztosítás, továbbá az árfolyamkockázatok elleni biztosítások terén segítik a bankrendszert.

Állami konszolidáció - kétszer

1991-től a bankok fokozatosan egyre nehezebb helyzetbe kerültek az örökölt rossz hitelek, a gazdaság átalakításának nehézségei, a lakosság csökkenő megtakarítási hajlama, a költségvetés nagymértékű hiánya, s a volt KGST piac összeomlása miatt. Az új és szigorúbb szabályozások és törvények (hitelintézeti-, csőd-, számviteli törvény) hatására jelentős veszteségeket voltak kénytelenek elkönyvelni, így végül az állam sietett a bankok segítségére. Az 1993-as állami bankkonszolidáció helyreállította a bankok működőképességét, azonban nem javította a bankok jövedelmezőségét. A következmény: újabb veszteség, újabb állami beavatkozás. 1994-ben a legtöbb banknál állami alaptőke-emelésre, alárendelt kölcsöntőke nyújtására került sor. Ezzel jelentősen nőtt az állam súlya a bankszektorban.

1996 közepétől a bankok mérlegei fokozatosan javultak, nőtt a mérlegfőösszegük, a döntéshozataluk is megalapozottabbá vált, következésképpen a hitelportfólió minősége is jobb lett. A látványosabb növekedés 1997-ben indult, főként annak köszönhetően, hogy ebben az időszakban dinamikussá vált az ország növekedése is. Még ebben az évben felgyorsult a bank- privatizáció, amelynek következtében az ország nagyobb bankjai külföldi tulajdonba kerültek.

A Pénzügyi törvényt 1997-ben a „Hitelintézeti törvény” váltotta fel. Az új törvény egyik legfőbb célja a magyar bankrendszernek az Európai Unió egységes banki standardjaihoz való igazítása, illetve ennek megkönnyítése volt. A magyar pénz- és tőkepiaci jogrend a bankok felzárkózását kívánta elősegíteni.

A magyar bankpiacon bekövetkezett fejlődés követte a nemzetközi tendenciákat: az egységes európai piac megteremtését célzó irányelvek alapvetően az univerzális bankmodellre részesítették előnyben. A térségben elsőként Magyarországon alkottak néhány olyan új (egyes szakosított hitelintézeteket, lakástakarék-pénztárakat, jelzálog-hitelintézeteket szabályozó) törvényt, amelyek a specializációt segítették elő, másrészt – az univerzalitás jegyében – lehetővé tették a hitelintézetek számára, hogy klasszikus befektetési banki szolgáltatásokat is nyújthassanak, értékpapírokkal kereskedhessenek és nyilvános értékpapír kibocsátásokat szervezhessenek. 1998-tól az EU-szabványok szerint a külföldi hitelintézetek az európai eljárásoknak megfelelően alapíthatnak fiókokat Magyarországon. Az országkockázatok új szabályozása, amely a képzendő tartalékok mértékét állapítja meg, szintén 1998-ban született.

A kilencvenes évek második felében rohamossá vált a hitelintézetek számának csökkenése, amely 2000. első félévében még elsősorban a szövetkezeti szektort érintette. A hazai szférában tapasztalható összeolvadások dacára 2000-2002 között a bankpiac koncentrációja enyhült: míg 1989-ben az 5 vezető hitelintézet eszközállománya a piac 80%-át tette ki, addig ez az arány 2000 végén 50% volt. Jelentős módosulást idéztek elő 2002- s 2004 között a fúziók (BACA-Hypobank, KHB-ABN-Amro, Erste-Postabank), amelyek következtében a koncentráció ismét erősödött. Az új K&H 12%-os piaci részaránnyal a második, az akkor HVB, ma UniCredit Bank Hungary az ötödik legnagyobb bankká vált.

2000-től az intenzív fejlődési szakasza után lecsillapodott a banki fiókalapítási láz is, noha a bankok továbbra is versengtek a lakossági ügyfelekért. A mérséklődő profittermelő képességgel bíró hitelintézeteknél szükségszerűvé vált a költségek csökkentése és a létszámleépítés. E folyamatban fontos szerepet játszott az elektronikus banki szolgáltatások megjelenése és gyors térhódítása.

Az EU csatlakozási hatásai

A magyar pénzügyi szektorban az utóbbi 15 évben végbement nagyarányú intézményi, szabályozási és szakmai fejlődés folyamán kialakult a pénzügyi szolgáltatásoknak a modern piacgazdaságra jellemző tulajdonosi, intézményi és termékszerkezete, s ma már a magyar bankrendszer lényegében megfelel az EU egységes pénzügyi piaca által támasztott követelményeknek, mind szabályozási, mind pedig versenyképességi követelmények szempontjából. 2001-ben Magyarország befejezte a bankok és a befektetési társaságok fizetőképességi mutatóinak (capital adequacy requirements) megfeleltetését a 93/6-os EU direktívához.

Magyarország 2004. május elsejei EU-csatlakozását követően már nem várhatók drámai szerkezeti és üzleti változások. Az Európai Unió tagsággal Magyarország az európai belső piac részévé vált, így jelentősen leegyszerűsödött az Unió területén működő hitelintézetek számára a hazai piacon való részvétel, a határon átnyúló tevékenységek végzése és a fiókalapítás.

A pénzügyi szektoron belül a bankoknak kiemelkedő szerepe van, a közvetített tőkeállomány mintegy háromnegyed része a bankoknál összpontosul. A pénzügyi penetráció foka a bankszektorban a kétszintű bankrendszer megalakulása óta mutatott látványos fejlődése ellenére nemzetközi összehasonlításban azonban még mindig alacsony (2003 végén a GDP 69%-át tette ki), összevetve a nem közép-kelet-európai fejlődő piacok 100-200% közötti, a fejlettebb EU tagországok 200% feletti értékeivel.

A hazai pénzügyi rendszer fejlődésének fő iránya a hazai pénzügyi szolgáltatások üzemméretének gyors, felzárkózó jellegű növekedésében, a jövedelmezőség csökkenésében, valamint az értékpapírpiaconak, s az alapszerű és biztosítási típusú közvetítésnek a bankok rovására történő lassú terjeszkedésében jelölhető meg.

A bankrendszer felügyelete és szabályozása

Az MNB-nek és a PSZÁF-nak egyaránt vannak felügyeleti jogosítványaik a bankrendszer felett. Ezek az intézmények az összes, Magyarországon banktevékenységet folytató jogi személy felügyeletét ellátják.

Magyar Nemzeti Bank

Az MNB szabályozza a forgalomban lévő pénzmennyiséget és a devizagazdálkodást, s rendeleteket alkot a pénzpiaci irányításról, a kamatlábakról, a deviza tranzakcióról valamint a statisztikai információ szolgáltatásról. Az MNB minden hitelintézettől megkívánja korrigált forrásállománya meghatározott hányadának megfelelő pénzüsszeg kötelező tartalékként történő elhelyezését.

Az MNB mint végső segítségnyújtó léphet fel a hitelintézetek átmeneti likviditási zavarai esetén. Az MNB a monetáris politikával összhangban a repo ügyletek rendszerén keresztül is képes likviditást nyújtani a hitelintézetek számára. Ezen felül az MNB aktív konzultációt folytat a bankokkal, ellenőrző funkciójában pedig helyszíni vizsgálatokat is végez.

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

A bankrendszer felügyeletét 2000 áprilisától a teljes magyar pénzügyi szektort, a bankokat, a befektetési szolgáltatókat, alapkezelőket, biztosítókat és nyugdíjpénztárakat egyaránt felügyelő összevont szervezet, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) látja el, de az MNB-nek is maradtak felügyeleti jogosítványai. Az MNB elnökével és a pénzügyminiszterrel együttműködve őrökdi a PSZÁF a Hitelintézeti és Tőkepiaci Törvény rendelkezéseinek (elsősorban a tőkemegfelelésre, a működésre, a likvidításra és az eszközök értékelésére vonatkozó előírások) betartása felett.

A PSZÁF által kibocsátott engedélyek szükségesek többek között egy bank alapításához, valamint tevékenységi körének megváltoztatásához. Bizonyos tevékenységek, így a készpénz-helyettesítő eszközök kibocsátása, ideértve a debit-, és hitelkártyákat, az elszámolás-forgalom lebonyolítását végző elektronikus átutalási rendszerek működtetése, a pénzfeldolgozási tevékenység az MNB külön engedélyét igénylik. A PSZÁF jogosult helyszíni vizsgálatot tartani, valamint intézkedést tenni a hitelintézeti törvény betartása érdekében, valamint eljárást kezdeményezni. A PSZÁF valamennyi banknál köteles két évente (a jelzálogbankoknál évente) helyszíni vizsgálatot tartani.

A PSZÁF a hitelintézeteknél feltárt hiányosságok, illetve jogszabálysértések kiküszöbölésére széles eszköztárral rendelkezik, amely a hitelintézeteknek a megállapított hiányosságok kijavítására történő felhívásától, a hitelintézetet kötelező határozatok végrehajtásának kikényszerítésén át, egészen a hitelintézetek egyes tevékenységének korlátozásáig illetve megtiltásáig, felügyeleti biztos kirendeléséig, végső soron pedig a hitelintézet tevékenységi engedélyének visszavonásáig terjedhet. A PSZÁF fenti adminisztratív jogosítványain túlmenően a pénzügyi szolgáltatásokra és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó jogszabályok és jegybanki rendelkezések megsértése, továbbá a Hitelintézeti- és a Jelzálogtörvényben, illetve a PSZÁF határozataiban foglaltak teljesítésének elmulasztása, késedelmes, vagy hiányos teljesítése esetén – kivételes eszközként – pénzbírságot is kiszabhat a hitelintézettel, illetve a hitelintézet vezető állású személyével szemben.

A bankszektor fejlődése 2002-2005 között – kimagasló eredményesség, lassuló dinamika

2002-2005 között a magyar bankrendszer legszembeötlőbb fejleménye az **üzemméret** és a **penetrációs ráta** lendületes növekedése volt. Ebben az EU-csatlakozás ténye jelentős szerepet játszott. A pénzügyi fellendülés fő következménye a közvetített eszközállományok

devizaarányának jelentős emelkedése volt. A pénzügyi közvetítés hazai struktúrája 2002 és 2005 között jelentősen megváltozott. A forrásoldalon csökkent a banki betétek és növekedett a befektetési alapok, a pénztárak és a biztosítók megtakarítási termékeinek a jelentősége, az eszközoldalon viszont dinamikusan nőtt a hitelezési tevékenység. A **2003-2005 évek** a bankszektor számára **kiemelkedően eredményesek** voltak. A lakáshitelezés soha nem látott magasságokba szökött. Nőtt a vállalkozói szektor banki finanszírozása, valamint a folyószámla-hitelezés és a fogyasztói célú hitelezés is jelentősen bővült, a hitelezésen belül pedig emelkedett a deviza-hitelek részaránya.

Az aktivitás növekedésének hatására 2002 és 2005 között javult a **jövedelmezőség** is. Az átlagos eszközjövedelmezőség (**ROAA**) **2002** végén még 1,39% volt, míg **2003**-ban már elérte a 1,50%-ot **2004**-ben pedig 1,97%-ra **2005**-ben 2,00%-ra emelkedett. Az átlagos tőkejövedelmezőség (**ROAE**) **2002**-ben 15,02% körül mozgott, **2003.** évben 17,06%-ot, **2004**-ben pedig 23,39%-ot, **2005**-ben 22,67%-ot ért el a bankszektor egészére vetítve. Ezek a mutatók nemzetközi összehasonlításban is nagyon kedvezőnek számítottak.

2005-ben a csökkenő kamattrend ellenére sikerült jó jövedelmezőséget produkálni. **2002**-ben a **kamatmarzs** még 4,20%-os volt, **2003**-ban 3,88%-ra csökkent, de ez nem volt hátrányos a bankok szempontjából nézve, mivel a működési költséghatékonyság, a jutalékeredmény és az egyéb tételek jelentős mértékben javították a jövedelmezőséget. **2004**-ben kis mértékben újra nőtt a kamatmarzs (3,94%), amitől a **2005**-ös 3,89% sem sokkal maradt el. A kamateredmény **2002 és 2003** között 17,1, **2003 és 2004** között 21,4, **2004 és 2005** között 13,4%-kal nőtt az előző évhez képest. 2004-ben a bankok a kedvező jövedelmezőségi szintet a kamatmarzs megőrzésével, az eszközarányos nem kamatjellegű eredmény növelésével, a működési hatékonyság javításával érték el. 2005-ben a jövedelmezőség további javításában az előbbieket mellett a nettó értékvesztési ráfordítások fajlagos csökkentése és összességében a nem kamatjellegű eredmény együttes növelése játszott szerepet.

A háztartásoknak nyújtott hitelek közül **2002**-től kiemelkedően magas volt a lakáscélú jelzáloghitelek növekedésének üteme. 2002 decemberéhez képest **2003** végén majdnem a kétszeresére emelkedtek a **lakáscélú** felhasználásra folyósított **hitelek**, 2004 végén pedig megközelítették az **1.775 milliárd Ft**-ot, igaz a bővülés ütem 27%-ra lassult. A folyószámlahitelek és a fogyasztási hitelek is bővültek, de ezek az arányok eltörpülnek a lakáscélú jelzáloghitelek mellett. A lakáscélú hitelek állománya **2005**-ben újra nőtt, de üteme a 20% körül mozgott. A **fogyasztási hitelek** növekedésének dinamikája még a lakáscélú hitelekét is felülmúlta: **2002 és 2003** között 78, **2003 és 2004** között 38, **2005**-ben újra 79%-kal bővültek, s **2006 első felében** folytatódott az emelkedés.

A **devizaalapú hitelezés** a lakáscélú és a fogyasztási hitelekhez hasonló mértékű bővülést produkált: a lakáscélú hitelek közötti részaránya a **2003**-as 1,31%-ról **2006** közepére 31% közelébe emelkedett. A hitelezés devizásodása a vállalkozói hitelezés terén még markánsabban jelentkezett: **2005** végén a szektornak nyújtott hiteleknek már több mint a fele devizahitel volt.

A hitelezés **forrásstruktúrája** is átrendeződött **2002 és 2005 között**: a belföldi ügyfélbetétek aránya 46,9%-ra csökkent a **2002** végi 59,9%-ról, a külföldi források aránya pedig **2005**-ben elérte a 31,6 %-ot, a **2002**-es 13,6%-kal szemben.

A bankszektor teljes **portfoliójának minőségi** összetétele **2002 és 2004** között folyamatosan javult, **2005** végén kis mértékben romlott. 2005 végén a **külön figyelendő tételek** kategóriájába a teljes portfolió **6,51%-a** tartozott, míg a **problémás** tételek az előző évihez képest csökkentek, csak **1,64%-ot** tettek ki.

A 2005-ös évben a minősítési kötelezettség alá tartozó mérlegtételek dinamikusan, 15,7%-kal (1.871 milliárd forinttal), a mérlegen kívüli tételek pedig közel 32%-kal (2.777 milliárd forinttal) gyarapodtak az előző év végéhez képest, a problémás minősítésű állomány a mérlegek között 10%-kal növekedett, a mérlegen kívüli tételek között viszont 24%-kal csökkent. Ennek következtében összességében a mérleg- és mérlegen kívüli tételek minőségi összetétele javult.

A bankszektor tulajdonosi struktúrájában **1999 óta** a **külföldi tulajdonosok** játszottak meghatározó szerepet. A **2004** végére bankszféra tőkéjének **81,9%-át** birtokolták közvetlenül külföldi tulajdonosok, szemben 2002-es 65,4%-kal. s ez az arány valószínűleg nem változott 2005-ben sem.

Továbbra is erős a bankszektor **koncentrációja**. **2004** decemberében tíz nagybank eszközei adták a teljes szektor eszközeinek a 77,5%-át. A koncentráció a hitelezésben és betétgyűjtésben is egyaránt jelentkezik. A **lakáshitelezésben** a koncentráció még erősebb. A piac több mint felét továbbra is az OTP-csoport uralja, de részaránya a többi hitelintézet javára csökkent. A koncentráció mértéke alig változott 2005-ben.

2006

2006-ban a bankszektor adózás előtti eredménye 13,9%-kal nőtt az egy évvel korábbi időszakhoz képest a PSZÁF adatai alapján. Az adózás utáni eredmény 15,4%-os növekedése alapján megállapítható, hogy a bankok 2006-ban is meg tudták tartani az egy évvel korábbi növekedési dinamikájukat. A 2005-ös tendenciához képest, amikor a díj és jutalékbevétel erőteljes növekedése volt megfigyelhető, 2006-ban ismét a nettó kamatbevétel lett az eredménynövekedés hajtómotorja. A nettó kamatkülönbözet 13,5%-os növekedése mellett 12,4%-os jutalékbevétel-növekedés volt tapasztalható. Ez a dinamika ugyan ellentétes a fejlett európai modellel, de továbbra is a díj és jutalékbevételek hangsúlyosabbá válása várható.

A betétállomány 2006-os növekedési üteme a nyár végi, a kamatadót megelőző betétgyűjtési akciók dacára csupán 13,1%-os volt, ami jelentősen elmaradt az egy évvel korábbi dinamikától. A hitelállomány 18,5%-os növekedése 2006-ban is felülmúlta a betétállomány növekedését. A jövedelmezőség tekintetében a magyar bankok jobban teljesítettek nyugat-európai társaiknál: a 2006 év során a bankrendszer által megtermelt 434,1 milliárdos adózás előtti nyereség 13,9%-kal volt magasabb a bázisév azonos időszakában. Ezt a növekedést a nagybankok¹ és a kisbankok 20,8% ill. 20,0%-os növekedése, valamint a középbankok +5%-os és a speciális hitelintézetek -33,3%-os eredményváltozása eredményezi. A pénzügyintézetek mérlegfőösszege változatlan mértékű, 18,7%-os növekedést mutatott.

¹ PSZAF csoportosítása a mérlegfőösszeg ill. speciális tevékenység alapján

A növekedő kamatszínvonal mellett a bankszektor megőrizte a nemzetközi mércével mérve is rendkívül jó jövedelmezőségét. Noha az átlagos eszköz-arányos jövedelmezőség (ROAA)² 1,5%-os mértékével elmarad az egy évvel korábitól, az átlagos tőkearányos jövedelmezőség (ROAE)³ –bár kismértékben szintén elmaradt a megelőző évitől – megtartotta magas, 19,3%-os mértékét.

A kamatmarzs az alapkamat év közbeni emelkedése ellenére valamelyest csökkent az erősödő piaci verseny következtében. Az eszközarányos kamatkülönbözetben 30 bázispontos csökkenés tapasztalható.

2007-2008 II. félév

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által publikált adatsorok alapján a bankszektor 2007-ben az előzetes adatok szerint 316,5 milliárd forint adózott nyereséget ért el, 11,3 százalékkal kevesebbet az előző évi 356,8 milliárd forintnál.

A bankrendszer összesített mérlegfőösszege 2007 év végén 24.355,7 milliárd forintra rúgott, 17,3%-kal nőtt egy év alatt, így ütemében kissé elmaradt a 2006. évi 18,7%-tól. A hitelek bruttó állománya 22,1%-kal, 16.691,1 milliárd forintra emelkedett, ezen belül a nem pénzügyi vállalatoké 12,6%-kal, 6.575,3 milliárd forintra, a háztartási (lakossági és egyéni vállalkozói) hiteleké pedig 26,4%-kal, 5450,6 milliárd forintra.

A bankszektor főbb jellemzői 2005-2008. II. n.é.

Megnevezés	2005	2006	2007	2008.II.né
Intézmények száma	35	37	37	36
Foglalkoztatottak száma:	27.942	31.227	33.115	33.723
Mérlegfőösszeg: (Mrd Ft)	17.559,4	20.838,6	24.375,7	25.655,4
Hitelállomány: (Mrd Ft) (nettó)	11.370,6	13.473,7	16.439,9	17.291,4
Betétállomány: (Mrd Ft)	8.891,3	10.052,5	10.745,9	10.9446
Saját tőke: (Mrd Ft)	1.433,4	1.819,2	2.003,7	2.205,2
Adózás előtti eredm: (Mrd Ft)	380,9	425,9	390,3	207,1
Átlagos eszköz-arányos hozam ROAA:	2,00	1,86	1,49	1,39
Átlagos saját-tőke-arányos hozam ROAE:	22,67	22,97	17,45	16,8
Kamatmarzs:	3,89	3,80	3,28	2,90

Forrás: PSZÁF 2005., 2006., 2007. és 2008. II.né. beszámoló

² Adózott eredményből

³ Adózott eredményből

A hitelezésben megmaradt a devizahitelezés dominanciája: míg a forinthitelek bruttó állománya 0,6%-kal mérséklődött 2006 végéhez képest, addig a devizahitelek 41,4%-kal bővültek, ezzel év végére már az összes hitel 62,7%-át tették ki, míg egy évvel korábban még csak valamivel több, mint a felét.

A háztartások körében különösen nagy a devizahitelek térhódítása: míg a kihelyezett forinthitelek állománya 2,7%-kal csökkent, a devizahitelek 59,6%-kal nőttek. A bankok portfóliója javult: 2007 végén a minősítési kötelezettség alá tartozó állomány 94,6%-a volt problémamentes, míg 2006-ban 92,7%-a. A külön figyelendő állomány aránya 5,8%-ról 3,96%-ra, a problémásoké 1,53%-ról 1,44%-ra csökkent.

A bankszektor háztartásoknak nyújtott hiteleinek összetétele 2005-2008. II. né.

Megnevezés	2005.dec.31.	2006.dec.31.	2007.dec.31	2008.jún.30.
Háztartásoknak nyújtott hitel (Mrd Ft) (bruttó)	3.370,849	4.311,931	5.449,994	5.883,470
Ebből:				
Forint	2.271,685	2.295,359	2.232,142	2.187,406
Deviza	1.099,164	2.016,572	3.217,852	3.696,064

Forrás: PSZÁF 2008. júniusi beszámolója a felügyelt szektorok adatainak idősorairól

A betétek állománya 6,9%-kal emelkedett, és 2007 végén elérte a 10.745,2 milliárd forintot. A vállalkozói betétek 1,5%-kal, 3.376,5 milliárd forintra, míg a háztartási betétek 6,3%-kal, 5.172,6 milliárd forintra gyarapodtak.

A bankok összesített saját tőkéje tavaly 18,3%-kal gyarapodott és az év végén meghaladta a 2.030 milliárd forintot. A bankszektor átlagos fizetőképességi mutatója 11,54%-ról 10,42%-ra csökkent.

Kilátások

2009 első felében likviditás szűke, jelentős piaci volatilitás és emiatt a bankrendszer aktivitásának mérséklődése várható. Növekedni fog a bankok hitelkockázata. A bankok csak igen óvatosan alakítják terveiket, stratégiájukban valószínűleg a biztonságos működésre, a tartalékok képzésére helyezik majd a hangsúlyt, s nem a növekedésre.

A verseny éleződésével azonban mindenképpen számolniuk kell a hazai bankoknak. Egyfelől a külföldi bankok, befektetési szolgáltatók és biztosítók támasztanak versenyt, amelyek határon átnyúló tevékenységgel jelennek meg a magyar tőkepiacon, másfelől a hazai piac különböző szegmenseinek szereplői más, eddig tőlük „idegen” területeket próbálnak meghódítani, így pl. a biztosítók a bankok piacát.

II.8 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYEIRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársasággal szemben nem indítottak és nincsen folyamatban kormányzati, bírósági vagy választottbírósági eljárás, amely jelentős hatással lehet a vagyoni helyzetére vagy jövedelmezőségére, felszámolási- vagy csődeljárás nincs ellene folyamatban, valamint a forgalomba hozatal megelőzően csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el ellene, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette.

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó lezárt pénzügyi időszak értéknapja – 2008.09.30. – óta a jelen Összevont Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

Az Összevont Alaptájékoztatóban megjelentetett pénzügyi adatok a Kibocsátó éves, illetve évközi beszámolóiban kerültek feltüntetésre.

II.8.1 PÉNZÜGYI JELENTÉS ÉS KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

A mellékletben bemutatott pénzügyi információk a Nemzetközi Pénzügyi Beszámoló készítési Szabványok szerint készültek, melyet az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság könyvvizsgálója, az Ernst & Young auditált.

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. december 31-i konszolidált, auditált, 2007. szeptember 30-i konszolidált, nem auditált, 2007. december 31-i konszolidált, auditált, és a 2008. szeptember 30-i konszolidált, nem auditált mérlege (IFRS szerint)

Adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2006. december 31. (α)	2007. szeptember 30. (β)	2007. december 31. (α)	2008. szeptember 30. (β)
Eszközök				
Készpénz	37.128	395.700	487.887	489.251
MNB-vel szembeni követelések	19.350.720	467.499	191.428	3.704.736
Bankközi kihelyezések	20.062.517	25.179.531	11.891.998	18.336.678
Eladási célú értékpapírok	2.854.666	14.520.217	21.709.922	48.137.270
Refinanszírozott jelzáloghitelek	269.190.180	284.395.219	294.719.978	278.852.941
Hitelek	211.681.817	246.911.398	265.102.077	302.195.067
Derivatív ügyletek valós értéke	2.540.266	5.496.237	6.288.603	4.468.403
Tárgyi eszközök	6.516.614	9.724.087	11.152.656	15.299.310
Halasztott adókövetelés	691.846	999.551	531.915	0
Egyéb eszközök	4.376.349	4.838.147	4.877.808	5.107.648
Eszközök Összesen	537.302.104	592.927.586	616.954.272	676.591.304
Kötelezettségek				
Bankközi felvételek	44.748.830	46.902.493	31.345.978	20.746.769
Jelzáloglevelek	455.657.457	498.216.448	493.879.144	505.819.049
Kibocsátott kötvények	0	6.913.932	47.416.562	64.450.250
Betétek	655.657	2.293.931	3.599.089	32.050.534
Derivatív ügyletek valós értéke	3.264.552	4.439.488	3.877.636	10.425.191
Egyéb kötelezettségek	3.488.420	3.634.520	4.393.299	4.339.667
Tartalék járadék fizetésre	0	181.254	385.175	1.170.970
Kötelezettségek Összesen	507.814.916	562.582.066	584.896.883	639.002.430
Részvényesi vagyon				
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény	(11.988)	(18.871)	(18.871)	(330.468)
Árszió	1.209.562	1.709.014	1.709.014	1.709.014
Általános tartalék	2.603.494	2.936.585	3.059.537	3.673.758
Cash-flow hedge tartalék	(1.883.929)	(2.395.833)	(1.970.360)	(706.342)
Részvényopció tartalék	182.171	83.669	182.110	53.706
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	(6.003)	(7.206)	(10.604)	(40.565)
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	20.793.880	21.438.161	22.506.562	26.629.770
Részvényesi vagyon összesen	29.487.188	30.345.520	32.057.389	37.588.874
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	537.302.104	592.927.586	616.954.272	676.591.304

II.8.2.MÉRLEGSZERKEZET 2006-BAN

A Bank konszolidált mérlegfőösszege 2006. december 31-én 537,3 millió forint volt(a), a 2005. évinél 11,6%-kal(π) magasabb. Az összes eszköz egy év alatti növekményét 89,9%-ban(π) a hitelállomány bővülése generálta. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 61,8%-ban(π), a bankközi hitelállomány növekedése 23,7%-ban(π) járult hozzá.

A Bank kamatozó eszközei 2006. december 31-re 10,2%-kal, 523,1 milliárd forintra(a) növekedtek. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 3,6%-kal(π) emelkedett. A lakossági hitelek – amelyeket a Bank saját kirendeltségein, ügynökhálózatán és konzorciális partnerei segítségével értékesít – nettó állománya a bázisévihez képest 24,0%-kal(π) növekedett, s így 211,7 milliárd forintot(a) tett ki. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2005. decemberéhez képest egy év alatt 547 millió forintról(a) 819 millió forintra(a) emelkedett, az állománynövekedést követve. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 40,5%-át(π) tették ki év végén, míg ez az arány egy évvel korábban 36,0%-os(π) volt. Az átrendeződés vesztese a bővülés ütemével elmaradó refinanszírozott hitelek állománya volt.

A jelzáloghitelekből fakadó tőkekövetelést 1.212,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2006. év végén. A tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya (LTV) így 2006. december 31-én 38,6%-os volt, ami nem sokkal marad el a 2005. végi 39,4%-os értéktől.

A Bank portfóliójának kiváló minősége továbbra is megmaradt. A problémamentes követelések aránya az összállományon belül 2005. december 31-én 98,7%-os, 2006. decemberének végén 98,6%-os arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi év alatt 1,9 milliárd forinttal, az ezek után képzendő értékvesztés és céltartalék összege 274 millió forinttal(π) emelkedett. A teljes portfólióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli maradt.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2005. december 31-i 40,5 milliárd forintról(a) 2006. december 31-re 39,4 milliárd forintra(a) csökkent, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisévi 8,5%-ról(π) tárgyév december végére 7,5%-ra(π) esett. A Bank értékpapír állománya a 2005. év végi 3,4 milliárd forintról(a) 2006. december 31-ére 2,9 milliárd forintra(a) csökkent, azonban a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindkét időszakban 1,0%(π) alatt maradt.

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2006. december 31-én 3,1 milliárd forintot tett ki, e mellett a Bank 3,5 millió forint értékű folyamatban lévő beruházást is nyilvántartott. Az eszközállomány így az eltelt időszak alatt a három és félszeresére nőtt, mely növekedés egyértelműen a folyamatban lévő stratégiai eszközbeszerzéseknek és beruházásoknak az eredménye. Az egyéb eszközök 4,4 milliárd forintos(a) állományának jelentősebb tételei között a 2,6 milliárd forintot(a) kitevő, állami kamattámogatásokból fakadó követelés, valamint a stratégiai beruházások folytán visszaigényelhető, 1,2 milliárd forintos(a) áfa követelés szerepelt. A Bank 2006. december 31-én 12,0 millió forint(a) értékű visszavásárolt saját részvényt rendelkezett.

A Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állomány továbbra is domináns szerepet tölt be a kamatozó források között: aránya 91,1%-ot(π) tett ki 2006. december 31-én. A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek december 31-i állománya 455,7 milliárd Ft(α) volt, ami az előző év azonos időszakához képest 8,2%-os(π) növekedést jelent, s 66,5 milliárd forintnyi új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 9,4 milliárd forint összegű visszavásárlás és 19,7 milliárd forintos tőketörlesztés és az árfolyamváltozások hatásának egyenlegeként állt elő.

A bankközi tranzakciókból származó források összege 44,7 milliárd forint(α) volt 2006. december végén. Az állományból a svájci frank alapú, még 2005 szeptemberében felvett szindikált hitel állománya 23,5 milliárd forint, a 2006 júliusában felvett, euró alapú Schulschein hitel állománya 12,6 milliárd forint volt. A fennmaradó állomány, 8,6 milliárd forint nagyobb részben felvett bankközi hitelekből, kisebb részben rulírozó betétekből tevődik össze. A jelzáloglevélen kívüli bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank, melyek támogatják és biztonságosabbá teszik a mindenkori likviditást.

Az egyéb források állománya 4,1 milliárd forint volt 2006 végén. Az állomány túlnyomó része a beruházási és egyéb szállító állományokból fakad, ugyanis e tételek aránya 32,0%-ot tett ki. Jelentős részesedést tesznek ki a projekthitelezéshez kapcsolódó, óvadékként elhelyezett betétek összege (15,8%), s a fizetendő adók (15,9%) is.

A Bank részvényesi vagyonának 2006. december 31-i értéke 29,5 milliárd forint(α), amely a 2005. év végi 23,7 milliárd forintos(α) értékhez képest 24,2%-kal(π) növekedett. A növekményhez az általános tartalék 706,4 millió forinttal(α), a felhalmozott vagyon 5,3 milliárd forinttal(α) járult hozzá, míg az árszió, a cash-flow hedge tartalék és a részvényopció tartalék összesen 240,8 millió forinttal(α) csökkentette azt.

A kockázattal súlyozott eszközök értéke 2006. december 31-re a bázisidőszaki 158,6 milliárd forintról(α) 22,0%-kal(π), 193,5 milliárd forintra(α) emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (97,9%-át(π)) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 mutató a 2005. december 31-i 24,7 milliárd forintról(α) 2006. végére 7,9%-kal(π), 26,7 milliárd forintra(α) növekedett. A tőkemegfelelési mutató 2006. december 31-én 13,8%(π) volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, szemben a 2005. év végi 15,6%-kal(π).

II.8.3.MÉRLEGSZERKEZET 2007-BEN

A Bank 2007. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 617,0 milliárd forint(α) volt, amely 79,7 milliárd forinttal(α), 14,8%-kal(π) magasabb az előző év azonos időszaki mérlegfőösszegeénél.

A 2006. december 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 79,0 milliárd forinttal(α) járult hozzá a növekményhez, addig a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni bankközi követelések 19,2 milliárd forinttal(α) csökkentették azt. Jelentős növelő hatása volt a bankközi kihelyezések és az értékpapírok növekedésének, mely 10,7 milliárd forinttal(α) növekedett előző évhez képest. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 4,6 milliárd

forinttal(α) emelkedtek egy év alatt, ebből 1,5 milliárd forintot(α) csak az életjáradék szerződések által a Bankcsoport kezelésébe jutott ingatlanok értéke jelentett.

A forrásoldali bővülést továbbra is meghatározó mértékben (bár 2007-ben elég alacsony arányban, mindössze 48,0%-ban(π)) a jelzáloglevél-állomány 38,2 milliárd forinttal(α) történő növekedése befolyásolta, a bankközi felvételek állományának csökkenése ezzel szemben 13,4 milliárd forinttal(α) rontotta a forrásoldal alakulását. Új forrástípusként jelent meg a kibocsátott kötvény, mely 47,4 milliárd forinttal(α) növelte a forrásoldalt, valamint a betétállomány is 2,9 milliárd forinttal(α) bővült egy év alatt.

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke 593,6 milliárd forintra(α) emelkedett. Ez 2006 hasonló időszakához képest 13,5%-os(π) (70,5 milliárd forintos(α)) növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek nettó állománya 25,2%-kal(π) volt magasabb 2007. tárgydíszakának végén, mint egy évvel korábban. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2006-hoz képest egy év alatt 819,3 millió forintról(α) 999,7 millió forintra(α) nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 9,5%-kal(π) emelkedett. 2006 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,9%-át(π), mely arány 2007 végére 94,3%-ra(π) nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2007. december 31-én 1.339,9 milliárd forint(α) volt, amely a bázis időszaki értéket (1.212,2 milliárd forint(α)) 10,5%-kal(π) haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,0%-os volt a tárgydíszak végén, amely némileg kedvezőbb arányt mutat az előző év végi 38,6%-os értékénél.

2007. december 31-ig a tárgyévi jelzáloghitelek tőketörlesztésének összege 58,6 milliárd forint volt, amelyből az ügyfelekkel szembeni jelzáloghitel tőketörlesztés összege 17,0 milliárd forintot, a hitelintézeteket refinanszírozó hitel törlesztő összege 41,6 milliárd forintot tett ki.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya 12,1 milliárd forintot(α) tett ki 2007. december 31-én. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 2,0%-ot(π) tett ki. Az MNB-vel szembeni kihelyezések az előző év végi 19,4 milliárd forintról(α) 191,4 millió forintra(α) csökkent, a megváltozott MNB metódus miatt. A korábban kéthetes betétek formájában elhelyezett összegeket az MNB 2007 januárjától kötvénykibocsátással váltotta ki. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

Az MNB-vel szembeni követelések csökkenésével összefüggésben a Bank értékpapír állományának értéke a 2006. december 31-i 2,9 milliárd forintról(α) 21,7 milliárd forintra(α) nőtt a tárgydíszak végére. Így a tárgyévi végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 3,7%-ra(π) változott. Az értékpapírokból 17,0 milliárd forint az MNB betéteket kiváltó MNB diszkontkötvény, 3,2 milliárd forint diszkontkincstárjegy, a fennmaradó 1,5 milliárd forintot államkötvények adják. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2006. december 31-én 6,5 milliárd forintot(α) tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és

egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően – a tárgynegyedévben 9,6 milliárd forintot(α) növekedett.

A 2007-ben értékesített életjáradék termékek értékesítésének eredményeként a bankcsoport tulajdonába került ingatlanok értéke 2007. december 31-én meghaladta az 1,5 milliárd forintot(α).

Az egyéb eszközök állománya 2007. december 31-én 5,4 milliárd forint(α) volt, hasonlóan az előző év hasonló időszakának 5,1 milliárd forintos(α) összegéhez. Az egyenlegben egyrészt a Magyar Állammal szemben fennálló (állami támogatásokkal összefüggő) követelések 2,2 milliárd forintos(α) egyenlege (2006 végén 2,6 milliárd forint(α)), másrészt a beruházások után keletkezett ÁFA követelés 898,3 millió forintos(α) összege (1,2 milliárd forint(α) egy évvel ezelőtt), valamint a 0,9 milliárd forintot(α) aktív időbeli elhatárolás jelentkezett főbb tételként az egyenlegben.

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek aránya 85,7%(π) volt a tárgyidőszak végén. A jelzáloglevelek 2007. december 31-i 493,9 milliárd forintos(α) könyv szerinti állománya a 2006. év végi értékhez képest 8,4%-kal(π) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 62,7 milliárd forintnyi új kibocsátás, 22,5 milliárd forint összegű törlesztés, 3,5 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 38,2 milliárd forintot tett ki.

A 2007. december végi 31,3 milliárd forintos(α) bankközi állomány 7,6 milliárd forint értékben felvett bankközi betéteket, valamint 12,7 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberében felvett, svájci frank alapú szindikált hitel kiváltásra került egy euróban felvett klubhitellel, melynek állománya 2007 végén 11,0 milliárd forint volt. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségeként kezeli a Bank.

2007. december 31-én a konszolidált betétállomány 3,6 milliárd forintot(α) tett ki, melyből 1,0 milliárd forintot a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadék tesz ki, míg a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági és vállalati betétek összege 2,6 milliárd forint volt. 2006. december 31-én a betétállomány 655,7 millió forintot(α) tett ki.

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír-piaci tevékenység. A kibocsátások eredményeképpen a 2007. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 47,4 milliárd forint(α) volt.

A megkötött életjáradék szerződésekben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált összege után képzett tartalék összege 2007 végén 385,2 millió forint(α) volt, mely teljes egészében 2007-ben került megképzésre.

A Bank a 4,4 milliárd forintot(α) kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat, mely aránya 2007. december végén 33,1%-ot(π) tett ki, összege 9,7%-kal(π) magasabb a 2006 decemberében mért összegnél. A passzív elhatárolások 685,9 millió forintot(α) tettek ki, aránya 2007. december végén 15,6%(π) volt, az előző évhez képest a növekmény 70,5%-os(π). A fizetendő adók előző évhez képest 2,2%-kal(π) nőttek, arányuk 2007. december végén 15,4%(π) volt. Jelentős

összeget, 1,1 milliárd forintot(α) tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 25,4%-át(π) tette ki. Ez az arány 2006 végén 18,1% volt.

A Bank részvényesi vagyona 2007. december 31-re egy év alatt 8,7%-kal(π) (2,6 milliárd forinttal(α)), 32,1 milliárd forinttal(α) növekedett. Az éves növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 1,7 milliárd forint(α) emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 86,4 millió forint(α) csökkenése negatív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon növekedését. Az árszió, és az általános tartalék együttesen 955,5 millió forinttal(α) nőttek, s ez jelentős részben járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez.

A Bank kockázattal súlyozott eszközei 224,9 milliárd forintot(α) tettek ki 2007. december 31-én. Az egy év alatti 35,7 milliárd Ft-os(α) növekedést szinte teljes egészében a mérlegtételek produkálták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A szavatoló tőke 27,0 milliárd forint(α) volt a tárgyidőszak végén.

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 3,7 milliárd forintot(α) tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 5,9 milliárd forint(α) volt. A határidős kötelezettségek értéke 257,9 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 12,5 milliárd Ft volt, mely teljes egészében svájci frank alapú ügyletekből állt össze. A 3,6 milliárd forintot kitevő kamatswap ügyletek szintén kizárólag svájci frankban kötött ügyletekből álltak.

II.8.4.MÉRLEGSZERKEZET 2008-BAN

A Bank 2008. szeptember 30-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 676,6 milliárd forint (β) volt, amely 45,9 milliárd forinttal (β), mintegy 7,3%-kal(π) nagyobb a 2008. második negyedév végi értéknél, és 83,7 milliárd forinttal (β), 14,1%-kal(π) magasabb a 2007. szeptember 30-i mérlegfőösszegeknél. A 2007. szeptember 30-i bázishoz képest eszközoldalán a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a hitelállomány bővülése 55,3 milliárd forinttal (β) járult hozzá a növekményhez, addig a refinanszírozott állomány 5,5 milliárd forinttal (β), a bankközi kihelyezések pedig 6,8 milliárd forinttal (β) csökkentették azt. Ehhez járult még hozzá az értékpapírok állományának 33,6 milliárd forint(β) bővülése és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések 3,2 milliárd forint(β) növekménye.

A forrásoldali növekedéshez 57,5 milliárd forinttal (β) járult hozzá a kötvény-állomány és 29,8 milliárd forinttal (β) a betétállomány bővülése, azonban a bankközi felvételek összege 26,2 milliárd forinttal (β) csökkentette a forrásoldalt. A jelzáloglevél állomány kisebb mértékben, 7,6 milliárd forinttal (β) emelkedett. A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 7,2 milliárd forinttal (β) emelkedett, elsősorban a felhalmozott vagyon gyarapodásának következtében.

A 2008. június 30-i mérleghez képesti eszköznövekedésre döntő hatást a saját hitelállomány 19,5 milliárd forintot (β) és az értékpapír állomány 24,9 milliárd forintot (β) kitevő bővülése gyakorolt. Szintén nőtt a bankközi kihelyezések állománya 9,3 milliárd forinttal (β) és az

MNB-vel szembeni követelések állománya 2,2 milliárd forinttal (β). A refinanszírozott állomány azonban 8,5 milliárd forinttal (β) szűkült, valamint a derivatív ügyletek valósértékének változása is 2,6 milliárd forinttal (β) csökkentette a mérlegfőösszeg nagyságát. Forrásoldalon 38,2 milliárd forinttal (β) nőtt a jelzáloglevél állomány, és 2,7 milliárd forinttal (β) a kibocsátott kötvények állománya. A betétállomány negyedév alatt 3,4 milliárd forint (β) növekménnyel járult hozzá a forrásokhoz. A negyedév során a részvényesi vagyon változása 1,3 milliárd forintot (β) tett ki, a felhalmozott vagyon növekedésének köszönhetően.

A Banksoport kamatozó eszközeinek értéke a 2008. június 30-i 603,8 milliárd forintról (β) 2008. szeptember 30-ra 651,2 milliárd forintra (β) nőtt. Ez a 2007 harmadik negyedévihez képest 14,0%-os (π) növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 22,4%-kal (π) volt magasabb 2008. szeptember 30-án, mint egy évvel korábban, 2008 második negyedévéhez képest pedig 6,9%-kal (π) emelkedett. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2007 szeptemberéhez képest egy év alatt 757 millió forintról (β) 1.366 millió forintra (β) nőtt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 2,0%-kal (π) csökkent, azonban az utolsó negyedévben már 3,0%-os (π) szűkülés figyelhető meg. 2007. szeptember 30-án a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 93,0%-át (π), mely arány 2008 szeptemberére 89,2%-ra (π) módosult.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2008. szeptember 30-án 1.394,0 milliárd forint volt, amely a 2008. június 30-i értéket (1.388,8 milliárd forint) 0,4%-kal, a bázis időszakit (1.304,8 milliárd forint) pedig 6,8%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 38,5%-os volt 2008. szeptember 30-án, amely kissé magasabb az előző év hasonló időszaki és a 2008. június 30-i 38,4%-os értéknél.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2008. június 30-i 10,5 milliárd forintról (β) a tárgynegyedévre 22,1 milliárd forintra (β) nőtt. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 3,4%-ot (π) tett ki.

A Bank értékpapír állományának értéke a 2007. szeptember 30-i 14,5 milliárd forintról (β) 23,3 milliárd forintra (β) módosult 2008. június 30-ra, majd tovább nőtt 48,1 milliárd forintra (β) szeptember 30-ra. Így a tárgynegyedév végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 7,4%-ra (π) emelkedett. Az értékpapírokból 39 milliárd forint (β) az MNB betéteket kiváltó MNB kötvény, 6,6 milliárd forint (β) diszkontkincstárjegy és 2,5 milliárd forint (β) államkötvény. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Az év során értékesített életjáradék termékek eredményeként a bank tulajdonába került ingatlanok értéke 2008. szeptember 30-án elérte az 5,1 milliárd forintot (β), mely 31,1%-os (π) növekedést jelent az előző negyedévi 3,9 milliárd forintos (β) állományhoz képest.

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2007. szeptember 30-án 9,7 milliárd forintot (β) tett ki, amely a stratégiai programnak megfelelően a számítástechnikai és egyéb tárgyi eszközök, illetve szoftverek beruházásainak köszönhetően érte el ezt a magas értéket. A 2008. évi beruházások eredményeképpen az állomány elérte a 10,2 milliárd forintot (β).

Az egyéb eszközök állománya 2008. szeptember 30-án 5,1 milliárd forint (β) volt, szemben az előző év hasonló időszakának 5,8 milliárd forintos (β) összegével. A változás fő oka a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások alacsonyabb bázisidőszaki értéke volt.

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek aránya 2008. szeptember 30-ára 81,2%-ra(π) nőtt. Ez az arány 72,9%(π) volt 2008. június 30-án, és az előző évi szeptember 30-án 88,8%-os(π) arányt képviselt. A jelzáloglevelek 2008. szeptember 30-i 505,8 milliárd forintos (β) könyv szerinti állománya a 2008. június végi értékhez (467,6 milliárd forint (β)) képest 8,2%-kal(π) emelkedett. A változás az elmúlt 12 hónap alatt 134,1 milliárd forintnyi új kibocsátás, 75,2 milliárd forint összegű törlesztés, 43,0 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 7,6 milliárd forintot tett ki.

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a rendes fedezetek értéke 2008. szeptember 30-án 927,9 milliárd forint volt, mely a 2008. június 30-hoz (920,5 milliárd forint) képest 0,8%-os, a 2007. szeptember 30-i 877,0 milliárd forinthez képest pedig 5,8% növekedést jelent.

A jelzáloglevelek jelenértékének összege 472,3 milliárd forint, a fedezetek jelenértéke 582,2 milliárd forint volt 2008. június 30-án, azaz a fedezettség mértéke 123,3%. 2008. szeptember 30-ára a jelzáloglevelek jelenértékének összege 518,6 milliárd forintra, a fedezetek jelenértéke 616,9 milliárd forintra változott, a fedezettség mértéke 118,96%-ot tett ki.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 114,9%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 268,4% volt 2008. szeptember 30-án.

Új típusú forrásszerzési tevékenységként jelent meg 2007 szeptemberében a kötvénykibocsátás, mint a jelzáloglevél kibocsátást kiegészítő értékpapír forgalmazás. A kibocsátások eredményeképpen a 2008. szeptember 30-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 64,5 milliárd forint (β) volt, ami 14,7 milliárd forintos második negyedéves és 2,7 milliárd forintos (β) harmadik negyedéves növekedés eredményeképp alakult ki.

A 2008. szeptember végi 20,7 milliárd forintos (β) bankközi forrásállomány 2,8 milliárd forint felvett bankközi betéteket, 10,6 milliárd forintnak megfelelő klub hitelt, valamint 7,3 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt tartalmazott. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

2008. szeptember 30-án a betétállomány 32,0 milliárd forintot (β) tett ki, melyből közel egymilliárd forintot a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által begyűjtött lakossági betétek összege 30,0 milliárd, a vállalati betétek összege közel félmilliárd forint volt. 2008. június 30-án a betétállomány 28,6 milliárd forint (β), 2007. szeptember 30-án még csak 2,3 milliárd forint volt (β).

A Bank a 4,2 milliárd forintot (β) kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között a szállítókkal szembeni tartozásokat (aránya 2008. szeptember végén 5,1%(π), 2007 szeptemberében 12,4%(π)), a passzív elhatárolásokat 9,9%(π) (2007. szeptember végén 20,6%(π),) a fizetendő adókat (2008-ban 28,6%(π), 2007 kilencedik hónapjának végén 17,4%(π)). Jelentős összeget, 1,3 milliárd forintot (β) tett ki az ügyfelekkel kapcsolatos

elszámolások miatt keletkezett kötelezettség állomány, mely az összes egyéb kötelezettség állomány 36,9%-át (π) tette ki. Ez az arány 2007-ban 25,9%(π) volt.

A Bank részvényesi vagyona 2008. szeptember 30-ra egy év alatt 23,9%-kal(π) (7,2 milliárd forinttal (β)), 37,6 milliárd forintra (β) növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5.191 milliárd forintos (β) emelkedése idézte elő. A cash-flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett éves 1.689 millió forintos (β) és az általános tartalék 737 millió forintos (β) növekedése pozitív irányban befolyásolta a részvényesi vagyon alakulását. Negatívan hatott azonban rá a visszavásárolt saját részvények állományának 312 millió forintos (β) emelkedése.

A részvényesi vagyon negyedéves változása 1.288 millió forintos (β) bővülés volt. Az erre ható legnagyobb tényező a nyereségből felhalmozott vagyonelem 1.376 milliárd forintos (β) emelkedése volt, melyet az általános tartalék 250 millió forintos (β) növekedése is erősített, azonban a cash-flow hedge tartalék 144 milliárd forintos (β) csökkenés és a visszavásárolt saját részvény állományának 205 millió forintos (β) emelkedése negatívan befolyásolt.

A mérlegen kívüli tételeken belül a még fel nem használt hitelkeretek állománya 2,3 milliárd forintot tett ki, a már szerződött, de még nem folyósított hitelek állománya 3,6 milliárd forint volt. A határidős kötelezettségek értéke 330,8 milliárd forint volt, mely jellemzően a kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó fedezeti ügyletekből áll. A devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 0,7 milliárd forint volt.

KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. december 31-i konszolidált, auditált, 2007. szeptember 30-i konszolidált, nem auditált, 2007. december 31-i konszolidált, auditált, és a 2008. szeptember 30-i konszolidált, nem auditált eredménykimutatása (IFRS szerint)

Adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2006.december 31. (α)	2007.szeptember 30. (β)	2007.december 31. (α)	2008.szeptember 30. (β)
Kamatbevétel	55.850.838	44.357.744	60.539.912	53.339.889
Kamatráfordítás	(38.739.400)	(31.809.179)	(43.937.507)	(40.858.630)
Nettó kamatjövedelem	17.111.438	12.548.565	16.602.405	12.481.259
Díj- és jutalékbevétel	1.561.478	1.301.860	1.869.944	1.671.024
Díj- és jutalék ráfordítás	(925.365)	(545.987)	(239.008)	(349.146)
Devizaműveletek eredménye	696.110	661.351	1.379.658	2.464.490
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	(195.633)	(508.982)	(427.604)	(1.049.784)
Értékpapírokból származó nyereség	369.698	231.857	219.582	429.794
Nettó egyéb működési bevétel	199.192	432.521	842.572	1.523.938
Nettó egyéb működési ráfordítás	(106.403)	(180.001)	(504.342)	(166.747)
Működési nyereség	18.710.515	13.941.184	19.743.207	17.004.828
Hitelezési veszteségek	(410.603)	(64.825)	(349.814)	(480.601)
Működési költségek	(8.456.512)	(8.576.900)	(12.128.636)	(9.099.481)
Adózás előtti nyereség	9.843.400	5.299.459	7.264.757	7.424.746
Nyereségadó	(2.203.830)	(1.192.354)	(1.970.602)	(2.364.311)
Adózás utáni nyereség	7.639.570	4.107.105	5.294.155	5.060.435

II.8.5 JÖVEDELMEZŐSÉG 2006-BAN

Az FHB számára a 2006-os év a stratégia megvalósításának jegyében telt el. A Bank 2006 évi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredménye 9,8 milliárd forint(α), amely 8,0%-kal(π) marad el a 2005. év hasonló időszakai értékénél. Az **adózott eredmény** 7,6 milliárd forintos(α) értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 9,8%-kal lett alacsonyabb.

Az eredményben legjelentősebb súlyú, 17,1 milliárd forintot^(a) kitevő nettó kamatbevétel 3,4%-kal^(π) haladta meg az előző év hasonló időszakát. A kamatbevételek 88,3%-a^(π) a refinanszírozást is tartalmazó hitelezésből származott. A kamatráfordítás csaknem egészét 2005. és 2006. során is a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, valamint a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkiadások 15,8%-át^(π) 2006-ban. Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2006. december 31-én 3,25% volt. A nettó jutalék- és díjbevétel 636,1 millió forintot^(a) tett ki 2006-ban, 57,1%-ot^(π) növekedve a bázis időszakhoz képest. A díjbevételek döntő részét a lebonyolítási díjak és a hitelintézetektől származó díjak tették ki, a díjkiadások csaknem kétharmadát (72,4%-át) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adták, 11,6%-át pedig a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja jelentette.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2006-ban 870,2 millió forint^(a) nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 13,8%-kal^(π) növekedett. A 2006. évi összegből a jelzáloglevelekhez kapcsolódóan keletkezett nettó árfolyamnyereség 369,7 millió forintot^(a) tett ki, amely 63,0%-kal^(π) magasabb az előző évi eredménynél elsősorban a jelzáloglevél visszavásárlások során elért árfolyamnyereségnek köszönhetően. A devizaműveleteken keletkezett árfolyamnyereség 696,1 millió forint^(a) volt, értéke 67,7%-kal^(π) magasabb a bázis időszaki adatnál. A derivatív ügyletek vesztesége 195,6 millió forint^(a) volt, szemben a 2005. évi 123,0 millió forintos^(a) eredménnyel.

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 92,8 millió forint^(a)** volt 2006. december 31-én, ez 199,2 millió forintos^(a) bevétel és 106,4 millió forintos^(a) ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek főképpen a Bankcsoport tárgyi eszköz értékesítéséhez kapcsolódó bevételekhez kapcsolódnak, míg az egyéb ráfordítások jelentős része nonprofit szervezeteknek nyújtott támogatás volt.

A működési költségek **8,5 milliárd forintot^(a)** tettek ki 2006 folyamán. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 45,2%-ot^(π) tett ki 2006-ban. A **személyi jellegű ráfordítások** és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3.428,5 millió forintot^(a) tett ki, s az összköltség 40,5%-át^(π) adta. Az összegből a stratégiai program megvalósítás során felmerült, és nem aktivált költségek összege 172,6 millió forint volt. Az előző évhez képest a személyi jellegű ráfordítások 8,1%-kal^(π) növekedtek, melyet főleg az egyéb személyi jellegű kifizetések növekedése befolyásolt. Az összegben jelentős a projektekhez kapcsolódó tétel, ugyanis a Bank az egyéb személyi jellegű kifizetésekből kisebb mértékben számolt el beruházásként aktiválható összeget, a nagyobb rész költségként jelentkezik. A bérköltségek összege 1.947,0 millió forintot^(a) tett ki, s az előző évhez képest 2,5%-kal nőtt^(π), a bérjárulékok 825,1 millió forintos^(a) összege 6,7%-kal^(π) haladta meg az előző évi költséget. Az **egyéb igazgatási költségek** 2006-ban 4,6 milliárd forintot tettek ki, mely összegből az egyéb adminisztratív költségek összege 3,5 milliárd forintot tett ki. Az összegnek a stratégiai programhoz kapcsolódó része 607 millió forintot, a tényleges banki működési költségek 2,9 milliárd forintot tettek ki. A költségekből jelentős részt tett ki a 636,7 millió forintos^(a) marketing költség. A bérleti díjak összege 563,2 millió forint^(a) volt, értéke az előző évhez képest 41,3%-kal^(π) nőtt meg. A felmerült tanácsadói díjak is jelentős, 990,8 millió forintos^(a) költséget eredményeztek a banknak, 58,3%-kal^(π) magasabbat, mint

előző évben. A fenntartási költségek, és a biztosítási díjak is hasonló mértékben növekedtek, együttes összegük 730,6 millió forintot(α) tett ki.

A jelzálogbank-specifikus költségek összege 1,0 milliárd forintot(α) tett ki 2006-ban. Ezen belül jelentős mértékű növekedés mutatkozott az értékbecslői díjak esetében, aránya a speciális költségek között egy év viszonylatában azonban nem változott. A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank a tárgyévben számos alkalommal hirdetett értékbecslési díj elengedési akciót. A hitelfedezeti életbiztosításra kifizetett díjak hányada a jelzálogbank-specifikus költségek között 51,0%-ot tett ki, összege 216,9 millió forinttal nőtt előző évhez képest.

II.8.6 JÖVEDELMEZŐSÉG 2007-BEN

A 2007. évi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 5,3 milliárd forint(α), amely a 2006. évi nyereségnél 30,7%-kal(π) alacsonyabb. Az adózás előtti eredmény 6,5 milliárd forintot(α) tett ki, amely 33,6%-kal(π) marad el a 2006. évi eredménytől. A bruttó pénzügyi eredmény növekedése 2006-hoz képest 5,5%-ot(π) tett ki.

A 60,5 milliárd forintos(α) éves kamatbevétel (a 2006. évinek 108,4%-a(π)) és 43,9 milliárd forintos(α) kamatráfordítás (a 2006. évinek 113,4%-a(π)) egyenlegeként adódott a 16,6 milliárd forintos(α) nettó kamatbevétel. A kamat kiadások növekedése meghaladta a kamatbevételek növekedését, döntő mértékben a pénzpiacokon 2007. második felében bekövetkezett negatív folyamatok hatására.

A 2007. évi kamatbevételek 43,1%-át(π) a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták, míg a refinanszírozott hitelek utáni kamatok 39,6%-ot(π) képviseltek a teljes kamatbevételből. A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,5%-ot(π) képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 13,8%-ot(π) tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 6,0 százalékponttal(π) csökkent, míg a derivatív ügyleteké 6 százalékponttal nőtt(π) egy év alatt. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2006. év során 56,6%-ot(π) tett ki, míg ez az arány 2007. év során 44,0%-ot(π) jelentett. A kamattámogatás arányának ilyen jellegű csökkenése, s ezzel párhuzamosan a kamatbevételeken belül növekvő mértékű ügyfelektől kapott bevételek aránya is visszatükrözi a nem támogatott hitelek (elsősorban szabad felhasználású devizahitelek) előtérbe kerülését a hitelezési portfólióban.

A kamatkiadások 75,1%-a(π) a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgyévben, a bankközi felvételek kamatkiadása nem képvisel jelentős arányt, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatkiadások 20,1%-ot(π) tettek ki. Az újonnan bevont forráselemek után fizetendő kamatok még nem tettek ki jelentős hányadot a tárgyévben, a betétek után fizetett kamatok 0,2%-ot(π), míg a kibocsátott kötvények kamatráfordításai 1,1%-ot(π) tettek ki.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2006. december 31-én 3,25%, 2007. december 31-én pedig 2,84% volt. A Bank kamatrésének csökkenését változatlanul két tényező alakítja. Egyrészt a hitelportfólió struktúrája folyamatos, hosszabb ideje tartó átalakuláson megy keresztül. Ez a folyamat hosszabb távon alakítja át a Bank saját és refinanszírozott hitelállományának összetételét. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek állománya, mivel az új hitelfolyósítások jellemzően deviza alapúak, és így az ütemezett tőketörlesztések, és az előtörlesztések összege meghaladja az új hitelkihelyezést. A csökkenő

támogatott állomány helyébe alacsonyabb kamatmarzsú devizarefinanszírozási hitelek lépnek. További negatív hatásként jelentkezik a Bank teljes átlagos kamatmarzsára, hogy a támogatott hitelek átárazódása túlnyomórészt a 2007-2008-as időszakra esik. Hasonló átalakulási folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése.

A 2007. évi nettó díjbevétel 1,6 milliárd forint(α), mely 156,4%-kal(π) magasabb a 2006. évi 636,1 millió forintnál(α). A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményen belül növekedett, aránya 2007-ben 8,3%(π), míg a bázis évben 3,4%(π) volt. A nettó díjbevétel éves alakulására jelentős hatással bírt az IFRS szerinti effektív kamatlábszámítás elemeinek további fejlett módszerrel történő kibővítése az FHB Bankcsoporton belül. Ennek eredményeképpen a hitelkihelyezéshez kapcsolódó kezdeti egyszeri bevételek és kiadások szinte teljes köre már az effektív kamatszámítás módszerrel került elszámolásra az eredmény kimutatásban. Az éves díjbevételek 1,9 milliárd forintot(α) tettek ki, ez 19,8%-kal(π) magasabb a 2006. évi értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 486,1 millió forintot, a hitelintézetektől kapott díjak 850,9 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 442,8 millió forintot tettek ki. Az éves díjkiadásokból a hitelintézeteknek fizetett díjak 68,0 millió forintot tettek ki, ez a harmada a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek fizetett díjak összege 52,8 millió forint (ez 22,1%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 42,4 millió forint volt (17,7%), míg a kötvényekhez kapcsolódó díjak összege 40,5 millió forint volt, ez az összes díjkiadás 17,0%-át tette ki.

A pénzügyi műveletek nettó eredménye 2007-ben 1,2 milliárd forint(α) nyereség volt, mely az előző év eredményéhez képest 34,6%-kal(π) növekedett. Az összegből a devizaműveletek eredménye 1,4 milliárd forint(α) nyereség volt, mely jelentős, közel kétszeres növekedést mutat a 2006. évi 696,1 millió forintos(α) nyereséghez képest, összhangban az időszakban tapasztalható devizaárfolyam-változásokkal. 2007. december 31-én 220,0 millió forintos pozitívum jelentkezett az értékpapír műveleteken, amely a kibocsátott, valamint a visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki. A derivatív ügyletek eredménye 427,6 millió forint(α) veszteség volt 2007 során, mely kétszerese a 2006 évi 195,6 millió forintos(α) veszteségnek.

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 338,2 millió forint(α) volt 2007 december 31-én, ez 842,6 millió forintos(α) bevétel és 504,3 millió forintos(α) ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek jelentős része, 665,8 millió forint az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolható, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevételét takarja. Az egyéb ráfordítások közel fele terven felüli értékcsökkenési leírás ráfordítása, ezen felül életjáradék elszámolások (44,2 millió forint), valamint különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került itt kimutatásra.

2007 során a működési költségek 12,9 milliárd forintot(α) tettek ki, szemben az előző évi 8,5 milliárd forintos(α) kiadással. A növekmény 52,0%(π) volt. A költségnövekedés 28,8%-át(π) a fizetett adók (ezen belül jelentős részben a bankjáradék), 16,3%-át(π) az értékcsökkenés (üzembe helyezett stratégiai fejlesztések) tette ki. Az általános igazgatási költségek növekedése 31,5%(π) volt. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa 2007. december 31-re egy év viszonylatában 45,2%-ról(π) 65,1%-ra(π) romlott. A működési költségeket mintegy 450 millió forinttal emelte meg a harmadik negyedévben felmerült, privatizációval összefüggő egyszeri kiadások összege. A költségösszetétel kismértékben megváltozott. A személyi jellegű költségek aránya 2007-ben 35,6%-ot(π), 2006-ban 40,5%-ot(π) tett ki, míg az éves növekmény 33,4%(π) volt, elsősorban a hálózat bővítés létszám

növekedése miatt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2006. december végi 47,7%-ról 2007 végére 41,2%-ra csökkent.

A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 4.574,1 millió forintot(α) tett ki. Az összegből a stratégiai program megvalósítás során felmerült, és nem aktivált költségek összege 92,1 millió forint volt. A bérköltségek összege 2.731,0 millió forintot(α) tett ki, s az előző évhez képest – elsősorban a fiókhálózat bővítéséből fakadó megnövekedett létszám, valamint a privatizációhoz kapcsolódó egyszeri kiadások miatt - 40,3%-kal(π) nőtt, a bérjárulékok 987,5 millió forintos(α) összege 19,7%-kal(π) haladta meg az előző évi költséget.

Az egyéb igazgatási költségeken belül bizonyos költségek jelentősen megváltoztak az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege a fiókhálózat bővülésének következményeként 1,1 milliárd forintot(α) tett ki 2007-ben. Ezzel szemben, a bérleti díjak összege 563,2 millió forint(α) volt 2006-ban. E változásnak köszönhetően, 2007-ben 21,6%(π) volt a bérleti díjak részesedése az időszaki költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 14,0%(π) volt. A reklám, és hirdetési költségek összege 887,7 millió forint(α) volt 2007. december 31-én, 39,4%-kal(π) nagyobb, mint előző évben. A magasabb marketing költségek egyrészt az új termékek piaci bevezetéséhez, az újonnan nyitott fiókok kampánykiadásaihoz, másrészt a hagyományos üzletág időszaki reklámkiadásaiából tevődtek össze. A tanácsadói díjak költsége 2007-ben 1,1 milliárd forintot(α) tett ki, mely 14,2%-kal(π) haladja meg a 2006-ban felmerült 990,8 millió forintot. 2007. december 31-én a tanácsadói díjak 21,3%-kal(π) részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, mely a második legmagasabb költséghányadot jelenti az egyéb igazgatási költségeken belül. Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 2007. során összesen 730,6 millió forintot(α) tett ki, mely a 2006 évi 549,3 millió forintot(α) 33,0%-kal(π) haladta meg.

A jelzálogbank-specifikus költségek aránya jelentős mértékben változott az egyéb igazgatási költségeken belül (26,0%-ról 16,0%-ra), ugyanakkor az ilyen típusú költségek 19,4%-kal csökkentek előző évhez képest. A változásban jelentős szerepet játszott, hogy a Bank az effektív kamatszámítás bevezetésének újabb lépéseként elhatárolta a tárgyévben újonnan kihelyezett hitelek kezdeti költségeinek következő évekre jutó összegét. A speciális jelzálogbanki költségek jelentős eleme a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amely 51,0%-át tette ki 2006-ban az összes speciális költségelemnek, s a tárgyévben viszont 84,4%-ot képviselt, annak eredményeként, hogy e költség típus értéke egy év alatt 534,7 millió forintról 713,5 millió forintra, azaz 33,4%-kal növekedett.

Az értékcsökkenési leírás összege a tárgyévben 1,3 milliárd forint(α) volt. A 2007. évi összeg közel háromszor magasabb(π) a 2006. év azonos időszaki adatnál. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében az újonnan beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet értékcsökkenése. Az értékcsökkenés 53,9%-a(π) immateriális javak, míg 46,1%-a(π) tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott.

A fizetett adók összege jelentősen megnőtt az eltelt időszakban: míg 2006 során 536,0 millió forintot(α), 2007-ben már 1,7 milliárd forintot(α) tett ki az adók összege, a 2007. január 1-től új elemként megjelent fizetendő bankjáradék miatt. A bankjáradék mértéke 5%, az alapja pedig az államilag támogatott hitelek után járó kamatbevételek összege. Az adónem összege a tárgyidőszakban meghaladta az 1,0 milliárd forintot, és az összes költségeken belüli részaránya 7,8%-ot tett ki.

II.8.7 JÖVEDELMEZŐSÉG 2008-BAN

A 2008. szeptember 30-i konszolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 5,1 milliárd forint (β) volt, amely a 2007. azonos időszaki nyereségnél 23,2%-kal(π) magasabb. Az adózás előtti eredmény 7,4 milliárd forintot (β) tett ki, amely 40,1%-kal(π) kedvezőbb a 2007. kilenc havi eredménytől. A fedezeti célú swap tranzakciók nélkül számított, adózott eredmény 6,1 milliárd forint 2008-ban, míg 2007. szeptember 30-án az érték 4,6 milliárd forint volt.

A háromnegyedéves összetételt tekintve a kamatbevételének 40,9%-át (β) a saját folyósítású hitelek utáni (2007 azonos időszaka során 43,3%-kal(π) volt az arányuk), 32,4%-át(π) a refinanszírozott hitelek utáni kamatbevételek adták (míg egy éve aránya 40,3%-ot(π) volt). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,7%-ot(π) képviselt, amely az egy évvel ezelőtti 3,8%-hoz(π) képest csökkenést jelent. Jelentős változás a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételeknél figyelhető meg, amelynek aránya 23,0%-ot(π) tett ki az összes kamatbevételből szemben a 2007 első kilenc hónapja 12,5%-kal(π).

A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya csökken, míg a derivatív ügyleteké nőtt (összhangban a bank terveivel). A bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevételek aránya folyamatosan alacsonynak tekinthető.

A korábbi években tapasztalt tendenciának megfelelően folyamatosan csökken az állami támogatások aránya a kamatbevételeken belül, s ezzel párhuzamosan, növekszik az ügyfelektől kapott bevételek súlya. Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együttesen) az első három negyedéves időszakot tekintve a 2007. évi állami kamattámogatás 48,4%-ot tett ki az összes kamatbevételben belül, míg ez az arány 2008 eltelt időszakát tekintve, már csak 29,8% volt.

A háromnegyedéves időszakot tekintve a kamatkiadások összetétele változó képet mutat az egy évvel korábbi állapothoz képest: a kibocsátott értékpapírok közül a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a ráfordítások 62,6%-a(π) melyhez még 7,9%-ot(π) arányú kötvény-kamat kiadás is társul, a bankközi felvételek kamatkiadás hatása minimálisan (2,2%)(π) csökkenő, a közel ezzel azonos arányt képviselő betétkamatok egyre nagyobb szerepet kapnak a ráfordítások között, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások pedig 24,5%-ot(π) tettek ki 2008. kilenc hónapjában. Az egy évvel ezelőtti összetételből kiemelésre a 77%(π) arányú jelzáloglevél kamatkiadás, illetve a 19,5%(π) arányú derivatív ügyletkez kapcsolódó kamatráfördítés érdemes.

Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2008. szeptember 30-án 2,61%, 2007. szeptember 30-án 2,97% volt.

A díjbevételek 2008. szeptember 30-án 1.671 millió forintot (β) tettek ki, ez 28,4%-kal(π) magasabb a 2007. szeptember végi értéknél. Az összegből a lebonyolítási díjak 282 millió forintot, az előtörlesztési díjak 1.145 millió forintot tettek ki, míg a jelzáloghitelekhez kapcsolódó bevételek 113 millió forintot jelentettek. A bankszámla szolgáltatások és a kártya üzletág díjbevétele együttesen kilenc hónap alatt elérte a 84 millió forintot.

Az I-III. negyedéves díjkiadásokból (349 millió forint (β)) az elszámolt akviráló ügynöki díjak 66 millió forintot tettek ki, ez 19,0%-a a teljes díjkiadásnak. A konzorciális partnereknek

fizetett díjak összege 13 millió forint (ez 3,8%-ot tett ki az összes díjkiadásból), a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja 236 millió forint volt (67,6%).

Az elmúlt időszakban tapasztalt árfolyammozgások hatására a devizaműveletek a kilenc hónap során 2.464 millió forinttal (β) járultak hozzá az eredményalakuláshoz, ami a 2007 azonos időszakához képest (661 millió forint nyereség (β)) 1,8 milliárd forinttal (β) kedvezőbb.

A derivatív ügyletek eredménye 2008. szeptember 30-án 1.049,8 millió forint (β) negatív egyenleget tett ki.

Az értékpapír műveleteken 2008 szeptember 30-ig elért 430 millió forintos (β) pozitívan járult hozzá az eredményalakuláshoz. Az előző év első kilenc hónapja során ez az érték 232 millió forint (β) pozitívum volt. Az értékpapír műveletek a kibocsátott, valamint az év során visszavásárolt jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 1.357 millió forint (β) nyereség volt 2008. szeptember 30-án, ez 1.524 millió forintos (β) bevétel, és 167 millió forintos (β) ráfordítás egyenlegeként alakult ki. 2007. szeptember 30-án az egyéb eredmény 253 millió forint (β) pozitívum volt, ebből a bevételek 433 millió forintot (β), a ráfordítások 180 millió forintot (β) tettek ki. Az egyéb bevételekből 1,5 milliárd forintot tett ki az Életjáradék Zrt. tevékenységéhez kapcsolódó, s az életjáradék követelések értékelésének elszámolt bevétele. Az egyéb ráfordításokon különböző adományok, késedelmi pótlékok, adóhatósági elszámolások hatása került kimutatásra.

2008. I-III. negyedévében a működési költségek 9,1 milliárd forintot (β) tettek ki, 6,1%-kal(π) haladva meg az előző év azonos időszaki értéket. A különbség elsősorban a személyi jellegű ráfordítások növekedésével és az egyéb igazgatási költségek csökkenésével van összefüggésben. A személyi jellegű költségek aránya 2008-ban 39,1%-ot, 2007-ben 33,4%-ot(π) tett ki, míg az éves növekmény 24,1%(π) volt. Az egyéb igazgatási költségek aránya a 2007. szeptember végi 47,8%-ról 2008 kilencedik hónapjának végére 38,9%-ra csökkent.

Az egyéb igazgatási költségeken belül egyes elemek összege és aránya jelentősen megváltozott az eltelt időszakban. A bérleti díjak összege a fiókhálózat bővülésének következményeként 644 millió forintot (β) tett ki 2008 három negyedévében. 2008. szeptember 30-án 7,1%(π) volt a bérleti díjak részesedése a költségekből, míg egy évvel ezelőtt az arány 9,0%(π) volt.

A reklám, és hirdetési költségek összege 546 millió forint (β) volt 2008. szeptember 30-án, 24,9%-kal(π) alacsonyabb, mint előző évben. A hirdetési költségek negyedéveken belüli megoszlása az első félévben kiegyenlített volt, a harmadik negyedévben azonban erősen csökkent.

A szakértői és tanácsadói díjak kilenc havi összege 2008-ban 491 millió (β), 2007-ben 804 millió forintot (β) tettek ki. A csökkenés jelentős, köszönhetően annak, hogy a stratégiai projektek megvalósítása 2007-ben befejeződött. Míg 2007. szeptember 30-án a tanácsadói díjak 19,6%-kal(π) részesedtek az egyéb igazgatási költségek összegéből, 2008 I-III. negyedévre ez az arány 13,9%-ra(π) mérséklődött.

Az egyéb igazgatási költségeken belül az általános és adminisztratív költségek összege 2008. eltelt kilenc hónapja során 826 millió forintot (β) tett ki, amely a 2007 kilenc havi 521 millió forintot (β) 58,2%-kal(π) haladta meg.

A 2008 I-III. negyedéves egyéb igazgatási költségek 27,0%-át az üzleti tevékenység költségei teszik ki. A legjelentősebb elem a lakossági jelzáloghitel-portfolió hitelfedezeti életbiztosításának díja, amely az összes speciális költségelemnek 2008. szeptember 30-án 19,8%-át képviselte.

Az értékcsökkenési leírás összege 2008-ban 1.313 millió forint **(β)** volt. A 2008. évi összeg 53,4%-kal **(π)** magasabb a 2007. kilenc havi adatnál. Az előző évihez képesti változás oka a stratégiai beruházások keretében az újonnan beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak után képződött többlet értékcsökkenése. Az értékcsökkenés 67,8%-a immateriális javak, míg 22,2%-a tárgyi eszközök leírásához kapcsolódott az eltelt háromnegyed évben.

II.8.8 A KIBOCSÁTÓI CASH-FLOW ALAKULÁSA

A Bank pénzeszközei a 2006. év során összességében 1,1 milliárd forinttal **(α)** csökkentek (ezen belül 2005. végéhez képest a készpénzállomány 36 millió forinttal **(α)** több volt, az MNB-vel szembeni követelések 9,8 milliárd forinttal **(α)** csökkent, a bankközi állomány pedig 8,7 milliárd forinttal **(α)** növekedett), ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2005. év végi állománya 39,5 milliárd forint **(α)** csökkent.

A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2006. évben a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 44,3 milliárd forintos **(α)** pénzbeáramlás a jelzáloglevél-kibocsátás 64,8 milliárd forintos **(α)** bevétele és a jelzáloglevél tőketörlesztésének 30,2 milliárd forintos **(α)** pénzkifizetés, valamint 11,8 milliárd forintnyi **(α)** hosszú lejáratú hitel felvétel egyenlegeként adódott.
- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 40,6 milliárd forintos **(α)** cash-flow-romlást idézett elő:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 7,0 milliárd forintos **(α)** pénzbefolyást eredményezett, a nettó nyereség 7,6 milliárd forinttal **(α)** járult hozzá a nettó pénzforgalom növekedéséhez, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értékcsökkenés, értékvesztés, a derivatív ügyletek hatása és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 0,6 milliárd forinttal **(α)** csökkentették a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.
 - A működési cash-flow 47,7 milliárd forintos **(α)** pénzkiráramlást okozott 2006-ban. A saját és refinanszírozott hitelek egy év alatti állománynövekedése 50,0 milliárd forintos **(α)** cash-flow-csökkenéshez vezetett, az egyéb eszközök változása 0,9 milliárd forintos **(α)** pénzkiráramlást eredményezett, az egyéb kötelezettségek változása 1,7 milliárd forintos **(α)** pénzbeáramlással járt. A bankközi felvételek növekedése 1,4 milliárd forintos **(α)** pénzbeáramlást eredményezett.
 - A befektetési tevékenységből 4,8 milliárd forintos **(α)** pénzkiráramlás történt 2006-ban, amely az alábbi összetevőkből áll: 5,4 milliárd forint **(α)** pénzkiráramlást a tárgyi eszközök beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 0,6 milliárd forintot **(α)** pénzbeáramlást az értékesíthető értékpapírok állományának növekedése tett ki.

A pénzeszközök 2007. év összességében 26,9 milliárd forinttal(α) csökkentek, ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2007. december 31-i állománya 12,6 milliárd forintra(α) csökkent. Ezen belül jelentősen változott az MNB-nél elhelyezett betét állomány, amely csökkent 19,1 milliárd forinttal(α) és a bankközi állomány, amely 8 milliárd forinttal(α). Kismértékben, 0,5 milliárd forinttal(α) emelkedett a készpénz állomány, A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2007. évben a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 59,6 milliárd forintos(α) pénzbeáramlás a jelzáloglevél-kibocsátás 111,3 milliárd forintos(α) bevételének és a jelzáloglevél tőketörlesztésének 25,6 milliárd forintos(α) pénzkifizetésének, 23,5 milliárd forintnyi(α) hosszú lejáratú hitel törlesztésének, 0,5 milliárd forint(α) saját részvény visszavásárlására fordított összegnek, valamint 2,1 milliárd forint(α) kifizetett osztalék egyenlegeként adódott.
- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 62,4 milliárd forintos(α) cash-flow-romlást idézett elő:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 3,3 milliárd forintos(α) pénzbefolyást eredményezett, a nettó nyereség 5,3 milliárd forinttal(α) járult hozzá a nettó pénzforgalom növekedéséhez, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értécsökkenés, értékvesztés, a derivatív ügyletek hatása és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 2,0 milliárd forinttal(α) csökkentették a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.
 - A működési cash-flow 65,7 milliárd forintos(α) pénzkiráramlást okozott 2007-ben. A saját és refinanszírozott hitelek egy év alatti állománynövekedése 79,1 milliárd forintos(α) cash-flow-csökkenéshez vezetett, az egyéb eszközök változása 0,3 milliárd forintos(α) pénzkiráramlást eredményezett, az egyéb kötelezettségek változása 0,1 milliárd forintos(α) pénzbeáramlással járt. A bankközi felvétek növekedése 10,0 milliárd forintos(α), míg a betétek 3,6 milliárd forintos(α) pénzbeáramlást eredményeztek.

A befektetési tevékenységből 24,2 milliárd forintos(α) pénzkiráramlás történt 2007-ben, amely az alábbi összetevőkből áll: 5,3 milliárd forint(α) pénzkiráramlást a tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 18,9 milliárd forint(α) pénzkiráramlást az értékesíthető értékpapírok állományának növekedése tett ki.

A pénzeszközök a 2008. év kilenc hónapja során összességében 9,9 milliárd forinttal (β) növekedtek, ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2008. szeptember 30-i állománya 22,5 milliárd forintra (β) csökkent. Ezen belül 6,4 milliárd forinttal (β) növekedett a bankközi állomány és 3,5 milliárd forinttal (β) az MNB-vel szemben fennálló követelés állomány. A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2008. eltelt három negyedévében a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 23,1 milliárd forintos (β) pénzbeáramlás a jelzáloglevél és kötvény kibocsátás 116,7 milliárd forintos (β)

bevételének és a jelzáloglevél tőketörlesztés 87,6 milliárd forintos (β) pénzkifizetésének, valamint 5,4 milliárd forintnyi (β) hosszú lejáratú hitel törlesztésének és 0,6 milliárd forint (β) saját részvény visszavásárlására fordított összegnek az egyenlegeként adódott.

- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 17,3 milliárd forintos (β) cash-flow javulást idézett elő:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 15,6 milliárd forintos (β) pénzbefolyást eredményezett, a nettó nyereség 5,1 milliárd forinttal (β) járult hozzá a nettó pénzforgalom növekedéséhez, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értékesítés, értékvesztés, a derivatív ügyletek hatása és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 10,5 milliárd forinttal (β) növelték a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.
 - A működési cash-flow 1,7 milliárd forintos (β) pénzbeáramlást okozott 2008-ban. A saját hitelek állománya növekedése 37,5 milliárd forintos (β) cash-flow csökkenést okozott, míg a refinanszírozott hitelek ugyanezen időszak alatti állomány csökkenése 15,9 milliárd forintos (β) cash-flow növekedéshez vezetett, az egyéb eszközök változása 0,1 milliárd forintos (β) pénzbeáramlást eredményezett, az egyéb kötelezettségek változása 0,1 milliárd forintos (β) pénzkiráramlással járt. A felvett bankközi állomány csökkenése 5,2 milliárd forintos (β) pénzkiráramlással járt, míg a betétek növekedése 28,5 milliárd forintos (β) pénzbeáramlást eredményezett.

A befektetési tevékenységből 30,4 milliárd forintos (β) pénzkiráramlás történt 2008-ban, amely az alábbi összetevőkből áll: 4,0 milliárd forint (β) pénzkiráramlást a tárgyi eszközök beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 26,4 milliárd forint (β) pénzkiráramlást az értékesíthető értékpapírok állományának növekedése tett ki.

II.8.9 A SZÁMVITELI POLITIKA

A beszámoló készítése során alkalmazott, IFRS szerinti főbb számviteli alapelveket az 1. sz. Melléklet tartalmazza, amely kiemelten a következő témaköröket öleli fel:

- A számviteli alapelvek változása
- Az éves beszámoló pénznemének meghatározása
- Konszolidáció
- Készpénz és készpénz helyettesítők meghatározása
- Értékesíthető értékpapírok
- Refinanszírozott hitelek
- Hitelek és előlegek
- Hitelekre képzett értékvesztés
- Befektetési célú ingatlanok
- Tárgyi eszközök és immateriális javak
- A Bankcsoport kialakítása során alkalmazott projekt elszámolás
- Derivatívák elszámolása

- Származékos piaci ügylet típusok
 - piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)
 - pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)
- Halasztott adó
- Tényleges adó
- Kötelezettségek
- Rövid távú alkalmazotti juttatások
- Nyugdíjak
- Visszavásárolt saját részvény
- Részvényopció
- Tartalék járadék fizetésére
- Bevételek és kiadások
- Független kötelezettségek és követelések
- Becslések
- Üzleti tevékenység bemutatása
- Fordulónap utáni események meghatározása
- Beszámítások
- Devizaügyletek
- Vételi és pénzügyi rendezés alapú elszámolás

II.9 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. száz százalékos tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt. szerződést kötött 2008 októberében 22-én a Central European Credit Ingatlanhitel Zrt. részvényeinek adásvétele tárgyában. A szerződés alapján egy később meghatározott zárási időpontban, a zárási feltételek teljesülése esetén az FHB Szolgáltató Zrt. megszerzi a CEC valamennyi részvényének tulajdonjogát, valamint közvetett részesedést szerez a CEC egyéb érdekeltségeiben.

II.10 NYERESÉG ELŐREJELZÉS

A Kibocsátó a jelen Összevont Alaptájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést vagy -becslést.

II.11 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Az FHB Nyrt. 2008 augusztus 18-án 30 millió euró értékben újabb 2 év és 1 hónapra megújította úgynevezett Schuldschein hitelét, amelyet a Bayerische Landesbanktól vett fel. A Schuldschein hitel nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségnek számít.

A jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozandó jelzáloglevelekből származó kibocsátói kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló minden egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek a Kibocsátó felszámolása, végelszámolása vagy a Kibocsátó vagyona ellen indított végrehajtási eljárás során.

II.12 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

Jelen Összevont Alaptájékoztató az alábbi harmadik féltől, külső szakértőktől származó információkat tartalmazza:

- A jelen Összevont Alaptájékoztató II.4. fejezetében a piaci részesedés bemutatásával kapcsolatosan az OTP Jelzálogbank Zrt. és a UniCredit Jelzálogbank Zrt. által közzétett, illetve a pénzügyi szaklapok által közzétett információk; PSZÁF jelentés a bankszektorról;
- A jelen Összevont Alaptájékoztató II.6 fejezetében a társbankok publikus adatai, gyorsjelentései;
- A jelen Összevont Alaptájékoztató II.7. fejezetében a lakáspiac és a bankrendszer helyzetének bemutatásával kapcsolatosan szereplő adatok és értékelések a KSH, az MNB, a DEM Információs és Gazdaságkutató Iroda, az Eston International, Városkutató Kft. elemzésein, a prognózisok az Eston International, a GKI Gazdaságkutató Zrt. előrejelzésein alapulnak.

II.13 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Az Összevont Alaptájékoztató érvényessége alatt az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1132 Budapest, Váci út 20.), további pénzügyi információk pedig a székhelyen kívül a Kibocsátó honlapjáról (www.fhb.hu), a PSZÁF által üzemeltetett honlapról (www.kozzetetelek.hu) és a BÉT honlapjáról (www.bet.hu) letölthetők, így különösen a 2006. évi tőzsdei éves jelentés és éves jelentés és pénzügyi beszámoló, a 2006. évi éves jelentés és pénzügyi beszámoló, továbbá a 2007-es első negyedévi, első félévi és harmadik negyedévi gyorsjelentések, a 2007. évi éves gyorsjelentés, a 2007. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés, valamint a 2008. I. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés, a 2008. évi féléves gyorsjelentés, valamint 2008. III. negyedévi időszakra vonatkozó Időszaki vezetőségi beszámoló.

III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

III.1 KULCSFONTOSSÁGÚ INFORMÁCIÓK

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és az FHB Nyrt. jelen 2009. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetlenség.

Az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjának célja, a bevétel felhasználása

Az FHB Nyrt. 200 milliárd forintos keretösszegű 2009. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa törvény szerinti működéséhez szükséges forrásait. 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.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalából származó forrásokat az FHB Nyrt. arra használja fel, hogy saját ügyfelei számára hosszú lejáratú kedvező jelzáloghiteleket folyósítson, hogy a partnerbankjaitól minél nagyobb jó minőségű, problémamentes követelésállományt vásárolhasson fel, hogy az összes FHB Nyrt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni az állam által nyújtott kamattámogatásokat, s hogy a Bankcsoport hosszú lejáratú forrásigényét rugalmasan és gazdaságosan elégítse ki.

III.2 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mint kibocsátó („Kibocsátó”) a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2009. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) hatálya alatt időről-időre forint, euró, vagy svájci frank alapú (amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat esetén az adott sorozat/sorozatrészlet forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára) Jelzálogleveleket és Kötvényeket hoz forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A jelen Kibocsátási Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek és Kötvények össznevértéke a 200.000.000.000 Ft-ot (azaz Kettőszázmilliárd forintot) nem haladhatja meg.,

Az euróban, illetve svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat/sorozatrészlet forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Kibocsátási Program keretében a teljes 200 milliárd forintos össznevértékben hoz forgalomba Jelzálogleveleket és Kötvényeket.

Az egy Sorozatban, illetve Részletben forgalomba hozott dematerializált Jelzáloglevelek, Kötvények adatait a Tpt 7.§ (2) bekezdésében meghatározott, értékpapírnak nem minősülő Okirat tartalmazza. Az Okiratot a Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) bekezdésének megfelelően a Központi Értékpapírszámla Vezetőnél helyezi letétbe.

A Kibocsátó kezdeményezi a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében forgalomba hozott minden egyes értékpapír Sorozat és Részlete bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére („BÉT”).

A Kibocsátónak nincs tudomása arról, hogy BÉT-en és a Luxemburgi Értéktőzsdén kívül van olyan szabályozott, vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő Jelzáloglevelekkel/Kötvényekkel azonos típusú, az FHB Nyrt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek.

A jelen fejezet a Kibocsátási Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Kibocsátási Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat. Az alábbi összefoglalás a jelen Összevont Alaptájékoztató egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő.

Kibocsátó: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1132 Budapest, Váci út 20).

Kibocsátási Program megnevezése: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2009. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja

A Kibocsátási Program lejárata: A Kibocsátási Programra adott felügyeleti jóváhagyástól számított egy évig érvényes.

„Forgalmazók” vagy”Program Forgalmazók: 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.), a

Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.), az Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.) az MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), és UniCredit Bank Hungary (1056 Budapest, Szabadság tér. 5-6.) A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

Új Forgalmazó:	Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Programforgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.
Fizető Ügynök:	ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b)
Felhatalmazás:	Az FHB Nyrt. Igazgatósága a 83/2008. (11.11.) és a számú határozatával felhatalmazást adott az FHB Nyrt. 2009. Kibocsátási Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint az első Részletbe tartozó Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalára és a sorozatok tőzsdei bevezetésének kezdeményezésére.
Kibocsátási Program Pénzneme:	A Kibocsátási Program keretében a forintban, euróban, vagy svájci frankban denominált Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az euróban, illetve svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza árfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.
Kibocsátási Program Keretösszege:	200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznévértéke.
Jelzáloglevelek forgalomba hozatala:	A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Végleges Feltételekben rögzítettek szerint.
A forgalomba hozatalok pénzneme:	A Jelzáloglevelek és a Kötvények magyar forintban, euróban, vagy svájci frankban kerülnek forgalomba hozatalra. Az euróban, illetve svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.
A Jelzáloglevelek rangsora:	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 vagyoni részét. (ld. I. fejezet: A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága)
Kötvények forgalomba hozatala:	A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Összevont Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek feltételei szerint.

A Kötvények rangsora:

A Kötvények a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyona 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. Az állami garanciával kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettségek kielégítési rangsorára a vonatkozó – a jelen Összevont Alaptájékoztató közzétételekor még hatályba nem lépett – jogszabályok által meghatározottak az irányadók.

Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok:

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.

Az értékpapírok tulajdonosainak képviselője:

Nincs.

Forgalomba Hozatali Dokumentumok:

A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Összevont Alaptájékoztató tartalmazza. Az adott Sorozat/Részlet nyilvános Forgalomba hozatali adatait a Végleges Feltételek tartalmazzák. A Kibocsátó köteles a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatást közzétenni. Amennyiben lényeges tény vagy körülmény felmerül, a Felügyelet elrendelheti az Összevont Alaptájékoztató kiegészítését, a Kibocsátó pedig köteles haladéktalanul kezdeményezni azt.

További forgalomba hozatalok:

A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal esetén a Kibocsátó a Tpt. 27.§ (6) bekezdésével összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a Végleges Feltételeket közzéteszi. Az egyes rész/sorozatok folyamatos vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján is forgalomba hozhatók.

Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás:

A kibocsátás átvételére, illetve „legjobb tudása szerinti elhelyezésére” nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.

A forgalomba hozatal módja:

A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek és a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §.), vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §.), folyamatos forgalomba hozatal vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján.

Aukció:

A Tpt.50 §.-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Összevont

Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat Végleges Feltételei tartalmazzák.

Jegyzés:

A Tpt.49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzési eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Összevont Alaptájékoztató tartalmazza, az ettől eltérő feltételeket az adott sorozat a Végleges Feltételek tartalmazzák.

A jegyzési ív személyesen vagy meghatalmazott útján történő kitöltésével és a jegyzési helyeken történő átadásával vagy faxon való megküldésével lehet benyújtani a jegyzési igényt a jegyzési időszak alatt. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A törvényen, hatósági rendelkezésen alapuló képviselet útján történő jegyzésnél a jogi személyt, a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságot, egyéb szervezetet törvényes képviselő vagy a törvényes képviselő által közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban meghatalmazott személy képviselheti. A jegyzési elfogadásának feltétele, hogy a Befektető a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Forgalmazó elkülönített letéti számlájára a befizetendő összeget átutalja, vagy készpénzben befizesse.

Forgalomba hozatali ár:

A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéken, névérték alatti vagy a névértéket meghaladó áron kerülhetnek forgalomba hozatalra. Aukció lebonyolítása esetén a Kibocsátó a Tpt. 50. § (1) alapján az aukciós minimum árat (ha van ilyen) az aukció kezdő időpontját megelőzően az ajánlattételre jogosultak tudomására hozza. Jegyzési eljárás lebonyolítása esetén a forgalomba hozatali ár a Tpt. 27. § (6)-ának megfelelően legkésőbb a forgalomba hozatal kezdőnapját megelőző napon közzétételre kerül.

A befizetés módja:

A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek, Kötvények vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatán/jegyzési íven szereplő vételárát az ajánlati/jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféléttel zárásáig. A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz/jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az ajánlati/jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az ajánlati/jegyzési íven feltüntetett bankszámlaszámra.

Elszámolási nap:

A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél, Kötvény forgalomba hozatalból származó bevételek elszámolására kijelölt nap.

A befizetett összeg:	Amennyiben az ajánlati/jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint az ajánlati/jegyzési íven szereplő, akkor a különbség az aukció/jegyzés lezárását követő hét napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.
Visszatérítés:	Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. §(2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél, illetve a Kötvénytulajdonos bankszámlájára.
Megvásárolható mennyiség leszállításának lehetősége:	A Kibocsátó nem köti ki a megvásárolható Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális megvásárolható mennyiség nem kerül megvásárlásra, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt meghíusultnak tekinti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.
Elővásárlási jog:	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre vonatkozóan elővásárlási jog nem gyakorolható.
Jelzáloglevelek és Kötvények típusa:	A Jelzálogleveleket és a Kötvényeket névre szólóan lehet forgalomba hozni.
Jelzáloglevelek és Kötvények megjelenési formája:	A Jelzáloglevelek és Kötvények dematerializált értékpapírok. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltakkal összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket illetve Kötvényeket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények tulajdonosainak a Jelzálogleveleken, illetve a Kötvényeken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.
Értékpapír-számla:	A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
Központi Értékpapírszámla Vezetője:	Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
Elszámolási Rendszer /Elszámolóház:	A Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. („KELER”), (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja, illetve bármely Részlettel kapcsolatban a Kibocsátó, a Forgalmazó által a hatályos jogszabályokkal összhangban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott más elszámolási rendszer.
Értéknapi:	A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen a Központi Értékpapírszámlavezető az aktuálisan forgalomba hozott Jelzálogleveleket, Kötvényeket a központi értékpapírszámlán keletkezteti.
Keletkeztetés napja:	Ld. Értéknapi.

A Jelzáloglevelek, Kötvények futamideje:	Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti időtartam.
A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéke:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
Kamatozás:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények:	A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg, vagy annak kiszámítási módja a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.
Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:	A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.
Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:	Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.
Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:	A Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.
Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre, illetve Kötvények vonatkozó egyéb rendelkezések:	A vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezési szerint.
Kamatperiódusok és Kamatok:	A Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Kamatszámítás kezdő napja:	Az a nap, amikor a Jelzáloglevél és Kötvény kibocsátásával kapcsolatos pénzügyi teljesítés megtörténik.
Kamatfizetés napja:	Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kamattörlesztés megtörténik.
Kamatbázis Megállapítási Időszak:	„Kamatbázis Megállapítási Időszak” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.
Kamatbázis Megállapítási Nap:	Az a nap amikor a kamatbázist a Kibocsátó megállapítja.
Visszaváltás:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben, névértéken, vagy a felett válthatók vissza a Kibocsátó döntése alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A visszaváltott Jelzáloglevelek érvénytelenítésre kerülnek, a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatók újra forgalomba.
Visszaváltási Értesítés:	Az a megfelelő formában (ld. Jelzáloglevél feltételek, 14. pontja) és időben benyújtott értesítés, amely benyújtásával a jelzáloglevél tulajdonos visszavonhatatlan kötelezettséget vállal adott napon, adott feltételekkel, adott mennyiségű jelzáloglevél visszaváltására.
Vásárlás:	<p>A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános tájékoztatást tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről.</p> <p>Az ilyen Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.</p>
Tőzsdei bevezetés:	Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
Kétoldalú árjegyzés:	Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Forgalmazó(k) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, legjobb szándék szerinti árjegyzést a tőzsdei bevezetéstől számított egy évig végeznek a BÉT-en az egy Sorozatban vagy Részletben nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél, illetve Kötvény sorozat tekintetében.
Forgalomba hozatali Korlátozások:	A Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint

külföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Valamely az adott Sorozatba tartozó Részlet során forgalomba hozott Jelzáloglevelekre, Kötvényekre vonatkozó értékesítési korlátozásokat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvénnyel a másodlagos piacon a vonatkozó és hatályos magyar jogszabályok alapján jogi korlátozás nélkül értékesíthetők.

Nyilvánosság részére történő tájékoztatás:

A Kibocsátó a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek:

A Kibocsátó a Hirdetményt, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

Irányadó Jog és Illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság az illetékes.

III.3 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

Az alábbiak a Jelzáloglevelek feltételeit tartalmazzák, amely Jelzáloglevél-feltételek alapján kerül kiállításra az Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban). Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. Jelen Jelzáloglevél-feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó sorozatokhoz tartozó Jelzáloglevelek tekintetében a jelen Jelzáloglevél-feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Összevont Alaptájékoztató ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Jelzáloglevél sorozatra.

A „**Jelzáloglevelek**”-re történő hivatkozáson a továbbiakban az egyes Sorozatba tartozó, az FHB Jelzálogbank Nyrt. által jelen Kibocsátási Program hatálya alatt kibocsátott Jelzáloglevelek Meghatározott Pénznemben kifejezett legkisebb Meghatározott Névértéke értendő.

A jelen szövegben a „**Részlet**” olyan Jelzálogleveleket jelent, amelyek valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonos típusúak, azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozatali napjuk. A „**Sorozat**” olyan Részletek összessége, amelyek (a) kifejezetten egy sorozatot alkotnak, valamint (b) valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonosak kivéve a Kibocsátási Napjukat, a Kamatszámítás Kezdőnapjukat és/vagy a Forgalomba Hozatali Árukat.

A Kibocsátó 2009. január 21. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**Programforgalmazói Megállapodás**”) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.), Erste Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.) és az UniCredit Bank Hungary (1056 Budapest, Szabadság tér 5-6.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

A Programforgalmazói Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd az alábbiakban) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A Kibocsátó Fizető Ügynöki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Fizető Ügynöki Megállapodás**”) kötött, amely a Kibocsátó, az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között 2009. január 8. napján jött létre. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Ügynöki Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik. Amennyiben ellentmondás merülne fel a Fizető Ügynöki Megállapodás és a Végleges Feltételek rendelkezései között, az utóbbi lesz az irányadó.

Az Összevont Alaptájékoztatót, továbbá azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek, és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

A jelen Kibocsátási Program a Jelzáloglevelek tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviselői fórumot.

1. A jelzáloglevelek típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

(b) A Jelzáloglevelek előállításának módja

A Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt.-nél illetve annak jogutódjánál (a „**KELER**”) letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevél-feltételnek

11. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél-feltétel 5(g) pontja szerint a jelen Jelzáloglevél Sorozat egy része érvénytelenítésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Jelzáloglevelek, illetve az esettől függően a Jelzáloglevél Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltételeket (a „Jelzáloglevél-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Jelzáloglevél-feltételeknek ellentmondanak – az adott Jelzáloglevél vonatkozásában módosítják a Jelzáloglevél-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Jelzáloglevélhez készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

(c) A Jelzáloglevelek fajtái

A Jelzáloglevél lehet Fix Kamatozású Jelzáloglevél, Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Diszkont Jelzáloglevél, Résztorlesztéses/Annuitásos Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél, vagy az előbbiek bármelyikének kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.

(d) Tulajdonjog, átruházás

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „Jelzáloglevél-tulajdonosra” vagy „Jelzáloglevél-tulajdonosokra” történő hivatkozások a Jelzáloglevelek vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Jelzálogleveleket nyilvántartják.

A Jelzáloglevelek csak a KELER mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

(e) A KELER zárva tartásai

Amennyiben a KELER több egymást követő napon (a jogszabályban vagy egyébként meghatározott okból történő munkaszüneti nap esetét kivéve) zárva tartott, vagy a KELER Zrt. bejelentette, hogy fel kíván hagyni elszámolóházi és vagy értéktári tevékenységével, vagy a PSZÁF vissza kívánja vonni bármelyik engedélyét, ezt csak akkor teheti, ha eleget tett a hatályos Tpt szerinti kötelezettségeinek.

(f) A KELER nyilvántartásai

A KELER nyilvántartásai bizonyítják, a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Jelzáloglevelek számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

- (i) annak az Számlavezetőnek a neve, aki részére az igazolást kibocsátja; és
- (ii) a társasági esemény bekövetkezte előtti utolsó olyan nap zárásakor, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

2. A jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (Jht.)14.§-a szerinti fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg, amelyek egymással legalább azonos ranghelyen állnak (pari passu). A Jelzálogtörvény 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről, az (1) bekezdés szerint *„A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.”*

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 - tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét - különleges státuszt élveznek az alábbiak szerint:

„20. § (1) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a (2)-(6) bekezdésben, valamint a 20/a. §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések teljesítése érdekében a bíróság - a felszámolást elrendelő végzésében – a felszámolón túl fedezeti gondnokot is kirendel, a fedezeti gondnok pedig e feladat ellátására a vele létesített munkaviszony, tagsági viszony vagy megbízási jogviszony alapján a nevében eljáró természetes személyt nevez ki, aki nem lehet azonos a felszámoló által a jelzálog-hitelintézet felszámolásának lefolytatására kinevezett felszámoló biztossal.

(3) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás elestén a jelzáloglevelekből és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések a felszámolás kezdő időpontjában nem válnak lejárttá (esedékessé).

(4) A jelzáloglevelekből eredő követeléseket a fedezeti gondnok – a felszámolónak történő bejelentésükre tekintet nélkül – a jelzálog-hitelintézet az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai terhére, a felszámolási eljáráson kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási (törlesztési) időpontokban elégti ki. A rendes fedezetek nyilvántartásába bejegyzett származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereit a fedezetbe vont ügyletből eredő követelések erejéig a jelzáloglevél-tulajdonosokkal azonos jogok illetik, ezen

követelések kielégítésére a jelzáloglevelekből eredő követelések kielégítésére irányadó szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell.

(5) Jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén – fedezeti gondnok díjának, és a jelen bekezdésben meghatározott egyes követelések nyilvántartásával és érvényesítésével, valamint a vagyonellenőr tevékenységével kapcsolatos költségek kiegyenlítését követően – kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

a) a felszámolás kezdő időpontjában a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet,

b) a rendes fedezeteknek a 14.§ (7) bekezdésében meghatározott mértékét meghaladó fedezetbe nem vonható hányada, valamint a jelzálog-hitelintézetnek a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, de fedezetbe nem vont likvid eszközeinek az a része, amely megfelel a Jht. pótfedezetekkel szemben támasztott követelményeinek.

Az a) és b) pontban meghatározott fedezeti és likvid eszközök nem képezik a felszámolási vagyontárgy részét.

(6) Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai nem elegendők, a jelzáloglevél tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre.”

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Jelzáloglevél-feltételekben a „**Fix Kamatozási Időszak**” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendők. Az egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 41/1997. (III.5.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget az adott Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik.

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra

fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Törédékösszeg lesz.

„**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)⁴” szerepel:
 - (A) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „**Kamatozó Időszak**”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (B) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Jelzáloglevél-feltételekben a:

„**Kamatbázis Megállapítási Időszak**” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a

napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„*Váltópénz*” az Eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz (Magyarországon egy Forint), az Euró tekintetében pedig egy cent.

(b) A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek kamatai

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél és Indexált Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

- (A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „*Kamatfizetési Nap*”), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés a Jelzáloglevél-feltételek alapján a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti).

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Jelzáloglevél-feltételek 3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy

- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
- (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél-feltételekben „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Európában kifizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a „TARGET Rendszer”) nyitva áll;
- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre; és
- (D) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

(ii) **Kamatláb**

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor kifizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**” egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határoz meg egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**”) tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („**BUBOR**”) vagy a londoni bankközi kamatlábon („**LIBOR**”) vagy a euró-zónabeli bankközi kamatlábon („**EURIBOR**”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)”, a „Referenciakamat (Floating Rate Option)”, a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)” és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

- (1) ajánlott kamatláb; vagy
- (2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

A Vonatkozó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters”) és a Bloomberg News Service-t („Bloomberg”) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben. Mindenesetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Ha a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, a LIBOR-tól vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Jelzáloglevelekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

A Minimális Kamatláb és/vagy a Maximális Kamatláb alapján számított egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 41/1997. (III.5.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetén és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén egyaránt a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén miután a Kibocsátó meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Ügynököt.

A Fizető Ügynök kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a vonatkozó Meghatározott Pénz nem legközelebbi váltópénzére a kerekítési szabályok szerint kerekíteni.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365” vagy „**Tényleges/Tényleges**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);

- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (Fix)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
 - (C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;
 - (D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/360**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
 - (E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30/360**” „**360/360**” vagy „**Kötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapnak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni); és
 - (F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30E/360**” vagy „**Eurókötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni).
- (v) **Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről**

A Kamatlábat a Kibocsátó, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat a Fizető Ügynök haladéktalanul a Fizető Ügynök, a Kibocsátó, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde és szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve, tudomására hozza és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzétegyék a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes

értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkel és szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja rendelkezései szerint.

(vi) Végleges igazolások

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3.(b) pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Jelzáloglevél-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Jelzáloglevél-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

(c) Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Jelzáloglevelek (illetve amennyiben egy Jelzáloglevelet csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik, vagy megtagadják, vagy a Jelzáloglevélből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 10. pontja szerint értesítették.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetések a Fizető Ügynökön keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe

vételével azon Számlavezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapírszámláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Jelzáloglevelek nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Második Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldnek a jelzáloglevél tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 10. pontjával összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Jelzáloglevél feltételek 3.b.(i) alapján egyben munkanap. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőke és a kamat” úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;
- (ii) a Jelzáloglevelek Végző Visszaváltási Összegét;

- (iii) a Jelzáloglevelek Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);;
- (iv) a Jelzáloglevelek választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (v) a Diszkont Jelzáloglevelek esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (vi) a Rész törlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a meghatározott Törlesztőrészleteket;
- (vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelek kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Jelzáloglevél-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„*Diszkont Névérték*” a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: $RA \times (1 + H)^y$

ahol:

„*RA*” a Referenciaárat jelenti;

„*H*” a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„*y*” egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Jelzáloglevél lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Jelzáloglevelek alapján és azok csak a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Jelzáloglevelek névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy, esettől függően, a Számlavezetőhöz, a Fizető Ügynökhöz vagy a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a benyújtását írja elő, akkor azt a jelzáloglevél tulajdonos a Számlavezetőnek nyújtja be, s az teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján.

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében a hatályos jogszabály adó levonását írja elő, a Jelzáloglevelek kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Jelzáloglevelek után, kivéve ha a Jelzáloglevél tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

A Számlavezetők az adólevonások mértékéről a Jelzáloglevél tulajdonosok részére az átutalással azonos napon elszámolást küldenek, amelyben meghatározzák a levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

A Jelzáloglevelek tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Jelzáloglevél feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetésekként kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Jelzáloglevél tulajdonosoknak, akkor a Jelzáloglevelek egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Jelzáloglevél tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

5. Visszaváltás és vásárlás

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek újból a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, azokat a Jht. 13.(3) bekezdésének megfelelően érvényteleníteni kell.

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Jelzáloglevelet addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végző Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos jelzáloglevelek esetén a

vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Tőketörlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután

- (i) a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és
- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb, mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó Jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

- (iii) visszaváltás adózási okokból: A Jelzálogleveleket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Jelzáloglevél nem Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármikor vagy (ha az adott Jelzáloglevél Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Jelzáloglevél-tulajdonosokat pedig a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan), értesíti feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Jelzáloglevelekkel összefüggésben teljesíteni,

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Ügynöknek átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó

véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 5(b) pontja alapján visszaváltott Jelzáloglevelek visszaváltása az alábbi (d) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

(c) Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján (Investor Option/Put)

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Jelzáloglevél-tulajdonos a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal megelőzően, a Végleges Feltételekben meghatározottaknak megfelelően ilyen tárgyú értesítést küldhetnek (amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) a Fizető Ügynöknek. A Fizető Ügynök értesíti a Kibocsátót.

Az értesítési időszak lejáratával a Kibocsátó – a Fizető Ügynökön keresztül - az adott Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint a választott visszaváltási napon, a választott visszaváltási összegben, a választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt visszaváltja.

A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához ezen kívül a Jelzáloglevél-tulajdonosnak az értesítési időszak alatt el kell juttatnia a Fizető Ügynökhöz egy, a KELER vagy a Jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozó Számlavezetője által kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Jelzáloglevelek a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés jelen Jelzáloglevél feltételek 14. sz. pontjában megtalálható („*Visszaváltási Értesítés*”).

A KELER-nél vezetett értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek tekintetében a visszaváltás kérelmezésének jogát a Jelzáloglevél-tulajdonos úgy gyakorolhatja, hogy erről az értesítési időszakon belül a KELER általános szabályai szerint (amely az utasítására a KELER által a Fizető Ügynöknek küldött elektronikus üzenet is lehet) és a KELER számára mindenkor elfogadható formában a Számlavezetőkön keresztül értesíti a Fizető Ügynököt. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél-tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan, kivéve ha a választott visszaváltási nap előtt Rendkívüli Lejárat Esemény következett be. Ilyen esetekben a Jelzáloglevél-tulajdonos a jelen (c) bekezdés szerinti értesítést visszavonhatja és a Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja szerint a Jelzálogleveleket lejárttá és esedékessé teheti.

(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Jelzáloglevelek az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegekre kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Jelzáloglevél esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Jelzáloglevél esetén (kivéve a Diszkont Jelzálogleveleket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Jelzáloglevél Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott érték. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy
- (iii) a Diszkont Jelzáloglevelek esetén pedig a Jelzáloglevél-feltételek 4(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértékén;
- (iv) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összege, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(e) Résztorlesztések

A résztorlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Torlesztőrészletenként a megadott Torlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (d) bekezdés szerint kell meghatározni.

(f) Vásárlások

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről. Az ilyen Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

(g) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapírszámla Vezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot.

A Jelzáloglevelek érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

(h) Késedelmes fizetés a Diszkont Jelzáloglevelekre

Ha valamely Diszkont Jelzáloglevélre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja szerinti lejáratkor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a Jelzáloglevél-feltételek fenti 4(c) pontjának előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Jelzáloglevél esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;
- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

6. Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy annak adókiivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. Amennyiben a hatályos jogszabályok levonást írnak elő, akkor azt a Számlavezető teljesíti.

A tőke-, és/vagy kamatösszegekre történő utalás a Jelzáloglevelek tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Jelzáloglevél feltételek jelen 6. pontja értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

8. Rendkívüli lejárat események

(a) Rendkívüli Lejárat Események

Amennyiben az alábbi események („*Rendkívüli Lejárat Események*”) valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Ügynökhöz eljuttatott és a Fizető Ügynök általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Jelzáloglevél-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Jelzálogleveleket. Ilyen esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a Jelzáloglevél-feltételek 5(d) pontjában meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Jelzáloglevél-tulajdonos részére.

- (i) a Kibocsátó bármely, a Jelzáloglevelek tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy
- (ii) ha a Kibocsátó a jelen Jelzáloglevél-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Jelzáloglevél-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy
- (iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, végelszámolását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó maga határoz; vagy
- (iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Jelzáloglevél-feltételek alábbi 8(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy az (v.) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárat Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy

- (v) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („**Felügyelet**”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 157(1) vagy 163.§-a alapján.

(b) Értelmezés

A Jelzáloglevél feltételek jelen 8. pontjában:

az „**Adósság**”: bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgált ellenértékül.

9. Fizető Ügynök

A Fizető Ügynök megnevezése az 1.2 Definíciók és rövidítések pontban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Ügynök személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Ügynök(öke)t kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Ügynök megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

- (a) amíg a Jelzáloglevelek bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Ügynök, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és
- (b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Ügynök, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

A Fizető Ügynöki Megállapodás alapján a Fizető Ügynök önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben. A Fizető Ügynöki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Ügynök beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Ügynök részt vesz vagy bármely olyan társaság, melynek a Fizető Ügynök vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Ügynök jogutódjává váljon.

10. Értesítések

A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, valamint azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek

vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Számlavezetőnek kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Számlavezető számára kielégítő formában, a jelen Jelzáloglevél feltételek 5.c pontjában meghatározott dokumentumok benyújtásával és a feltételként megadott, kiállított igazolással együtt.

11. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Jelzáloglevelek feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg, kamatfizetési és forgalomba hozatali nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Jelzáloglevelek a forgalomban lévő Jelzáloglevelekkel azonos sorozatot alkotnak.

12. Alkalmazandó jog, illetékesség

(a) *Alkalmazandó jog*

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Jelzáloglevél-tulajdonosok valamennyi, a Jelzáloglevelekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „**Jogviták**”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Nyelv

Jelen Jelzáloglevél-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Jelzáloglevél-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

14. Visszaváltási Értesítés (forma)

Alulírott

(Azonosító adatok):

Visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy

.....db.....jelzáloglevelet össznévértékűfelhalmozott kamattal napon, az adott napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt visszaváltom.

Melléklet: tulajdonosi igazolás

Dátum

(Cégszerű) Aláírás

III.4 KÖTVÉNY FELTÉTELEK

Az alábbiak a Kötvények feltételeit tartalmazzák, amelyek Kötvény-feltételek alapján kerül kiállításra az Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban). Az egyes Sorozat(ok)/Részlet(ek) forgalomba hozatalára vonatkozó Végleges Feltételek egyéb kikötéseket is megállapíthatnak. A jelen kötvény-feltételektől eltérő vagy azokkal összhangban nem álló ilyen egyéb feltételek a vonatkozó sorozatokhoz tartozó Kötvények tekintetében a jelen Kötvény-feltételek helyébe lépnek, illetve módosítják azokat. Jelen Összevont Alaptájékoztató ismerteti a Végleges Feltételekben feltüntethető részleteket. A Végleges Feltételek fogják meghatározni, hogy ezen kikötések közül melyek vonatkoznak az adott Kötvény sorozatra.

A „**Kötvények**”-re történő hivatkozáson a továbbiakban az egyes Sorozatba tartozó, az FHB Jelzálogbank Nyrt. által jelen Kibocsátási Program hatálya alatt kibocsátott Kötvények Meghatározott Pénznemben kifejezett legkisebb Meghatározott Névértéke értendő.

A jelen szövegben a „**Részlet**” olyan Kötvényeket jelent, amelyek valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonos típusúak, azonos jogokat testesítenek meg és azonos a forgalomba hozatali napjuk. A „**Sorozat**” olyan Részletek összessége, amelyek (a) kifejezetten egy sorozatot alkotnak, valamint (b) valamennyi tekintetben (a tőzsdei bevezetést is beleértve) azonosak kivéve a Kibocsátási Napjukat, a Kamatszámítás Kezdőnapjukat és/vagy a Forgalomba Hozatali Árukat.

A Kibocsátó 2009. január 21. napján Programforgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**Programforgalmazói Megállapodás**”)) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), Concorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (1122 Budapest, Pethényi köz 10.), MKB Bank Zrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), valamint UniCredit Bank Hungary (1056 Budapest, Szabadság tér. 5-6.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A sorozat Forgalmazóját a Kibocsátó jelöli ki.

A Programforgalmazói Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Kötvény-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd az alábbiakban) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

A Végleges Feltételekben alkalmazott meghatározások és kifejezések a Kötvény-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve, ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik.

A Kibocsátó Fizető Ügynöki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Fizető Ügynöki Megállapodás**”) kötött, amely a Kibocsátó, az ING Bank N.V. Magyarországi Fióktelepe (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között 2009. január 8. napján jött létre. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

A Fizető Ügynöki Megállapodásban alkalmazott meghatározások és kifejezések a Jelzáloglevél-feltételekben azonos jelentéssel bírnak, kivéve ha a szöveggörnyezetből más következik, vagy az attól eltérő értelmezésre kifejezett utalás történik. Amennyiben ellentmondás merülne fel a Fizető Ügynöki Megállapodás és a Végleges Feltételek rendelkezései között, az utóbbi lesz az irányadó.

Az Összevont Alaptájékoztatót, továbbá azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek, és azokat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

A jelen Kibocsátási Program a Kötvények tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviselői fórumot.

1. A kötvények típusa, előállításuk módja, fajtája és tulajdonjoga

(a) A Kötvények típusa

A Kötvények névre szóló értékpapírok.

(b) A Kötvények előállításának módja

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") értelmében kiállítja, és a Központi Elszámlóház és Értéktár (Budapest) Rt.-nél (a „**KELER**”) illetve annak jogutódjánál letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem

minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvényfeltételek 11. pontjának megfelelően újabb Kötvényeket hoz forgalomba vagy a 5(f) Kötvény-feltétel szerint a jelen Kötvény Sorozat egy része érvénytelenítésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Kötvények, illetve az esettől függően a Kötvény Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

A Végleges Feltételek (illetve annak vonatkozó rendelkezései) és az Okirat vagy új Okirat a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételeket (a „Kötvény-feltételek”) kiegészítik és/vagy hozzájuk képest olyan egyéb feltételeket is meghatározhatnak, amelyek - az általuk meghatározott mértékben, vagy ha a Kötvény-feltételeknek ellentmondanak – az adott Kötvény vonatkozásában módosítják a Kötvény-feltételeket vagy azok helyébe lépnek. A „vonatkozó Végleges Feltételek”-re történő hivatkozás az adott Kötvényhez készült, illetve az adott Részletre vonatkozó Végleges Feltételek és az Okirat, (illetve annak vonatkozó) rendelkezéseire utal.

(c) A Kötvények fajtái

A Kötvény lehet Fix Kamatozású Kötvény, Változó Kamatozású Kötvény, Diszkont Kötvény, Részletreosztásos/Annuitásos Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény, vagy az előbbiekből bármelyikének kombinációja a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatszámítási Alaptól függően.

(d) Tulajdonjog, átruházás

A Tőkepiaci törvény 138. § (2) bekezdésének megfelelően a „Kötvény-tulajdonosra” vagy „Kötvény-tulajdonosokra” történő hivatkozások a Kötvények vonatkozásában azon személyt vagy személyeket jelentik, akiknek az értékpapír-számláján a Kötvényeket nyilvántartják.

A Kötvények csak a KELER mindenkorai előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Kötvény-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializált Kötvények nyomdai úton történő előállítását.

(f) A KELER zárva tartásai

Amennyiben a KELER több egymást követő napon (a jogszabályban vagy egyébként meghatározott okból történő munkaszüneti nap esetét kivéve) zárva tartott, vagy a KELER Zrt. bejelentette, hogy fel kíván hagyni elszámolóházi és vagy értéktári tevékenységével, vagy a PSZÁF vissza kívánja vonni bármelyik engedélyét, ezt csak akkor teheti, ha eleget tett a hatályos Tpt szerinti kötelezettségeinek.

(g) A KELER nyilvántartásai

A KELER nyilvántartásai bizonyítják, a Számlavezetők személyét és az egyes Értékpapírszámla-vezetők értékpapírszámláin jóváírt Kötvények számát. E célból a KELER által az alábbi tartalommal kibocsátott igazolás:

- (i) annak az Számlavezetőnek a neve, aki részére az igazolást kibocsátja; és
- (ii) a társasági esemény bekövetkezte előtti utolsó olyan nap zárásakor, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Kötvények össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

2. A kötvények jellege

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt és – **az állami garanciával kibocsátott Kötvények kivételével** - nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyona végre végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek 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 elsőbbséget élveznek. **Az állami garanciával kibocsátott Kötvényekből származó kötelezettségek kielégítési rangsorára a vonatkozó - a jelen Alaptájékoztató közzétételkor még hatályba nem lépett – jogszabályok által meghatározottak az irányadók.**

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Kötvények kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Kötvény a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Kötvény-feltételekben a „**Fix Kamatozási Időszak**” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendők. Az egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 41/1997. (III.5.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

Ha a kamatot a Fix Kamatozási Időszaktól eltérő időszakra kell számítani, akkor a kamat kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget az adott Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni, a váltópénz felét felfelé kerekítve vagy más kerekítési szabályt alkalmazva, ha az irányadó piaci szokások azt úgy rendelik.

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Törédkösszeg lesz.

„**Kamatbázis**” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)⁵” szerepel:
- (A) azon Kötvények esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „**Kamatozó Időszak**”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (B) azon Kötvények esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Kötvény-feltételekben a:

„**Kamatbázis Megállapítási Időszak**” minden egyes, a Kamatbázis Megállapítási Naptól azt is beleértve) a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem

beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.

„*Váltópénz*” az Eurótól különböző minden pénznem tekintetében az adott pénznem országában rendelkezésre álló legkisebb összegű fizetési eszköz (Magyarországon egy Forint), az Euró tekintetében pedig egy cent.

(b) A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények kamatai

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Kötvény és Indexált Kamatozású Kötvény a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

- (A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „*Kamatfizetési Nap*”), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés a Kötvény-feltételek alapján a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Kötvény-feltételek 3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az

azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy

- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
- (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Kötvény-feltételekben „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában (ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Euróban kifizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a „TARGET Rendszer”) nyitva áll;
- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír tranzfereket hajt végre; és
- (D) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

(ii) Kamatláb

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények után mindenkor kifizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Kötvények esetében

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben

szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**” egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határoz meg egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**”) tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („**BUBOR**”) vagy a londoni bankközi kamatlábon („**LIBOR**”) vagy a euró-zónabeli bankközi kamatlábon („**EURIBOR**”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)”, a „Referenciakamat (Floating Rate Option)”, a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)” és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Kötvények kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

- (1) ajánlott kamatláb; vagy
- (2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

A Vonatkozó Hírügynökségi Oldal egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t („Reuters”) és a Bloomberg News Service-t („Bloomberg”) bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként

azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott, vagy más információ szolgáltató rendszerben. Mindenesetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

Ha a Változó Kamatozású Kötvényekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, a LIBOR-tól vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Kötvényekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz. Az egységesített értékpapír hozammutató (EHM) a Végleges Feltételekben kerül feltüntetésre a 41/1997. (III.5.) Korm. Rendeletben foglaltak szerint.

(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények esetén a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Kötvények esetén miután a Kibocsátó meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Ügynököt.

A Fizető Ügynök kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a kerekítési szabályok szerint a vonatkozó Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópéNZére kell kerekíteni.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel 3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365” vagy „Tényleges/Tényleges” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok

számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);

- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (Fix)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;
- (D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/360**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30/360**” „**360/360**” vagy „**Kötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónapról tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapról tekinteni)); és
- (F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30E/360**” vagy „**Eurókötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapról tekinteni).

(v) **Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről**

A Kamatlábat a Kibocsátó, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat a Fizető Ügynök haladéktalanul a Kibocsátó, a Fizető Ügynök, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde, szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Kötvények vagy Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve, tudomására hozza, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő

második Munkanapon közzétegyék a Kötvény-feltételek 10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel, a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal, szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve és a Kötvény-tulajdonosokkal a Kötvény-feltételek 10. pontja rendelkezései szerint.

(vi) Végleges igazolások

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3.(b) pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Kötvény-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Kötvény-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

(c) Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Kötvények (illetve amennyiben egy Kötvényt csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják vagy a Kötvényből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Kötvény után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Kötvényekkel kapcsolatos fizetések a Fizető Ügynökön keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe

vételével azon Számlavezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Kötvények nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Második Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Kötvény-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvény-tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Bármely Kötvény vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldnek a kötvény tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 10. pontjával összhangban arról, hogy a Kötvényekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Kötvény-feltételek 3.b.(i) alapján egyben munkanap. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőke” és a „kamat” úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alapján fizetendő.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Kötvény-feltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Kötvény-feltételek 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;
- (ii) a Kötvények Végső Visszaváltási Összegét;
- (iii) a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);;
- (iv) a Kötvények választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);

- (v) a Diszkont Kötvények esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (vi) a Résztorlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a meghatározott Torlesztőrészleteket;
- (vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Kötvény-feltételekben a Kötvények kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Kötvény-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„*Diszkont Névérték*” a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: $RA \times (1 + H)^y$

ahol:

„*RA*” a Referenciaárat jelenti;

„*H*” a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„*y*” egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Kötvény lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Kötvény-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Kötvények alapján és azok csak a Kötvény-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Kötvények névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy esettől függően, a Számlavezetőhöz, a Fizető Ügynökhöz, a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által a Kötvény-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak benyújtását írja elő, akkor a Kötvénytulajdonos a Számlavezetőhöz nyújtja be, s az teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján.

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó levonását írja elő, a Kötvények kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Kötvények után, kivéve ha a Kötvény tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt

11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

A Számlavezetők az adólevonások mértékéről a Kötvény tulajdonosok részére az átutalással azonos napon elszámolást küldenek, amelyben meghatározzák a levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

A Kötvények tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Kötvény feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvény tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvény feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvény tulajdonosoknak, akkor a Kötvények egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Kötvény kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Kötvény tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

5. Visszaváltás és vásárlás

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Kötvényt addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végző Visszaváltási Összegben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos kötvények esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Tőketörlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután

- (i) a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és

- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Kötvényeket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb, mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Kötvényt vált vissza, a visszaváltandó Kötvények a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

- (iii) (visszaváltás adózási okokból: A Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Kötvény nem Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármikor vagy (ha az adott Kötvény Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Kötvénytulajdonosokat pedig a Kötvény-feltételek 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan) értesíti, feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Kötvényekkel összefüggésben teljesíteni.

A jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Ügynöknek átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A Kötvény-feltétel jelen 5(b) pontja alapján visszaváltott Kötvények visszaváltása az alábbi (c) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

(c) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Kötvény-feltételek 8. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Kötvények az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összege kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Kötvény esetén azok Végső Visszaváltási Összégén;
- (ii) az olyan Kötvény esetén (kivéve a Diszkont Kötvényeket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Kötvény Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy
- (iii) a Diszkont Kötvények esetén pedig a Kötvény-feltételek az 4(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;
- (iv) minden egyéb kötvény fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összege, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(d) Rész törlesztések

A rész törlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (c) bekezdés szerint kell meghatározni.

(e) Vásárlások

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a visszavásárlás feltételeiről.

(f) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre kerül. A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot.

A Kötvények érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek

Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

(g) Késedelmes fizetés a Diszkont Kötvényekre

Ha valamely Diszkont Kötvényre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Kötvény-feltételek 8. pontja szerinti lejáratkor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Kötvények tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 4(c) Kötvény-feltétel előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Kötvény esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;
- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

6. Adózás

A Kötvények tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy annak adókiivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő.

Amennyiben a hatályos jogszabályok levonást írnak elő, akkor azt a Számlavezető teljesíti.

A tőke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Kötvények tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Kötvényfeltételek jelen 6. pontja feltétel értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Kötvény-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Kötvény-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

8. Rendkívüli lejárati események

(a) Rendkívüli Lejárati Események

Amennyiben az alábbi események („**Rendkívüli Lejárati Események**”) valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Ügynökhöz eljuttatott és a Fizető Ügynök általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Kötvény-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Kötvényeket. Ilyen esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a 5(c) Kötvény-feltételben meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Kötvény-tulajdonos részére.

- (i) a Kibocsátó bármely, a Kötvények tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy
- (ii) ha a Kibocsátó a jelen Kötvény-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Kötvény-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy
- (iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, végelszámolását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó meghatároz; vagy
- (iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Kötvény-feltételek alábbi 8(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy a jelen (v) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárati Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy
- (v) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („**Felügyelet**”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 157(1) vagy 163.§-a alapján.

(b) Értelmezés

A. Kötvény-feltételek jelen 8. pontjában:

az „**Adósság**”: bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgáltat ellenértékül.

9. Fizető ügynök

A Fizető Ügynök megnevezése az 1.2 Definíciók és rövidítések pontban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Ügynök személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Ügynököket kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Ügynök megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

- (a) amíg a Kötvények bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Ügynök, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és
- (b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Ügynök, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

A Fizető Ügynöki Megállapodás alapján a Fizető Ügynök önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Kötvény-tulajdonosokkal szemben. A Fizető Ügynöki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Ügynök beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Ügynök részt vesz vagy bármely olyan társaság, melynek a Fizető Ügynök vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Ügynök jogutódjává váljon.

10. Értesítések

A Kibocsátó a Hirdetményt, a Végleges Feltételeket, az Alaptájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak, valamint azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek

vonatkoznak a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Alaptájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

A Kötvény-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Fizető Ügynök kijelölt irodájába kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Fizető Ügynök számára kielégítő formában, kiállított igazolással együtt, ilyen lehet például a KELER által kiállított tulajdonosi igazolás.

11. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Kötvény-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Kötvények feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg és kamatfizetési nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Kötvények forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Kötvények a forgalomban lévő Kötvényekkel azonos sorozatot alkotnak.

12. Alkalmazandó jog, illetékesség

(a) *Alkalmazandó jog*

A Kötvények, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Kötvény-tulajdonosok valamennyi, a Kötvényekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „**Jogviták**”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Nyelv

Jelen Kötvény-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Kötvény-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

III.5 AZ AJÁNLATTÉTEL VÉGLEGES FELTÉTELEINEK FORMÁJA

III.5.1 A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1. Kibocsátó: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.
2. (i) Sorozat megjelölése: []
 (ii) Részletszám: []
(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Jelzáloglevelek a Sorozat részévé válnak.)
3. Össznévérték:
 - (i) Sorozat: []
 - (ii) Részlet: []
4. Meghatározott Pénznem: Ft, vagy EUR vagy CHF
5. Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): A Névérték [] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [] százalékos kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó)
6. Névérték: [Ft/EUR/CHF]
7. Darabszám:
 - (i) Sorozat: [Db/Ft, vagy EUR vagy CHF]
 - (ii) Részlet:
8. (i) Forgalomba Hozatal Napja []
 (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: [] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
9. Elszámolási nap: []
10. Értéknapi nap: []
11. Lejárat Napja: []
12. Futamidő: []
13. Kamatszámítási Alap: [[] százalékos Fix Kamatozás] [BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [] százalékos

- Változó Kamatozás]
 [Diszkont]
 [Indexált Kamatozású]
 [egyebet meghatározni]
 (további részleteket lásd alább)
14. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]
 [Indexált Visszaváltás]
 [Tőketörlesztés/annuitásos]
 [egyebet meghatározni]
15. A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: [Részletezze a Jelzáloglevelek Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
16. Visszaváltási Opciók: [Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján]
 [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
 [(további részleteket lásd alább)]
17. Forgalomba hozatal jellege: nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18. **Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Kamatláb(ak): évi [] százalék
 [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
- (ii) Kamatfizetési Nap(ok): [minden év [] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[egyéb]
 (NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)
- (iii) Fix Kamatösszeg(ek): [] per [] névértéken
- (iv) Töredékösszeg(ek): [Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel]
- (v) Kamatbázis: [30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy egyéb]
- (vi) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap

		Szabály/Következő Szabály/Módosított Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[<i>egyéb</i>]	Munkanap Munkanap Munkanap
(vii)	Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	[<i>Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében</i>] NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]	
(viii)	A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]	
(ix)	Felhalmozott Kamat:	[]	
(x)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	[Nincs/Részletezze]	
19.	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések	[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)	
(i)	Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok):	[] felhalmozott kamat	
(ii)	Munkanap Szabály:	[(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[<i>egyéb</i>])]	
(iii)	További Pénzügyi Központ(ok):	[]	
(iv)	A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja:	["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/ <i>egyéb</i>]	
(v)	A Kamatláb kiszámításáért felelős fél:	[Kibocsátó]	
	A Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél:	[Fizető Ügynök]	

- (vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb: []
(Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)

 - Kamatmeghatározás Napja(i): []
(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)

 - Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: []
(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)
- (vii) ISDA Meghatározás: []
- Referenciakamat: []
 - Megjelölt Lejárat: []
 - Kamatváltozási Nap: []
- (viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [] százalék
- (ix) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (x) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (xi) Kamatbázis: [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges Tényleges/365 (Fix)]

Tényleges/365 (ÁKK)
 Tényleges/360
 30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú
 30E/360
 Egyéb]
 (az alternatívák a Jelzáloglevél-feltételek 3. pontjában találhatóak)

- (xii) Mögöttes rendelkezések, []
 kerekítésre vonatkozó
 rendelkezések és bármely
 más, a Jelzáloglevél-
 feltételekben foglaltaktól
 különböző, a Változó
 Kamatozású
 Jelzáloglevelek
 kamatainak számítási
 módszerére vonatkozó
 feltétel:

20. **Diszkont Jelzáloglevelekre
 vonatkozó Rendelkezések**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
 további bekezdéseit)

- (i) Hozam: évi [] százalék

- (ii) Referenciaár: []

- (iii) Egyéb képlet a fizetendő []
 összeg meghatározásához:

- (iv) A Lejárat Előtti
 Visszaváltási Összegek és
 a késedelmes fizetés
 Kamatbázisa: [A 5(d)(iii) és 5(h) Jelzáloglevél-feltételek
 alkalmazandóak/egyéb]

21. **Indexált Kamatozású
 Jelzáloglevelekre vonatkozó
 rendelkezések:**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
 további bekezdéseit)

- (i) Index/Képlet: [részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]

- (ii) A Kamatösszeg(ek)
 számításáért felelős fél: []

- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik: []
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok: []
- (v) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb)]
- (vi) További Pénzügyi Központ(ok): []
- (vii) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (viii) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (ix) Kamatbázis: []

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22. **Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)

- (i) Választott visszaváltási nap(ok): []
- (ii) Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege és [] Névértékű ha van ilyen, Jelzáloglevelenként [] számításának módja:
- (iii) Ha részben visszaváltható:
- (a) Minimális visszaváltási

- összeg: []
- (b) Maximális visszaváltási összeg: []
- (c) A kiválasztás módja: []
- (iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételekben szerepel): []
23. **Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): []
- (ii) Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege és ha van ilyen, [] Névértékű számításának módja: Jelzáloglevelenként []
- (iii) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételekben szerepel): []
24. **Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:** [[] Névértékű Jelzáloglevelenként []/egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
25. **Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat 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: Névre 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/részletezze]
(NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)
31. A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
32. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó (Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokot is))
33. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

ÉRTÉKESÍTÉS

34. Forgalmazó(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
35. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
36. Árjegyző(k): [Nem alkalmazandó/nevek]
37. A forgalomba Hozatal Módja Aukció/jegyezés
- (i) Az aukció/jegyzés ideje []
- (ii) Az aukció/jegyzés helye []
- (iii) Szervező (Aukciós [Nem alkalmazandó/nevek]

Ajánlattevő)

- | | | | |
|--------|------------------------------------|--|--|
| (iv) | Felső jegyzés | limit/túlajánlás,- | [Nem alkalmazandó/részletezze] |
| (v) | Alsó jegyzés | limit/alulajánlás- | [Nem alkalmazandó/részletezze] |
| (vi) | Aukciós | limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: | [Nem alkalmazandó/részletezze] |
| (vii) | Az időpontja: | Allokáció módja és | [] |
| (viii) | Az időpontja: | Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: | [] |
| 38. | A forgalomba hozatal helye: | | Magyarország |
| 39. | A Jelzáloglevél vásárlók köre: | | Devizabelső és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok. |
| 40. | További értékesítési korlátozások: | | [Nem alkalmazandó/részletezze] |

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 KELEER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): | | [Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)] |
| 43. | Szállítás | | DVP/szabad |
| 44. | A keletkeztetési helye: | | Magyarország |
| 45. | A jelzáloglevelek jóváírása: | | Értékpapírszámlán |
| 46. | További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): | | Nem alkalmazandó |
| 47. | A forgalmazók és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: | | [] |
| 48. | Kifizetési helyek: | | [] |
| 49. | ISIN kód: | | [] |
| 50. | Sorozat betűjele: | | [] |

51. [egyéb] []
- 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 tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék alapján kétoldalú árjegyzést végeznek 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 közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. 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 közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.
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. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

- (a) Tőzsdei bevezetés: Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: [Nem alkalmazandó/nevek]
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló []

határozata

58. Hitelminősítés:

Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's Baa3

Az FHB Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése Moody's Aa3

59. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Összevont Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-III/10.369/2009. (2009. február 03.) kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO) a .../.... (.....) 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, illetve diszkont Jelzáloglevelekre), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül.

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 2009. évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma, vagyonellenőrök aláírása:

A VAGYONELLENŐR NYILATKOZATA

Igazolom, hogy az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 200X. napján az összesített fedezet-nyilvántartási kimutatásban igazoltan rendelkezik ezen forint, azaz forint névértékű jelzáloglevél névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Budapest, 200X.

.....
PricewaterhouseCoopers Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:

.....
PricewaterhouseCoopers Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:

.....
Igazságügyi építészeti és
ingatlanforgalmi szakértő

III.5.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1. Kibocsátó: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.
2. (i) Sorozat megjelölése: []
(iii) Részletszám: []
(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Kötvények a Sorozat részévé válnak.)
3. Össznévérték:
(i) Sorozat: []
(ii) Részlet: []
4. Meghatározott Pénznem: [Ft, CHF, EUR]
5. Forgalomba Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): A Névérték [] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [] százalékos kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó)
6. Névérték: [Ft, CHF, EUR]
7. Darabszám:
(i) Sorozat: [DB/Ft, CHF, EUR]
(ii) Részlet:
8. (i) Forgalomba Hozatal Napja []
(ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: [] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap]
9. Elszámolási nap:
10. Értéknap:
11. Lejárat Napja:
12. Futamidő:
13. Kamatszámítási Alap: [[] százalékos Fix Kamatozás]
[BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [] százalékos Változó Kamatozás]

- [Diszkont]
 [Indexált Kamatozású]
 [egyebet meghatározni]
 (további részleteket lásd alább)
14. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]
 [Indexált Visszaváltás]
 [Tőketörleszéses/annuitásos]
 [egyebet meghatározni]
15. A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: [Részletezze a Kötvények Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
16. Visszaváltási Opciók: [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
 [(további részleteket lásd alább)]
17. Forgalomba hozatal jellege: nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18. **Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Kamatláb(ak): évi [] százalékos
 [évente/félévente/negyedévente] [utólag
 fizetendő]
- (ii) Kamatfizetési Nap(ok): [minden év [] a Lejárat Napjáig, azt is
 beleértve]/[egyéb]
 (NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok
 esetében módosítani kell)
- (iii) Fix Kamatösszeg(ek): [] per [] névértéken
- (iv) Törödékösszeg(ek): [Írja be az első vagy utolsó olyan töradék kamat
 összeget, amely nem egyezik a Fix
 Kamatösszeggel]
- (v) Kamatbázis: [30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy
 egyéb]
- (vi) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap
 Szabály/Következő Munkanap
 Szabály/Módosított Következő Munkanap
 Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb])]

- (vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): *[Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében]*
NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell
NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]
- (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (ix) Felhalmozott Kamat:
- (x) Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: [Nincs/Részletezze]
- 19. Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): [] felhalmozott kamat
- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb])]
- (iii) További Pénzügyi Központ(ok): []
- (iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]
- (v) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]
- a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (vi) "Képernyőoldal" alapján történő

kamatmeghatározás:

- Referenciakamatláb: []
(Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)

- Kamatmeghatározás Napja(i): []
(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)

- Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: []
(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábak mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)

- (vii) ISDA Meghatározás: []
- Referenciakamat: []
- Megjelölt Lejárat: []
- Kamatváltozási Nap: []
- (viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [] százalék
- (ix) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (x) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (xi) Kamatbázis: [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges Tényleges/365 (Fix) Tényleges/365 (ÁKK) Tényleges/360 30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú

30E/360

Egyéb]
(az alternatívák a Kötvény-feltételek 3. pontjában található)

- (xii) Mögöttes rendelkezések, []
 kerekítésre vonatkozó
 rendelkezések és bármely
 más, a Kötvény-
 feltételekben foglaltaktól
 különböző, a Változó
 Kamatozású Kötvények
 kamatainak számítási
 módszerére vonatkozó
 feltétel:

20. **Diszkont Kötvényekre
 vonatkozó Rendelkezések**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

*(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
 további bekezdéseit)*

- (i) Hozam: évi [] százalék
- (ii) Referenciaár: []
- (iii) Egyéb képlet a fizetendő []
 összeg meghatározásához:

- (iv) A Lejárat Előtti
 Visszaváltási Összegek és
 a késedelmes fizetés
 Kamatbázisa:

 [A 5(c)(iii) és 5(g) Kötvény-feltételek
 alkalmazandóak/egyéb]

*(Válassza ki a megfelelő kamatbázist, ha nem forint
 vagy amerikai dollár Kötvényről van szó)*

21. **Indexált Kamatozású
 Kötvényekre vonatkozó
 rendelkezések:**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]

*(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
 további bekezdéseit)*

- (i) Index/Képlet: [részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]
- (ii) A Kamatösszeg(ek)
 számításáért felelős fél: []
- (iii) A Kamatláb

- meghatározására
 vonatkozó rendelkezések,
 arra az esetre, ha a
 számítás Index és/vagy
 Képlet alapján lehetetlen
 vagy rendkívüli []
 nehézségekbe ütközik:
- (iv) Meghatározott
 Időszak(ok) /
 Meghatározott []
 Kamatfizetési Napok:
- (v) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap
 Szabály/Következő Munkanap
 Szabály/Módosított Következő Munkanap
 Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb)]
- (vi) További Pénzügyi
 Központ(ok): []
- (vii) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (viii) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (ix) Kamatbázis: []

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

22. Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
 további bekezdéseit)

- (i) Választott visszaváltási
 nap(ok): []
- (ii) Minden egyes Kötvény
 Választott visszaváltási
 összege és ha van ilyen, [] Névértékű
 számításának módja: Kötvényenként []
- (iii) Ha részben visszaváltható:
- (a) Minimális
 visszaváltási
 összeg: []
- (b) Maximális

- visszaváltási összeg: []
- (c) A kiválasztás módja: []
- (iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Kötvény-feltételekben szerepel): []
23. **Minden egyes Kötvény Végső Visszaváltási Összege:** [[] Névértékű Kötvényenként []/egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
24. **Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a 5(c) Kötvény-feltételekben szerepel):** []
- A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**
25. a) A Kötvények típusa: Névre szóló Kötvények
- b) A Kötvények státusza:
26. A Kötvények megjelenési formája: Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
27. A Kötvények 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/részletezze]
- (NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)

30. A Tőketörlesztés/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
31. A Pénznem Megválttatása alkalmazandó: A Pénznem Megválttatása [nem]alkalmazandó
(Ha a Pénznem Megválttatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
32. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- ÉRTÉKESÍTÉS**
33. Forgalmazók: [Nem alkalmazandó/nevek]
34. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
35. Árjegyzők: [Nem alkalmazandó/nevek]
36. A forgalomba Hozatal Módja [Aukció/jegyzés]
- (i) Az Aukció/Jegyzés ideje: []
- (ii) Az Aukció/Jegyzés helye
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [Nem alkalmazandó/nevek]
- (iv) Felső limit/túlajánlás,- jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (v) Alsó limit/alulajánlás- jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali ár/Minimális Forgalomba hozatali ár:: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vii) Az Allokáció módja időpontja: []
- (viii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: []
37. A forgalomba hozatal helye: Magyarország
38. A Kötvény vásárlók köre: Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és

jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok.

39. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

40. Központi Értékpapírszámla vezető Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.

41. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):
[Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]

42. Szállítás DVP/szabad

43. A keletkeztetési helye:

44. A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán

45. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): Nem alkalmazandó

46. A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma: []

47. Kifizetési helyek: []

48. ISIN kód: []

49. Sorozat betűjele: []

50. [egyéb] []

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: A Forgalmazók a sorozat tőzsdéi bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék alapján kétoldalú árjegyzést végeznek a BÉT-en.

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), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. 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), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.
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: Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata []

57. Hitelminősítés: Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's Baa3

58. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete E-III/10.369/2009. (2009. február 03.) kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO) a .../.... (.....) 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, illetve diszkont Jelzáloglevelekre), ahol a hozam a hátralévő teljes futamidőre megállapításra kerül. 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 2009. évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

III.6 AUKCIÓS ELJÁRÁS SZABÁLYAI/JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

Aukciós eljárás szabályai

Definíciók

Allokáció:	A felajánlott mennyiségnél nagyobb igény esetén az Aukció lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó, illetve az Aukciós eladási ajánlattevő megfelelő algoritmus alapján párosítja a vásárlási ajánlatokat, s dönt az egyes Ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós eladási ajánlattevő:	Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, az FHB Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.
Aukciós vásárlási ajánlat:	Az aukciós eladási ajánlat ellenpárja
Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat tartalmazó ajánlatot.
Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük az árat nem tartalmazó ajánlatokat, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő Szekciótagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő szekciótag a BÉT munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját ajánlatait láthatja.
Többáras párosítás:	Az ügyletek minden aukciós vásárlási ajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós vásárlási ajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós vásárlási ajánlatnak minősülnek.
Többáras párosítási algoritmus:	Többáras párosítási algoritmus esetén az aukciós vásárlási ajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatot kompetitív áras ajánlatnak nevezzük – ezek az aukciós vásárlási ajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban, innen a név. Az árat nem tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatokat nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.

Aukciós szabályok

Az értékpapírok értékesítése aukciós eljárás keretében történik a jelen mellékletben leírtak szerint. Aukciós vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi személyek nyújthatnak be.

Az FHB Nyrt. és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Aukciós Rendszerén bonyolítják le. Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, az FHB Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.

1. Az aukciós eladási/vásárlási ajánlatok benyújtása:

- ✓ Jelen eladási ajánlat maximális össznévértéke ... **Mrd Ft**
- ✓ Aukciós vásárlási ajánlatot bárki tehet, de kizárólag az aukciós eladási ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójának megfelelő szekciótagsággal rendelkező, teljes jogú Szekciótagságú Forgalmazó (továbbiakban aukciós vásárlási ajánlattevő) közvetítésével.
- ✓ Az Aukciós eladási ajánlat értékesítésre irányul.
- ✓ Az aukciós eladási ajánlat mindaddig visszavonható, amíg az ajánlattételben szereplő kereskedési idő (az aukció) el nem kezdődik. Az aukciós eladási ajánlat a Szabályzat rendelkezései, és az Aukciós eladási ajánlattevő által előre meghatározott feltételek szerint a Kereskedési Rendszerben történő rögzítésig módosítható.
- ✓ Az aukciós ügyletkötést sikertelennek kell nyilvánítani, ha a kereskedési idő alatt az értékpapír kereskedése szünetel, kivéve az árelmozdulás miatti szüneteltetést.
- ✓ Egy aukciós vásárlási ajánlattevő több ajánlati ív benyújtásával több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon. Ekkor a különböző árfolyamú aukciós vásárlási ajánlatok külön vásárlási ajánlatnak minősülnek.
- ✓ Az ügyletkötés a többáras párosítási algoritmus szerint bonyolódik le.
- ✓ Allokáció: az allokációs eljárás kártyaleosztás/arányos kielégítés.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával az aukciós vásárlási ajánlattevők kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az értékpapírok megvételére az aukciós vásárlási ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, s tudomásul veszik, hogy aukciós vásárlási ajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

2. Az aukciós vásárlási ajánlat egyéb adatai:

2.1 Mennyiségi korlátozások

Amennyiben a beérkezett aukciós vásárlási ajánlatokat a Kibocsátó nem fogadja el, az aukció sikertelennek minősül.

Az aukciós vásárlási ajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlat legfeljebb az aukciós vásárlási ajánlati összösszennyiség 10%-át érheti el.

2.2 Kötésegység

A kötésegység 1 db

2.3 Árlépköz

Az árlépköz az értékpapírok esetében 1 bázispont, azaz 0,01% **hozamban** kifejezve, az **ár** megjelenítése pedig 0,0001%-ban történik.

2.4 Ármeghatározás

A Kibocsátó nem tesz közzé aukciós limitárat.

Amennyiben előzetes ármeghatározás nem történik, úgy azt a tény nyilvánosságra kell hozni.

2.5 A kereskedés ideje

Az aukciós vásárlási ajánlatgyűjtés kezdődőpontja az aukció napján, **XX.00**, a vége pedig **cX.00** óra. Az allokáció időszaka: **XX.00** óráig az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint.

2.6 Ajánlati könyv

Az ajánlati könyv nem nyilvános. Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő Szekciótagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő szekciótag a BÉT munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját aukciós vásárlási ajánlatait láthatja.

2.7 Teljesítési nap

Az ügyletek elszámolása DVP elven történik a T+X. (az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint) napon a KELER Zrt. által a VIBER ügyféltétel zárásig.

2.8 A résztvevő Szekciótagok körének meghatározása

Résztvevő csak az adott Szekcióban kereskedési joggal rendelkező Forgalmazó Szekciótag lehet.

Az aukciós vásárlási ajánlat megtételére az Aukciós eladási ajánlattevő is jogosult, de az Aukciós eladási ajánlattevő aukciós vásárlási ajánlatot csak a saját munkaállomásán tehet.

3. Az aukciós eladási ajánlat nyilvánosságra hozatala

- ✓ Az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az Aukciós eladási ajánlattevőnek legkésőbb az aukciós eladási ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adnia. A hivatalos értesítés történhet postai, illetve személyes kézbesítés útján.
- ✓ A BÉT az aukció lebonyolíthatóságáról aznap 16 óráig értesíti az Aukciós eladási ajánlattevőt, valamint az aukcióról értesíti azokat a Szekciótagokat, akik az aukciós vásárlási ajánlatok megtételére jogosultak.
- ✓ Az aukciós eladási ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós eladási ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő értesítésével egyidejűleg a Kereskedési Rendszer üzenetküldő rendszerén értesíti a piaci résztvevőket.
- ✓ Az aukció eladási ajánlat megtételére kizárólag a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett Kereskedési Munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós eladási ajánlat Kereskedési Rendszerbe történő bevitelére a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő számára a megfelelő beállítások végrehajtásával, és a Kereskedési Munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.

4. Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadása

- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatot tevők aukciós vásárlási ajánlata csak akkor érvényes, ha (i) a benyújtott aukciós vásárlási ajánlati ív hiánytalanul ki van töltve, abból az aukciós vásárlási ajánlattevők személye és az aukciós vásárlási ajánlat kétséget kizáróan megállapítható; (ii) az aukciós vásárlási ajánlati ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatokból létrejött ügyleteket a Kereskedési Rendszer megkülönbözteti és az érintett Szekciótagok munkaállomásán át információként azonnal hozzáférhetővé teszi.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadásáról az allokáció eredménye alapján a Kibocsátó dönt.
- ✓ A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen aukciós vásárlási ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós vásárlási ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének visszatérítésére az Aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 5 munkanapon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós vásárlási ajánlati íven feltüntetett bankszámlaszámra.

A többáras párosítási algoritmus ajánlattételi időszakra és ügyletkötési időszakra tagolódik.

Az ajánlattételi időszakban az aukciós vásárlási ajánlattevők először a kompetitív később a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlataikat adják be. Ezek az ajánlati könyvben sorba rendeződnek. Az adott aukciós vásárlási ajánlat csak az adott szakaszban módosítható, vagy vonható vissza. A kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka **XX.00-XX.X0**-ig, a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka **XX.x0-XX.00**-ig (az adott sorozat Végleges Feltételeiben rögzítettek szerint).

A kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok esetén a magasabb áron tett aukciós vásárlási ajánlat megelőzi az alacsonyabb áron vagy árfolyamon tett aukciós vásárlási ajánlatot.

A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok egymáshoz viszonyított teljesítési sorrendje azonos. A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatoknak a kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós vásárlási ajánlatok alapján a Kereskedési Rendszer az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározott – mennyiségi - lépésköznek megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós vásárlási ajánlati mennyiséghez és az összejánlati mennyiséghez, valamint az ezek közötti mennyiségekhez tartozó átlagár és Minimum árszint, amin az ügyletek létrejöhetnek.

A Kereskedési Rendszer a nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok mennyiségét az átlagár árszintjén veszi figyelembe.

Az ügyletkötési időszakban az Aukciós eladási ajánlattevő megteszi az aukciós eladási ajánlatát és az ügyletek a párosítási algoritmusnak megfelelően jönnek létre.

5. Allokáció

Az aukciós eladási ajánlat bevitelét követően a kötések a következő sorrendben fognak megtörténni:

1. Először a **nem kompetitív ajánlatok** kötődnek meg a százalékos korlátozások figyelembe vételével. Ha a leköthető mennyiség kisebb, mint a nem kompetitív ajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív ajánlatok között az allokáció arányosan, a nem kompetitív ajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A nem kompetitív ajánlatok kötési árát az összes aukciós kötés átlagára határozza meg.
2. Ezt követően a **kompetitív ajánlatok** közül lekötődnek ár szerinti csökkenő illetve hozam szerinti növekvő sorrendben azok, amelyek teljes mértékben le tudnak kötődni.
3. A még elfogadott **minimális árszinten** illetve maximális hozamszinten, amennyiben a fennmaradó elfogadott mennyiség kisebb, mint az ezen az ár- / hozamszinten lévő ajánlatok összes mennyisége, akkor az ajánlatok között az allokáció arányosan, az adott minimális ár- illetve maximális hozamszinten lévő kompetitív ajánlatok

egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik.

Az arányosítások során kiszámított mennyiségi értékeket a rendszer **nem kerekíti, hanem csonkolja.**

Amennyiben a kötési algoritmus eredményeként nem tudott a teljes elfogadott mennyiség lekötődni, akkor továbbra is lehetőség van az ajánlat-beviteli szakasz ismételt megnyitására, és a hiányzó mennyiség utólagos bevitelére, majd lekötésére.

Jelen Aukciós szabályzat minden tekintetben megfelel a Budapesti Értéktőzsde Kereskedési Kódexe 16. (Aukciós Ajánlat) fejezetének.

Jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Részvénytársaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.)
Forgalmazó:	
A Kibocsátás tárgya:	Fix/változó,%-os kamatozású, éves/féléves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló (FHB-kód:ISIN-kód:HU000065.) jelzáloglevél sorozatrészlete
A Kibocsátás feltételei:	A 2009 évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve*: _____

Lakhelye/Székhelye: _____

 Besorolása****: _____
 devizabelső természetes személy
 devizabelső jogi személy
 devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útleveél száma: _____

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszám: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve: _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű (10.000,- Ft, azaz Tízezer forint többszöröse)

Jelzáloglevélre: _____ Ft, azaz _____

 Forint névértékű Jelzáloglevél (.....) _____ százalék (két tizedesig) **hozam** mellett. A felhalmozott kamat napján%.

A vásárolni kívánt jelzáloglevelek darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III./10.369/2008. számú határozatában 2009. február 03. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztatót, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmomba hozatal adatait tartalmazó Végleges Feltételeket.

Tudomásul veszem, hogy

- ◆ Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűvel kitölteni.

** A megfelelő rész aláhúzendó

- ◆ Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
- *** Az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, vagy
- A Forgalmazókkal e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;

- ◆ Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazóktól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- ◆ Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen _____ Ft, azaz _____ forint, ami

- befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára,

- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbbértéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

*** a választást a

- - ban elhelyezett „X” jellel kell jelölni.

Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.)
Forgalmazó:	
A Kibocsátás tárgya:	Fix/változó,%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló (FHB-kód:ISIN-kód:HU000034.....) Kötvény sorozatrészlete
A Kibocsátás feltételei:	A 2009. évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve* : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

 Besorolása** : devizabelső természetes személy
 devizabelső jogi személy
 devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: _____

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszám: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve: _____

Telefonszáma: _____

Faxeszáma: _____

E-mail címe: _____

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű (10.000,- Ft, azaz Tízezer forint többszöröse)

Kötvényre: _____ Ft, azaz _____

 Forint névértékű Kötvény (.....) _____ százalék (két tizedesig) **hozam** mellett. A felhalmozott kamat napján%.

A vásárolni kívánt Kötvények darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III./10.369/2008. számú határozatában 2009. február 03. napján

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

** A megfelelő rész aláhúzendő

jóváhagyott Összevont Alaptájékoztatót, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatal adatait tartalmazó Végleges Feltételeket.

Tudomásul veszem, hogy

- ◆ Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;
- ◆ Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
 - ***Az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, vagy
 - A Forgalmazókkal e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;
- ◆ Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazóktól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- ◆ Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Kötvények az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű Kötvények ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen _____ Ft, azaz _____ forint, ami

- befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára,
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbbértéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertetében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

*** a választást a

- ban elhelyezett „X” jellel kell jelölni.

Jegyzési eljárás szabályai

Jegyzők köre

Jegyzést devizabelföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok, valamint az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok nyújthatnak be.

Jegyzések benyújtása

Jegyzési ajánlatot csatolt jegyzési ív benyújtásával lehet tenni. A jegyzési ívek a Forgalomba Hozatal Kezdeté és a Forgalomba Hozatal Zárása között a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési helyeken személyesen, vagy telefax útján a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt telefax számra kerülhetnek benyújtásra. A Forgalomba Hozatal Kezdetének és a Forgalomba Hozatal Zárásának időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés megtételének feltétele, hogy a jegyző értékpapírszámlával rendelkezzen.

A jegyzési ív benyújtásával a jegyző kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jelzáloglevelek/Kötvények megvételére a jegyzésében megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy jegyzése részben - az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően - is elfogadható.

A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott jegyzési íven szereplő vételárát a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig. A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek a jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással a jegyzési íven feltüntetett bankszámlaszámra.

Amennyiben a jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint a jegyzési íven szereplő, akkor a különbség öt napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.

A jegyzés érvényességének feltétele, hogy (i) a benyújtott jegyzési ív megfelelően kerüljön kitöltésre, a jegyzési ív alapján a jegyző személye és a jegyzés kétséget kizáróan megállapítható legyen; (ii) az jegyző határidőben eleget tegyen - a jegyzési íven megjelölt módon - a befizetési/átutalási kötelezettségének, illetve a Kötvények ellenértékének teljesítésére vonatkozóan a fentieknek megfelelően a Forgalmazókkal külön megállapodást kössön; (iii) a jegyző a jegyzési ívet a meghatározott időben és módon nyújtja be.

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/ Kötvények össznévértéke

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/Kötvények minimális össznévértékét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össznévértékét meghaladóan elfogad-e jegyzéseket.

A Kibocsátó nem köti ki a jegyzési eljárás során felkínált Kötvények minimális mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a jegyzési eljárás eredménytelennek minősül, és a jegyzők által befizetett összegek az alábbi "Visszatérítések" pontjában leírtaknak megfelelően a jegyzők részére visszafizetésre kerülnek.

Allokáció módjai

a) Kártyaleosztás

Minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Jelzáloglevél/Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzáloglevél/Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Jelzáloglevél/Kötvény, a fennmaradó Jelzáloglevelek/Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra.

b) Jegyzésarányos

Valamely Befektető elsőbbséget is élvezhet a többi Befektetővel szemben. Ez esetben az elsőbbséget élvező Befektető kielégítése után fennmaradó Jelzáloglevél/Kötvény állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a Befektetők között. Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél/Kötvény a Befektetőknek, úgy közöttük teljes neveik abc sorrendje szerint kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek/Kötvények, amelyek a jegyzés arányosítása eredményeként egyébként hányadokra oszlanának.

c) Amennyiben könyvépítéssel történik a jegyzés, a befektetők legfeljebb annyi értékparírhoz juthatnak, amennyit jegyeztek.

d) A Kibocsátó a fentiekől eltérő allokációs szabályokat is felállíthat, amelyeket az érintett sorozat Hirdetményében és Végleges Feltételekben tüntet fel.

Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása

A Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása a vonatkozó Értéknapon a befektetők értékpapírszámláján történik.

Egyéb

A jegyzési íven feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak.

A jegyzők jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról az Értékesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lezárásának napját követő Munkanaptól kezdődően. A jegyzési eljárás részletes eredményét a Kibocsátó a BÉT (www.bet.hu), a PSZÁF (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak.

Jelzáloglevél jegyzési ív

az FHB Jelzálogbank Részvénytársaság (FHB Nyrt.) (amelynek székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.) minimum Ft, maximum,- Ft össznévértékű, napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló jelzáloglevél FHB-kód: ... ISIN-kód:HU0000650.... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: _____

A jegyzési hely neve: _____

A jegyző neve * : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása ** :
devizabelső természetes személy
devizabelső jogi személy
devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: _____

Céjegykekszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszám: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve szem.ig.szám/azonosító jele: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: _____ - _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

A jelzáloglevél alaplímlete:,- Ft, azaz forint.

A jelzáloglevél kibocsátási árfolyama: ... %, azaz Forint

A felhalmozott kamat napján%.

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a 2009. január 5. napján kelt, az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Jelzáloglevelet lejegyzem (lejegyezzük).

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg **

- befizetésre került a jegyzési helynek a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára.
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre

Tudomásul veszem (vesszük), hogy a jelzáloglevelek megszerzésére vonatkozó kötelezettségem (kötelezettségünk) abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem (jegyzésünk) bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

** A megfelelő rész aláhúzendó

** A megfelelő rész aláhúzendó

Forgalmazó az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követelünk (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz^{***}

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül (legkésőbb 200... ..-i értéknappal).

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon (értékpapírszámlánkon) kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

A jelen jegyzési ív aláírásával tudomásul veszem (vesszük), hogy az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III/10.369/2008. számú határozatában 2009. február 03. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek megismerése az én feladatomban (a mi feladatunkban). A jelen jelzáloglevél jegyzést kizárólag saját döntésem (döntésünk) alapján tettem (tettük) és azt a jelen jelzáloglevél jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom (módosíthatjuk) és vissza sem vonhatom (vonhatjuk).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertetésében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

*** A megfelelő rész aláhúzendő

Kötvény jegyzési ív

az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (FHB Nyrt.) (amelynek székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.) minimum Ft, maximum ...,- Ft össznévértékű, napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló Kötvény FHB-kód: ... ISIN-kód:HU0000....0.... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: _____

A jegyzési hely neve: _____

A jegyző neve*: _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása **: devizabelső természetes személy
 devizabelső jogi személy
 devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevel száma: _____

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszám: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve szem.ig.szám/azonosító jele: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: _____ - _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

A Kötvény alapcímlete:,- Ft, azaz forint.

A Kötvény kibocsátási árfolyama: ... %, azaz Forint

A felhalmozott kamat napján%.

A jegyzett Kötvények darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a 2009. január 5. napján kelt, az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Kötvényt lejegyzem (lejegyezzük).

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg**

- befizetésre került a jegyzési helynek a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára.
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

** A megfelelő rész aláhúzendó

** A megfelelő rész aláhúzendó

Tudomásul veszem (vesszük), hogy a Kötvények megszerzésére vonatkozó kötelezettségem (kötelezettségünk) abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem (jegyzésünk) bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követelünk (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz**

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül (legkésőbb 200... ..-i értéknappal).

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Kötvények dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon (értékpapírszámlánkon) kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

A jelen jegyzési ív aláírásával tudomásul veszem (vesszük), hogy az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III/10.369/2009. számú határozatában 2009. február 03. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek megismerése az én feladatomban (a mi feladatunk). A jelen Kötvény jegyzést kizárólag saját döntésem (döntésünk) alapján tettem (tettük) és azt a jelen Kötvény jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom (módosíthatjuk) és vissza sem vonhatom (vonhatjuk).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2009. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertetésében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

** A megfelelő rész aláhúzendő

III.7 ADÓZÁS

A jelen összefoglaló az Összevont Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában hatályos adótörvényeken alapul és nem célja a különböző adónemekkel kapcsolatos rendelkezések átfogó részletezése vagy a magyar adórendszer részletes bemutatása. Ennek megfelelően az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási céllal készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsadásnak egyetlen belföldi vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni szándékozónak ajánlott saját adószakértőjének tanácsát kérnie a Jelzáloglevelek/Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával, átruházásával, valamint az általános adózási feltételekkel kapcsolatban. A Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adójogszabályok időről időre megváltozhatnak.

A belföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

Kamatjövedelemnek minősül a nyilvános forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetében a magánszemély tulajdonosnak kamat vagy hozam címén fizetett bevétel.

A belföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok esetében a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek/Kötvények kamatából származó jövedelem után az adó mértéke 20 százalék. Az adót a Számlavezető, mint Kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be.

Tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén (pl. BÉT), az Európai Unió bármely más tagállamában, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén a magánszemély által 2006. augusztus 31. napját követően kötött ügyletben az adóévben átruházott értékpapír árfolyamnyeresége, ha az nem minősül kamatnak, valamint az összetett ügylet vagy származtatott ügylet elszámolt nyeresége is.

Az értékpapírok fentiek szerinti átruházásából származó bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított összeg és a kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül, amelynek adója 20%.

Amennyiben a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos a társasági adó alanya és kamatjövedelemre jogosult, a kamatjövedelem kapott kamatnak minősül és a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos adózás előtti eredményét növelve társasági adóalapjának része. A társasági adó pozitív alapja a Társaság adótörvény általános szabályai szerint 16 százalékos kulccsal adózik.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

A külföldi magánszemélyek és gazdálkodó szervek, amennyiben Magyarország és az adott állam között van kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonyosság, akkor annak figyelembevételével adóznak. Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak, a külföldi gazdálkodó szervezetek egyezmény, illetve viszonyosság hiányában is saját államuk szabályai szerint adóznak.

A külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok számára a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek esetében Magyarországról származó kamatjövedelme után nem keletkezik adófizetési kötelezettség, ha a megtakarítási irányelv alapján Magyarország adatot szolgáltat a külföldi illetőségű természetes személy illetősége szerinti adóhatóságnak.

Amennyiben a külföldi illetőségű természetes személy illetősége szerinti ország nem alkalmazza a megtakarítási irányelvet, akkor az országgal megkötött érvényben lévő kettős egyezmény szabályait kell alkalmazni.

Elképzelhető, hogy az adott külföldi természetes személy illetősége szerinti országgal Magyarország nem kötött kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezményt, akkor a Magyarországról származó kamatjövedelemre a magyar adószabályokat kell alkalmazni. Ebben az esetben a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosa részére kifizetett kamatot adó mértéke 20 százalékos mértékű adó terheli.

A külföldi illetőségű nem természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos részére kifizetett kamat, és a Jelzáloglevél/Kötvény értékesítéséből származó kamatnak nem minősülő tőzsdei ügyletből származó jövedelem, Magyarországon nem esik adófizetési kötelezettség alá.

A külföldi magánszemélyek, illetve gazdálkodó szervek a jegyzések, ill. aukciós ajánlatok benyújtásakor és a kamatfizetéskor kötelesek külföldi illetőségüket igazolni.

III.8 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Hitelminősítés

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság kockázatainak teljes körű felmérését és pénzügyi minősítését a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő intézet végzi. A Kibocsátó kockázati besorolását utoljára 2008. márciusában módosították, az alábbiak szerint :

Betét pozíció	Baa3/P-3
Pénzügyi pozíció	D+
Euróban denominált jelzáloglevelek	Aa3
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa3

A Moody's jelentése szerint az FHB Nyrt. kiemelkedő szerepet játszik a Magyar Köztársaság Kormánya által kidolgozott lakáspolitikai irányelvek végrehatásában és a gyakorlatba való átültetésében és a Bank úttörő volt a magyar jelzáloglevél piac kialakításában, fejlesztésében.

Kapcsolattartó

A jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Bozzai Rita
Igazgató
1132 Budapest, Váci út 20.
Tel: 4529123

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

KÖNYVVIZSGÁLÓI NYILATKOZAT

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága részére

Elvégeztük a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a Bank) és leányvállalatai 2006. december 31-i és 2007. december 31-i éves konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát, melyeket a Bank a Nemzetközi Beszámolóképzési Standardok – ahogyan azokat az EU befogadta - alapján készített el.

A Bank és leányvállalatai 2007. szeptember 30-i és 2008. szeptember 30-i évközi konszolidált mérlegét, valamint kilenczavi konszolidált eredménykimutatását, részvényesi vagyonát és pénzforgalmi (cash flow) kimutatását nem vizsgáltuk, következésképpen nem áll módunkban és nem is véleményezzük ezeket. Ugyancsak nem véleményezzük a Bank 2007. december 31-e utáni vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét.

Az Önök kérésére áttekintettük a jelentésünkhöz csatolt, a Bank 2009. január 5-i dátummal ellátott, maximum 200 milliárd forint keretösszegű 2009. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjához kapcsolódó Összevont Alaptájékoztató II.8 fejezetében szereplő és Önök által megjelölt pénzügyi információkat, amelyekkel kapcsolatban az alábbi jelöléseknek megfelelően a következő munkát végeztük el:

- α A megjelölt tételeket egyeztettük a jelentés első bekezdésében felsorolt, auditált beszámolókból szereplő, vonatkozó tételekkel és az esetleges kerekítésből adódó különbségektől eltekintve azokat megegyezőnek találtuk
- β A megjelölt tételeket egyeztettük a Bank számviteli nyilvántartásaiban szereplő vonatkozó tételekkel és az esetleges kerekítésből adódó különbségektől eltekintve azokat megegyezőnek találtuk.
- π A megjelölt tételt újraszámoltuk a jelentés első bekezdésében felsorolt, auditált beszámolókból szereplő vonatkozó összegek alapján és az esetleges kerekítésből adódó különbségektől eltekintve jelentős eltérést nem találtunk


A fenti bekezdésekben bemutatott eljárások monetáris összegekre korlátozódnak, és nem foglalják magukban az Összevont Alaptájékoztatóban feltüntetett mennyiségi adatokat, nem monetáris jellegű operatív információkat, illetve előrejelzéseket.


Nem adunk semmiféle jognyilatkozatot sem a jogértelmezéssel kapcsolatos kérdések vonatkozásában, sem arról, hogy a fenti bekezdésekben rögzített eljárások az Önök által meghatározott cél eléréséhez elégségesek-e. Jelen nyilatkozat kizárólag az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt adatokat érinti. Nem nyilatkozunk továbbá az Összevont Alaptájékoztató közzétételének megfelelőségével, illetve az esetlegesen kihagyott lényeges tényekkel kapcsolatban sem.

Az első paragrafusban felsorolt időszakokra vonatkozó konszolidált éves beszámolók vizsgálata a beszámolók egészének véleményezéséhez szükséges könyvvizsgálati mintavételt és eljárásokat foglalt magában. Sem a beszámolóiban megjelölt időszakokra, sem más időszakra vonatkozóan nem végeztünk egyedi egyenlegek, illetve egyedi tranzakciók véleményezésére irányuló eljárásokat, így azokat nem is véleményezzük.

Jelen levelünk kizárólag a címzettek tájékoztatására készült az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt jelzálólevél- és kötvénykibocsátással kapcsolatban, és mint ilyen, semmilyen más célra nem használható fel.

Budapest, 2009. január 5.


Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165


Virágh Gabriella
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004245