



Összevont Alaptájékoztató

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
(Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út. 48.)

Maximum 200.000.000.000,- forint keretösszegű 2010. 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 2010. 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 [EN-III/KK-3/2010.](#) 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

2010. január 13.

Tartalom

ÖSSZEFOGLALÓ	4
1. A Kibocsátási Program céljának összefoglalása	5
2. A Kibocsátási Program általános feltételeinek összefoglalása	6
3. A Kibocsátóra vonatkozó információk összefoglalása	8
4. A hitelminősítés történetének és a kockázatoknak az összefoglalása	9
5. Általános feltételek összefoglalása	10
I. ALAPINFORMÁCIÓK	16
I.1 Egységes kockázati tényezők, kockázat kezelés	17
I.2 Definíciók és rövidítések	29
I.3 Hivatkozással beépített dokumentumok	35
II. AZ ÖSSZEVONT ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	36
II.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat	37
II.2 Bejegyzett könyvvizsgálók	38
II.3 A kibocsátó általános bemutatása	39
<i>II.3.1 Általános információk</i>	<i>39</i>
<i>II.3.2 A kibocsátó története és fejlődése, legutóbbi fejlemények</i>	<i>40</i>
<i>II.3.3 A társaság stratégiája, működésének jövőbeli irányai</i>	<i>44</i>
II.4 A kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése	45
<i>II.4.1 Tevékenységi körök</i>	<i>45</i>
<i>II.4.2 Termékek szolgáltatások</i>	<i>45</i>
<i>II.4.3 Hitelezés</i>	<i>49</i>
<i>II.4.4 A Portfólió minősége</i>	<i>52</i>
<i>II.4.5 A bank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és az azokhoz kapcsolódó információk, piaci részesedés</i>	<i>53</i>
II.5 A kibocsátó igazgatási, irányító és felügyeleti szervei	57
<i>II.5.1 Az FHB Nyrt. szervezeti felépítése</i>	<i>57</i>
<i>II.5.2 Az FHB teljes munkaidőben foglalkoztatottai, képzettségük</i>	<i>64</i>
<i>II.5.3 Az FHB Nyrt. működését befolyásoló egyéb jogok és kötelezettségek</i>	<i>65</i>
<i>II.5.4 Összeférhetetlenség</i>	<i>65</i>
II.6 A kibocsátó fő részvényesei	66
<i>II.6.1 A Társaság tulajdonosi szerkezete</i>	<i>66</i>
<i>II.6.2 A Társaság részvényeinek szerkezete, kapcsolódó jogok</i>	<i>67</i>
II.7 Trendek	68
<i>II.7.1 Ingatlan-, lakás- és Jelzálogpiac</i>	<i>68</i>

<i>II.7.2 Lakáspolitikai az ezredfordulón és 2000-2009 között</i>	71
<i>II.7.3 A magyar bankrendszer szerkezete, fejlődése, 2008-2009 évi teljesítménye</i>	74
II.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményeire vonatkozó pénzügyi információk	83
II.9 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események	90
II.10 Nyereség előrejelzés	93
II.11 Lényeges szerződések	94
II.12 Harmadik féltől származó információk	95
II.13 Megtekinthető dokumentumok	96
III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	97
III.1 Kulcsfontosságú információk	98
III.2 A kibocsátási program összefoglalása	99
III.3 Jelzáloglevél feltételek	107
III.4 Kötvény feltételek	130
III.5 Az ajánlattétel Végleges Feltételeinek formája	150
<i>III.5.1 A Jelzáloglevélre vonatkozó információk</i>	150
<i>III.5.2 A Kötvényre vonatkozó információk</i>	162
III.6 Aukciós eljárás szabályai/Jegyzési eljárás szabályai	173
III.7 Adózás	189
III.8 Kiegészítő információk	191
Mellékletek	192
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: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 108/2009 (2009.12.17) 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 [EN-III/KK-3/2010. \(2010. február 4.\)](#) számú határozatával engedélyezte.

Az FHB Nyrt. 2010. 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.

2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó a 2010. 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. 2010. 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.

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 honlapján (www.bet.hu), a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Az *Összevont Alaptájékoztatót* a BÉT honlapján (www.bet.hu), a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (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 *rendszeres tájékoztatási kötelezettségek* vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu) honlapon, a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (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 honlapon (www.bet.hu), a PSZÁF által üzemeltetett honlapon (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.

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.

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 hosszulejártú 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 Bankcsoport a 2007-től rendszeresen új termékekkel jelenik meg a piacon. Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. az ügyfelek számára bankkártya, pénzforgalmi bankszámla, mobil fizetési szolgáltatásokat is nyújt, 2009-től pedig a különféle forintban és euróban denominált strukturált betéti befektetési lehetőségek között választhatnak az ügyfelek. A Bankcsoport másik tagja, 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 2009. decembertől 21 fiókon keresztül vehetik igénybe a Bankcsoport által nyújtott szolgáltatásokat.

4. A HITELMINŐSÍTÉS TÖRTÉNETÉNEK ÉS A KOCKÁZATOKNAK AZ ÖSSZEFOGLALÁSA

- 2002 október – A1
- 2005 május – A1 figyelő listán (a privatizáció, mint kockázati elem miatt)
- 2005 szeptember – A1 megerősítése
- 2005 december – Aa2 felminősítése
- 2006 május – Aa2 megerősítése
- 2007 augusztus – Aa2 negatív kilátásokkal figyelő listán (a privatizáció, mint kockázati elem miatt)
- 2008 április – Aa3 a Jelzáloglevél tulajdonosok Értesítése (túlfedezettség+likvid eszközök tartása)
- 2009 április - A3 negatív kilátásokkal

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 követeléseinek 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 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 létrehozott kibocsátási program, amelyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete **2010. február 4. napján** kelt **PSZÁF EN-III/KK-3/2010.** számú határozatával engedélyezett 12 hónapos időtartamra.

Az FHB Nyrt. 2010. 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, adatcsoportosításnak, 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 indokolttá 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 az időközi vezetőségi beszámolót az adott hat hónapos időszak kezdete utáni tizedik hét és a vége előtti hatodik hét közötti időszakban, a féléves jelentést, legkésőbb a félév végét követő két hónapon belül, az éves jelentést – könyvvizsgáló által is felülvizsgálva – legkésőbb az üzleti év végét követő négy hónapon belül köteles elkészíteni, megküldeni a Felügyelet részére, valamint elkészültük tényét a Tpt. 34.§ (4) szabályai szerint közzétenni. 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 nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokkal kapcsolatos tájékoztatási kötelezettség részletes szabályairól szóló 24/2008. (VIII. 15.) PM rendelet alapján kibocsátó megkülönböztetésmentesen és a gyors hozzáférést biztosítva köteles nyilvánosságra hozni a szabályozott információkat, amelyekért díjat nem számíthat fel. A szabályozott információk terjesztése úgy történik, hogy biztosítható legyen azok lehető legszélesebb nyilvánosságához – a lehető legrövidebb időn belül – való eljutása a székhely szerinti, a fogadó, illetve a többi tagállamban. 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. 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 járulékai, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja stb.) a Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételeket közzéteszi.

A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozatallal 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 hozatallal 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 szervezett 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 tájékozódjanak 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 rendelkezéseinek, 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 2008-2009-es pénzügyi válság jól mutatta, hogy a külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében rontotta a magyar gazdaság pozícióit. A fentiek következtében a kormány megszorító intézkedésekre kényszerült, ami csökkenő lakossági megtakarításokhoz, növekvő munkanélküliséghez, romló vállalati mérlegekhez vezetett, s komoly pénzügyi kockázatoknak tette ki az egész bankszektort. Nem lehet kizárni, hogy a jövőben nem alakul ki hasonló helyzet, s hogy a mindenkori kormány olyan

gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, 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 felétől 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 szerződéses 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 Unió fejlettebb pénzügyi rendszeréhez való csatlakozás 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 2008 tavasza óta rendkívül volatilisá vált. További külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve a tőkepiaci bizalom tartós erodálása megrengetheti a forintot, s nem lehet teljesen kizárni az árfolyam szempontjából a hosszabb hektikus időszakokat sem.

1.1.7 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

Szabályozási kockázat:

- A jogszabályi környezethez kapcsolódó egyik fontos kockázatot a lakástámogatási rendelet újabb 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, kötetmi 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 (főként a munkanélküliségi ráta) alakítja, érzékenyen reagál 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. Az FHB számára ugyanakkor szintén megnyílt a lehetőség, hogy belépjen más országok lakáshitelezési piacára.
- 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 Bank legfontosabb hosszú lejáratú forrásaival, azaz 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 – lehetőség szerint - folyamatos jelzáloglevél és kötvénykibocsátásokkal hónapokra előre biztosítja 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 jelzáloglevelek hitelminősítési 2009. május óta besorolása A3. A hivatkozott rating változhat.

1.1.9 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, adóminősítési osztályokba 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.

Kintlévőség minősítés

A Bank a kintlévőségeit 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 kintlévőségekre 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 biztosítékeként 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 biztosítékul 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 előre jelzett 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 követelései és kötelezettségei 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 Jelzálogtvény 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 mindenkori fedezetét – (2) bekezdés szerinti megfelelés mellett – a jelzálog-hitelintézet a jelenérték alapján is biztosítani köteles.

A Vagyonellenőr szerepe

- Fedezetek meglétének ellenőrzése

A Jelzálogtvény 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 mindenkori 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 fizetéseképtelenség esetén

A Jelzálogtörvény külön fejezetben rendelkezik a fizetéseképtelenség 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 vagyontárgyat.

(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. Ha a követelés lejáratakor arányos kielégítés történt, úgy az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyakból származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a jelzáloglevél-tulajdonos az érintett jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratidőtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

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 vagyont fel nem használták. A fedezeti gondnok nem lehet azonos a jelzálog-hitelintézet felszámolóbiztosával

és a jelzáloglevelek tulajdonosainak kielégítését szolgáló vagyon nem képezi a felszámolási vagyon részét. A jelzáloglevél tulajdonosok követeléseinek kielégítését követően esetlegesen fennmaradó vagyontárgyak a felszámolási vagyonba 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 fizetéseképtelenség esetén

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon speciális statut élveznek a Bank egyéb hitelezőivel szemben a Bank fizetéseképtelensége 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 Jht 14.§-a rendelkezik a jelzáloglevelek fedezetéről) 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

	<p>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 tőkefizetést.</p>
„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 1082 Budapest Üllői út 48.
„FHB Kereskedelmi Bank”	FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48. 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 1082 Budapest, Üllői út 48.
„Kibocsátási Program” vagy „az FHB Nyrt. 2010. 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

„Programforgalmazói megállapodás”	<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> <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 tökekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tökekövetelés 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 tökekövetelés 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 tökekövetelés, 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 tökekövetelés, 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. Fláskay Károly, a vizsgálattal 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 hivatkozással kerülnek jelen Összevont Alaptájékoztatóba beépítésre és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) vagy mindenkori székhelyén tekinthetők meg: a) Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2008. évi IFRS adatok szerinti éves jelentése (2008. április 29.) (auditált, konszolidált adatok)

b) Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2008. évi IFRS adatok szerinti éves jelentése (2009. április 29.) (auditált, konszolidált adatok)

c) Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Időközi vezetőségi beszámolója 2009. III. negyedévi időszakra vonatkozóan (2009. november 13.) (nem-auditált, konszolidált adatok)

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, 2010. január 13.

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:	1082 Budapest, Üllői út 48.
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:	11.215.401.000,- Ft, azaz Tizenegymilliárd-kettőszáztizenötmillió-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 2009.05.19-én.
A hatályos alapító okirat kelte és megtekintési helye:	A hatályos Alapszabály kelte: 2009.12.01. megtekinthető a társaság honlapján (www.fhb.hu)
Hirdetmények közzétételének helye:	a Céggözlönyön 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

A jelzáloghitelezés, azaz a jelzáloggal biztosított hosszútávú hitelezés kérdése a 19. század közepén merült fel először Magyarországon. 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. 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. 1997 októberében négy bank a Magyar Befektetési és Fejlesztési Bank Rt., a Mezőbank Rt., a Postabank és Takarékpénztár Rt., a Pénzügyi Központ Bank Rt. és a Pénzügyminisztérium 3 Mrd forint alaptőkével megalapította a Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaságot.

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.

2004. második felétől a Bank a forint alapú jelzáloghitelek mellett deviza 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 Európai Jelzálogszövetségnek 2001. óta, a Magyar Jelzálogbank Egyesületnek pedig 2002 őszétől tagja.

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.

2007. augusztus végén folytatódott a részleges privatizáció: a tranzakció eredményeként az ÁPV Zrt. tulajdonosi részesedése 54,11%-ról 4,11%-ra csökkent

Megalakulása óta a tulajdonosok ötször emelték meg az FHB alaptőkéjét. Az első három esetben 500%-os, 2003-ban kétszer 100%-os árfolyamon történt az alaptőke-emelés, 2003 december 4-én 1 darab 1.000 Ft-os címmel emelték az alaptőkét. 2009-ben 46 153 999 db 100 Ft névértékű osztalék-elsőbbbségi részvény és 1 db 100 Ft névértékű vétőjogot biztosító részvény került kibocsátásra az alaptőke-emelés keretében. Az új alaptőke 11.215.401.000,- Ft.

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

2009-ben a Bank egyszemélyes részvénytársaságokká alakította a leányvállalatait, illetve újabb társaságokat vont be a Bankcsoportba, azok megvásárlásával.

A pénzügyi válság és következményei

A nemzetközi pénzügyi és gazdasági válság 2008 második felétől jelentősen erősödött, a magyar bankszektorban pedig komoly kihívásoknak kellett megfelelnie: szűkössé váltak a források, nehezebbé vált a likviditás fenntartása és a tőketartalékok szinten tartása. A legsúlyosabb időszakban a nemzetközi pénzügyi és gazdasági szervezetek tőkeinjekcióval siettek a kormányok és bankok segítségére. A Nemzetközi Valuta Alap (IMF), a Világbank és az Európai Unió készenléti hitelkeretet bocsátott Magyarországra rendelkezésére. Ebből a keretből a magyar kormány részben határozott idejű tőkeemeléssel részben kölcsön formájában juttatott az FHB Jelzálogbanknak FHB Bankcsoport stabilitásának javításához.

A Magyar Állam a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről szóló 2008. évi CIV. törvény (Stabilizációs törvény) alapján 30.000.100.000,- Ft összegben tőkét emelt a Társaságban. A tőkeemeléshez kapcsolódóan a Társaság a Stabilizációs törvényben meghatározott különleges osztalékelsőbbbséget biztosító részvényeket, továbbá 1 darab

különleges vétőjogot biztosító szavazats többségi részvényt bocsát ki ázsióval, mely részvényeket a Magyar Állam jegyzi le. A tőkeemelés 2009 májusában valósult meg.

A Magyar Állam az Állami Adósságkezelő Központ Zrt. útján, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) vonatkozó rendelkezései alapján, a Nemzetközi Valutaalaptól származó forrásból két részletben, összesen 400 millió euró összegű kölcsönt nyújtott a Társaságnak. A fenti kölcsönt a Magyar Állam piaci árazás és piaci feltételek mellett nyújtotta. A kölcsön lejáratát 2012. november 11. A kapott forrásból az FHB Bankcsoport elsősorban lakossági (lakás) hiteleket és KKV hiteleket nyújt és vállalja, hogy konszolidált saját hitelállományát szinten tartja.

Mérföldkő a Kibocsátó üzleti tevékenységében, hogy 2009. novemberében megnyitotta Frankfurti fiókját, amelyen keresztül közvetlenül érheti el a külföldi hitel- és tőkepiacokat.

A kibocsátót érintő közelmúltbeli események

A 2009. évben a Bankcsoportot érintő jelentősebb jogszabályi változások az alábbiak voltak:

Törvények

2009. évi IV. törvény a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről

A törvény a gazdasági válság lakosságot érintő hátrányos következményeinek enyhítését célzó eszközként átmeneti segítséget kíván nyújtani, készfizető kezesség formájában.

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) legutóbbi módosításával beiktatott 8/B.§

Az Áht. 2009. március 11-től hatályos új 8/B.§-a szerint a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitását potenciálisan veszélyeztető helyzetben a Magyar Állam a Magyar Köztársaság területén székhellyel rendelkező hitelintézetnek kölcsönt nyújthat, vagy a szabad pénzeszközök kezelésére vonatkozó keretében a Magyar Nemzeti Bank által kibocsátott kötvényt szerezhet.

2009. évi XLI. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény betétbiztosítást érintő módosításáról

A törvényt módosítás célja a betétbiztosítási rendszerekről szóló 94/19/EK irányelvnek a fedezeti szint és a kifizetési határidő tekintetében történő módosításáról szóló 2009/14/EK irányelv átültetése. A betétesek bizalmának erősítése érdekében jelentősen csökkenti a kártalanítás kifizetésére vonatkozó határidőt és a gyors kifizetés érdekében egyszerűsíti a kártalanítás folyamatát.

- 2009. évi LI. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény, valamint az azzal összefüggő egyes törvények módosításáról:

A törvény korszerűsíti a Csődtörvényt, egyszerűsíti, gyorsítja, és ésszerűsíti a szabályozást, továbbá olyan új jogintézményeket vezet be, amely igazodik a jelenlegi gazdasági helyzethez,

egyrésről gazdaságosabbá teszi az eljárásokat, másrésről a visszaélészerű magatartások vonatkozásában új szankciókat vezet be.

Magatartási Kódex

Az FHB csatlakozott azon pénzügyi intézmények köréhez, amelyek aláírták a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról szóló Magatartási Kódexet, melyben foglaltakat az FHB magára nézve kötelező érvényűnek fogadja el. Az FHB a Magatartási Kódex teljes szövegét a www.fhb.hu honlapján folyamatosan, bárki számára ingyenesen és korlátozásmentesen elérhetővé teszi a rendelkezésre álló valamennyi nyelvi változatban.

- **134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet** a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról.
- **154/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet** a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezesség igénybevételének és beváltásának részletes szabályairól

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” portfolió 2007-2009-re jelentősen kibővült, illetve 2010-ben is folytatódik az új termékek bevezetése.

Az új középtávú üzleti stratégia tartalmazta azokat intézményi kereteket, melyek lehetővé tették a stratégia alapját képező bankcsoporttá alakulás szervezeti változásait. 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 beszámolók: 2007. (2008. április 29.), a 2008. (2009. április 29.) és a 2009 III. negyedévi időszakra vonatkozó 2009 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 hitelnyújtás.

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

- 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. Az alábbi felsorolás külön részletezi a Bankcsoport pénzügyi tagjainak, az FHB Jelzálogbanknak és az FHB Kereskedelmi Banknak a termékeit és szolgáltatásait.

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.

Támogatott kölcsön: Családi ház építésére, társasházi vagy többlakásos építkezésre, új építésű, önállóan forgalomképes lakás, lakóház megvásárlására, lakóingatlan korszerűsítésére igényelhető kölcsön.

Félszekerakó hitel: a 134/2009 Kormányrendelet alapján, az arra jogosultak részére biztosított állami készfizető kezességvállalás mellett 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.

Időskori jelzálogjáraadék: Az időskori jelzálogjáraadék egy olyan pénzügyi termék, amivel az ügyfél egy nagyobb összegű kezdeti kifizetéshez és havi rendszeres jövedelemhez juthat ingatlanának tulajdonjogát fenntartva. Az időskori jelzálogjáraadék egy kölcsöntermék, amelynek biztosítékául az FHB jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be a fedezetként felajánlott ingatlanra, és a kölcsönfelvevő igényei szerint folyósítja a kölcsönt/járaadékot. A kölcsönfelvevő – az ingatlan tulajdonosaként – lakását továbbra is használhatja. A jelzálogjáraadékot 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.

Referencia kamathoz kötött árazású jelzáloghitelek: Használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes lakó- vagy üdülőingatlan megvásárlására valamint kölcsöncél 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.

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.

Az FHB Jelzálogbank által nyújtott Vállalati hiteltermékek

Projekt-, illetve strukturált vállalati ingatlanfinanszírozás: E területen a Jelzálogbank értékesítési célú lakóingatlanok fejlesztését, valamint bérbeadás útján hasznosított ingatlanok (iroda, raktár, üzlethelyiség), szállodák fejlesztését, vásárlását, hitelkiváltását finanszírozz.

A Kereskedelmi Bank által nyújtott Vállalati hitel és bankgarancia 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 finanszírozz.

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.

Refinanszírozott hitelek: a Bank az MFB Zrt. által, egyes programoknál az MV Zrt-vel közösen, refinanszírozott alábbi hitelprogramok keretében nyújt hitelt:

Új Magyarország Hitelprogramok: KKV Hitelprogram, Forgóeszköz Hitelprogram, Agrár Forgóeszköz Hitelprogram, Agrárfejlesztési Hitelprogram, TÉSZ Forgóeszköz Hitelprogram, Vállalkozásfejlesztési Hitelprogram,

Gazdaságélénkítési Bankgarancia Program.

Bankgaranciák: A Bank vállalati ügyfelek megbízásából nyújt Bankgaranciát, vagy rendelkezésre tart Bankgarancia keretet és annak terhére bocsát ki egyedi Bankgaranciákat.

Lakossági forrás termékek

Számlacsomagok: a magánszemélyek részére hét féle számlacsomag került kialakításra.

Bankkártya: azon magánszemélyek, akik a Banknál lakossági bankszámlával rendelkeznek, Maestro és 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.

Megtakarítási betétszámla: azon magánszemélyek részére, akik megtakarításaikat nem lekötött betétben kívánják elhelyezni látra szóló, sávós kamatozású megtakarítási betétszámla igénybevételét biztosítjuk.

Strukturált betét: azon magánszemélyek részére akik megtakarításaikat nem hagyományos betétlekötésben, hanem a magasabb elérhető kamat reményében speciális betétben helyezik el, amelynek lejáratakor a betéti összeg teljes egészében visszafizetésre kerül, illetve az adott Strukturált betéti konstrukcióra vonatkozó rendelkezések szerinti mértékben és ütemezésben a Bank Garantált kamatot, illetve az Alaptermékre meghatározott feltételek teljesülése esetén Kamatprémiumot fizet.

MobilFizetés Szolgáltatás (MF): a Pannon és a T-Mobile számlás és kártyás előfizetői számára - a szolgáltatás keretében nyitott FHB MobilFizetés 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. E termék bevezetése után 2009-ben az FHB második helyet lett az év leginnovatívabb bankja pályázaton. A zsűri az itthon még nem elterjedt ötletes termék meghonosítását díjazta.

Vállalati forrás termékek

Számlacsomagok: kis- és középvállalkozások részére öt féle számlacsomag került kialakításra.

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

Strukturált betét: azon vállalkozások részére akik megtakarításaikat nem hagyományos betétlekötésben, hanem a magasabb elérhető kamat reményében speciális betétben helyezik el, amelynek lejáratakor a betéti összeg teljes egészében visszafizetésre kerül, illetve az adott Strukturált betéti konstrukcióra vonatkozó rendelkezések szerinti mértékben és ütemezésben a Bank Garantált kamatot, illetve az Alaptermékre meghatározott feltételek teljesülése esetén Kamatprémiumot 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.

FHB SMS Szolgáltatás: Az FHB lakossági és vállalati ügyfelei részére nyújtott szolgáltatás, amelynek köszönhetően a szolgáltatási igénylő ügyfelek bankszámlájuk forgalmáról, bankkártyás tranzakcióikról SMS-ben tájékozódhatnak / kaphatnak értesítést.

Bankszámla szolgáltatások

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 HITELEZÉS

Az FHB - az FHB Kereskedelmi Bank közvetítésével – a refinanszírozáson felül jelenleg három csatornán, a saját értékesítési hálózatán (ezen belül Call Center működtetésével is) és az ügynökhálózatán keresztül nyújtja fő termékkörét, lakossági és vállalati jelzáloghiteleit.

II.4.3.1 Értékesítési csatornák

Saját hálózat

A Jelzálogbank területi kirendeltségei 2007-ben átkerültek a Kereskedelmi Bank szervezeti keretei közé a stratégiának megfelelően. Így a Jelzálogbank már nem rendelkezik saját hálózattal, a jelzáloghitel termékek értékesítése a Kereskedelmi Bankon keresztül, „A” típusú ügynöki szerződés keretein belül zajlik. A fiókfejlesztések nyomán a Budapesten található központi ügyfélszolgálaton kívül 20 fiókban (Békéscsaba, Budapest Békásmegyer, Budapest Váci út, Debrecen, Eger, Győr, Kaposvár, Kecskemét, Miskolc, Nyíregyháza, Pécs, Salgótarján, Szeged, Székesfehérvár, Szekszárd, Szolnok, Szombathely, Tatabánya, Veszprém, Zalaegerszeg) tudják az ügyfelek igénybe venni a Bankcsoport által nyújtott szolgáltatásokat.

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 területi lefedettségét tekintve jellemzően a fiókok körül koncentrálnak, de ezen túlmenően a nagyobb városokban is megtalálhatók a szerződött ügynökök. Az ügynökök koordinációját, nyilvántartását, oktatását az FHB Kereskedelmi Bank erre szakosított főosztálya végzi.

2009. december 31-én a szerződött partnerek száma meghaladta az 1.200-at, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult, vizsgáztatott ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

Konzorciális ügyletek

Az együttműködés keretében a konzorciális partner az FHB üzletszabályzata, adósminősítési 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 szolgáló ingatlanokra a jelzálogjog, valamint ennek biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése az FHB javára történik.

Refinanszírozás

A Jht. 5.§-a lehetőséget biztosít az önálló jelzálogjog fedezetként történő alkalmazására és adásvételére, vagyis arra, hogy a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleiket jelzáloghitelintézetekkel 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.

A Bank az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában még 2008 elején 9 üzleti partnerrel rendelkezett érvényes együttműködési megállapodással, azonban a Jelzálogbank legnagyobb külső refinanszírozási partnere a forrásköltségek emelkedése, illetve anyabankjának deviza forrásbiztosítása következtében 2008 áprilisától devizahiteleinek refinanszírozását felfüggesztette.

A refinanszírozott hitelek konszolidált állománya 2008. december 31-re az egy évvel ezelőttihez képest 2,8%-kal, azaz 8,3 milliárd forinttal 286,1 milliárd forintra csökkent.

REFINANSZÍROZOTT HITELEK (IFRS, Millió forint)

	2008.12.31.	2009.09.30.
Hitelállomány	286.613	266.155

Az új kihelyezésű refinanszírozott hiteleken belül továbbra is magas arányt képviselt a devizában nyújtott összeg, a 2007. évi refinanszírozásnak még a 91,5%-a devizahitelekből származott, a tárgyévben a devizás hitelezés kissé csökkentette részarányát, a folyósításnak 86,8%-a történt devizában.

A refinanszírozott hitelek állománya 2009. szeptember 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 4,6%-kal, azaz 12,7 milliárd forinttal 266,2 milliárd forintra csökkent.

Az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-vel kötött együttműködésnek megfelelően a bankcsoporton belüli refinanszírozási ügyletek állománynövekedése 2009 eltelt időszakában 2,6 milliárd forintot tett ki, így az állomány 2009. szeptember 30-án elérte a 83,6 milliárd forintot.

REFINANSZÍROZOTT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2008.12.31.	2009.09.30.
0-5 év	0,01	0,02
5-10 év	2,14	1,87
10-15 év	10,85	9,89
15-20 év	18,97	18,76
20-25 év	62,34	63,42
25 év felett	5,68	6,04

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 2008 végén már megközelítette a 87%-ot, 2009. első kilenc hónapjában pedig meghaladta a 88%-ot.

II.4.3.2 Saját hitelezés

2009 kilenc hónapját tekintve a saját értékesítésű hitelek bruttó állománya 331,2 milliárd forint, az értékvesztés 5,9 milliárd forint volt a tárgyidőszak végén. A bruttó állomány éves növekménye 2008. szeptember 30-hoz képest 10,1%-ot tett ki.

A Bankcsoport által értékesített hiteltermékek állományi összetétele nem változott jelentősen 2008. december 31. óta. A lakossági hitelek aránya az összes hitelen belül továbbra is domináns, 90% feletti, bár, a vállalati hitelek aránya a magasabb üzleti aktivitásból fakadóan, fokozatos emelkedést mutat. A fennálló állomány 55,3%-a devizában kihelyezett hitelekből áll 2009. szeptember 30-án, amely lényegében megegyezik a 2008. év végi 56,3%-os aránnyal.

A lakossági hitelek állománya 5,3%-kal (14,9 milliárd forinttal) nőtt előző év szeptemberéhez képest. A lakossági hitelekben az állományi összetételt tekintve, a lakáshitelek állnak az első helyen, 60,2%-os aránnyal. A szabad felhasználású hitelek 36,1%-át teszik ki a lakossági hitelportfóliónak.

A vállalati hitelezés 2009-ben erősödésnek indult, ennek eredményeként a vállalati hitelek állománya a 2008. szeptember 30-i 18,2 milliárd forintról egy év alatt 31,4 milliárd forintra bővült. A növekmény nagyrészt a KKV üzletágnak köszönhető. A lakásépítési projekthitelek állományi növekedése egy év alatt meghaladta az 1,5 milliárd forintot, míg a kereskedelmi ingatlan finanszírozási hitelek 614 millió forinttal csökkentek.

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

Folyósított Jelzáloghitel típusok	2008.12.31	2009.09.30
Lakossági hitelek	305.167	303.447
Építés	51.651	51.048
Vásárlás	120.402	119.209
Bővítés	11.063	10.299
Felújítás	4.622	4.320

Általános jelzáloghitel és egyéb	109.742	109.940
Időskori jelzálogjáradék	1.835	2.044
Birtokfejlesztési hitel	3.688	4.254
Folyószámla hitelek	56	152
Dolgozói hitelek	2.108	2.181
Vállalati hitelek	20.277	27.733
Lakásépítési projekthitel	2.908	4.492
Kereskedelmi, ingatlan finanszírozás	16.986	16.372
Folyószámla hitelek	137	2.897
Vállalti hitelek	246	3.972
Hitelek bruttó állománya	325.444	331.180
Ebből lakossági	304.336	298.829
egyéb adósok	21.109	32.352

2005-től fokozatosan emelkedett és 2009 harmadik negyedében is a második legmagasabb részarányt képviselte a saját hitelek bruttó állományának megoszlásában 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 (%)	2008.12.31.	2009.09.30.
0-5 év	2,07	4,54
5-10 év	2,19	2,25
10-15 év	13,83	13,31
15-20 év	25,71	24,12
20-25 év	41,81	40,94
25 év felett	14,39	14,84

2007-hoz képest (81,17%) 2008-ra 82% körülire nőtt a 15 évnél hosszabb futamidejű hitelek részaránya. Fokozatosan nőtt a 25 év feletti futamidejű hitelek aránya, 2009. szeptember végén 14,84%, míg 2004-ben csak 2,2% volt.

SAJÁT HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK MEGOSZLÁSA KAMATPERIÓDUS SZERINT

Kamatperiódus szerint (%)	2008.12.31.	2009.09.30.
Éven belüli	56,58	57,78
Éves	6,12	6,28
5 éves	34,45	33,16
10 éves	2,84	2,77

Az éven belül átárazódó hitelek állományának növekedése elsősorban a devizalapú hitelek térnyerésével magyarázható. Ez a folyamat a 2009-es év folyamán is tovább folytatódott, a éven belül átárazódó hitelek aránya megközelítette a 58%-ot.

II.4.4 A PORTFOLIÓ MINŐSÉGE

2009. szeptember 30-án a konszolidált minősített eszközök (refinanszírozási hitelek, bankközi kihelyezések, lakossági és vállalati hitelportfólió) összege 661,3 milliárd forintot tett ki, míg 2008. december 31-én az állomány 650,2 milliárd forint, 2008. szeptember 30-án 608,3 milliárd forint volt.

Az elmúlt időszakban kismértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya. A minősített eszközökön belül az IFRS szerint elszámolt értékvesztéssel érintett problémás kintlevőségek részesedése 2009. szeptember 30-án 3,55%. 2008. december 31-én 1,47%, míg 2008. szeptember 30-án 1,37%. volt.

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

Az értékvesztés állomány 2009. szeptember 30-án 6,75 milliárd Ft, ami a teljes állományra vetítve 1,02%. 2008. december 31-én az értékvesztés összege 1,89 milliárd Ft (0,29%) 2008. szeptember 30-án 1,38 milliárd Ft (0,23%) volt.

II.4.5 A BANK ÁLTAL KIBOCSÁTOTT HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK ÉS AZ AZOKHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK, PIACI RÉSZESEDEÉS

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 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, 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 hatodik alkalommal választották az „Év Hitelpapír Kibocsátójának”.

A teljes 2008-as évben összesen közel 164 milliárd Ft-nyi forrásbevonásra került sor, amely 44 milliárd Ft-tal haladja meg a 2007. évit. A forrásokból 141,5 milliárd forint jelzáloglevél, 15,4 milliárd forint kötvény, a fennmaradó 7,1 milliárd forint egyéb hosszú lejáratú forrás volt.

A jelzáloglevél törlesztések összege (törlesztéskori MNB árfolyamon) 73,9 milliárd forint, a visszavásárlások összege (visszavásárlás napján érvényes MNB árfolyamon) 51,3 milliárd forint volt 2008-ban, így a 2008 évi nettó forrásbevonás összege 38,5 milliárd forintot tett ki.

A JELZÁLOGLEVELEK ÖSSZNÉVÉRTÉKÉNEK DEVIZA SZERINTI MEGOSZLÁSA

	2008.12.31.		2009.09.30.	
	HUF m	%	HUF m	%

HUF	248 492	50,2	240 448	51,7
EUR*	242 009	48,9	219 533	47,3
CZK*	4 518	0,9	4 877	1,0
Összesen	494 019	100,0	463 858	100,0

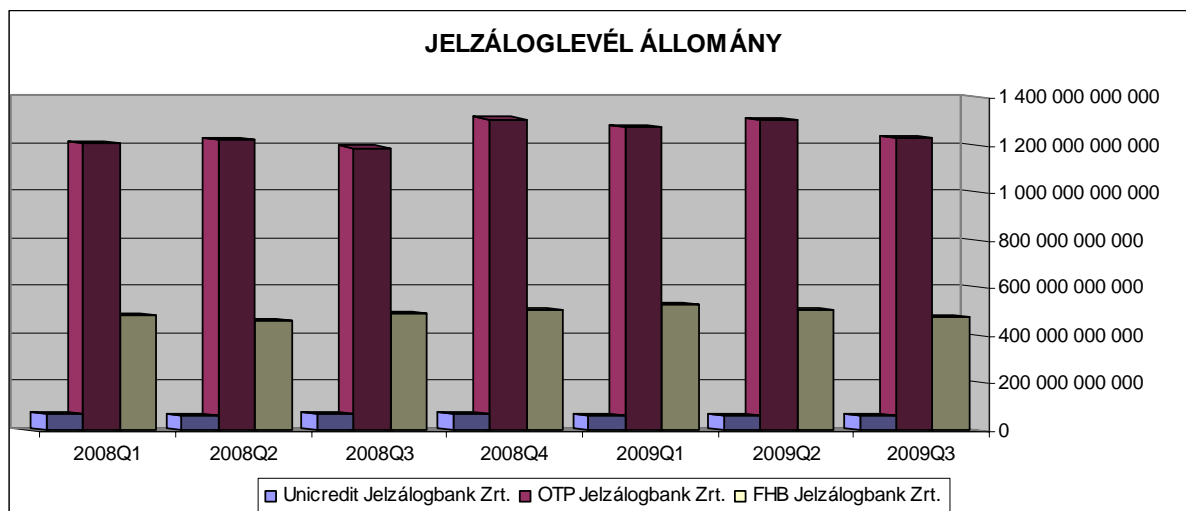
* Az adott időpontban érvényes árfolyamon

A magyar állampapírpiacra a nemzetközi pénz- és tőkepiaci válság hatására 2009 eltelt időszakában igen gyenge likviditás mutatkozott, az értékpapírok árazása nehezzé vált, nem voltak valódi piaci értékeket tükröző ajánlatok sem a vételi sem az eladási oldalon.

2009. első kilenc hónapjában a Jelzálogbank bruttó forrásbevonása közel 50,8 milliárd forint volt, ebből 15 milliárd fedezetlen kötvény, a többi jelzáloglevél. A háromnegyed év alatt hat sorozatból közel 42 milliárd járt le, a visszavásárlások össznévértéke 25,7 milliárd forintra rúgott.

Jelzáloglevél-piac

A Budapesti Értéktőzsdére bevezetett hazai jelzáloglevelek forgalma 2008-ban 40 milliárd forint körül mozgott, ami a 2007-es évnek mindössze a 70%-a. A forgalom csökkenése alapvetően a befektetők elbizonytalanodását jelezte. Az általános nemzetközi pénzügy válság okolható azzal is, hogy 2009-ben sem javult a helyzet. Az év első kilenc hónapjában a jelzáloglevelek forgalma alig érte el a 20 milliárd forintot.



A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2008. december 31-én 1.878 milliárd Ft volt, 328 milliárdal nőtt egy év alatt. Az FHB Jelzálogbank jelzáloglevél-piaci részesedése 27%-ra rúgott, kis mértékben csökkent 2007 végéhez képest.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2009. szeptember 30-án 1.775 milliárd forint volt, 40 milliárddal kevesebb, mint 2008. szeptember végén. Az FHB jelzáloglevél-piaci részesedése 2009 harmadik negyedévének végén 27%-ot tett ki, nem változott a megelőző negyedévhez képest.

Jelzáloglevél-fedezettség

A Kibocsátó fennállása óta mindig megfelelt a jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetésre vonatkozó törvényi előírásoknak: 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 kamatkamat 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 2008. december 31-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	506 077 505 000 Ft
kamata:	138 978 392 238 Ft
összesen:	645 055 897 238 Ft

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	568 197 432 729 Ft
kamat:	405 369 532 235 Ft
összesen:	973 566 964 964 Ft

A pótfedezetként bevont eszközök értéke	forint
MNB-nél elkülönített, zárolt számla egyenlege:	3 536 700 000 Ft
MNB által kibocsátott kötvény:	10 000 000 000 Ft
Magyar Állam által kibocsátott állampapír:	1 695 840 000 Ft
összesen:	15 232 540 000 Ft

2008. év végén a rendes fedezetek nettó értéke **973,6 milliárd forint**, mely a 2007. december 31-én meglévő 911,2 milliárdos rendes fedezeti állomány összegének közel 7%-os emelkedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2009. szeptember 30-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	478 780 145 000 Ft
kamata:	112 829 669 915 Ft
összesen:	591 609 814 915 Ft

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	540 266 945 934 Ft
kamat:	395 506 673 264 Ft
összesen:	935 773 619 198 Ft

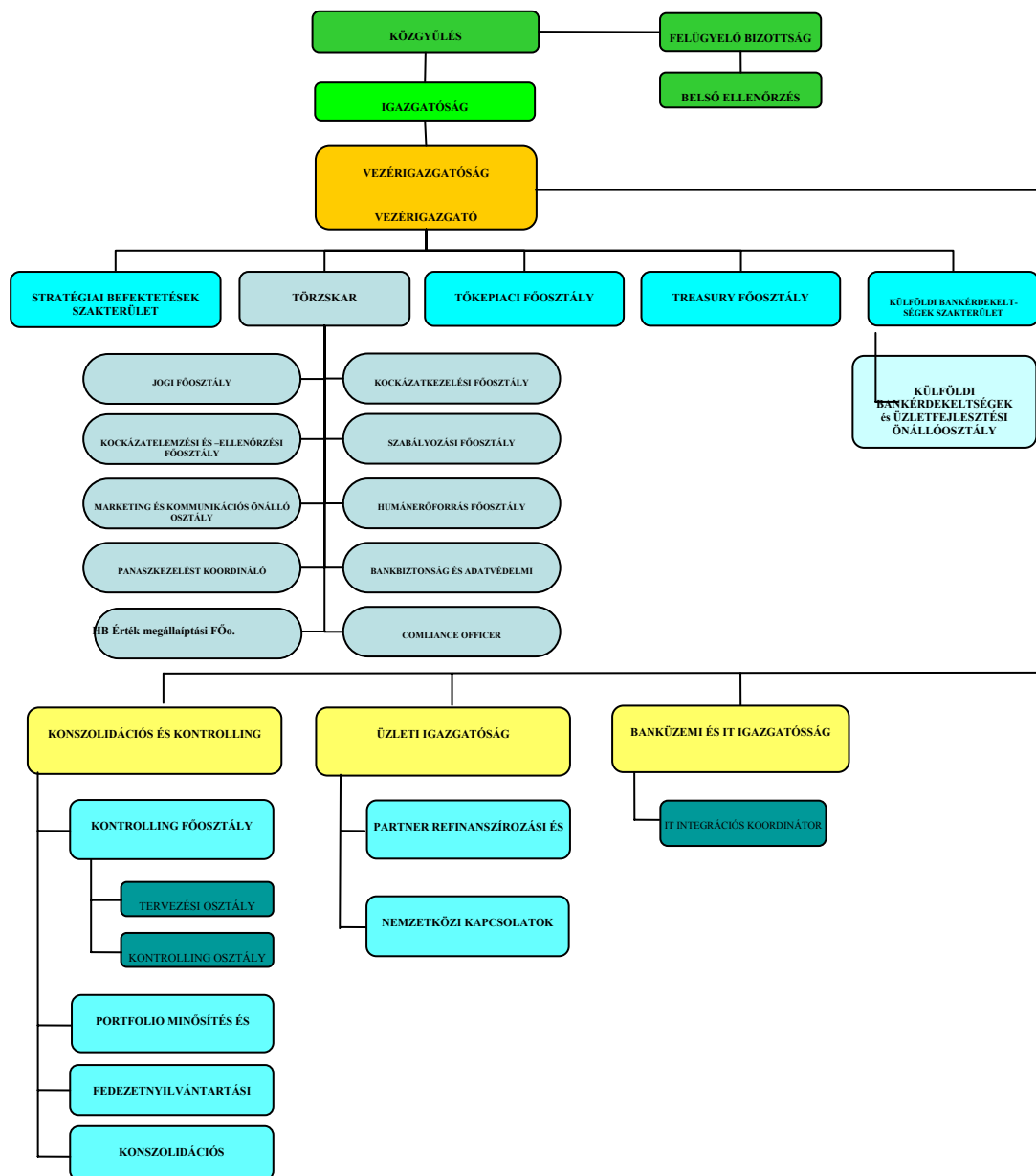
A pótfedezetként bevont eszközök értéke	forint
MNB-nél elkülönített, zárt számla egyenlege:	2 044 087 Ft
MNB által kibocsátott kötvény:	2 000 000 000 Ft
összesen:	2 002 044 087 Ft

Jelzáloglevél-kinnlévőség

2009. szeptember 30-án a Kibocsátónak 47 sorozata volt forgalomban 464.857.020.000,- Ft össznévértékben. (Az euroban denominált sorozatok a 2009. szeptember 30-i MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre. A megadott időpontban még forgalomban lévő fix kamatozású jelzáloglevelek száma 29, össznévértékük 276.852.845.000,- Ft. A még forgalomban lévő változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 18, össznévértékük **188.004.175.000,- Ft.** (A jelzáloglevelek cash flow táblázatai megtalálhatók a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu)).

II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

II.5.1 AZ FHB NYRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



Az FHB Nyrt. kapcsoló vállalkozásai

A Bank 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Zrt. 90%-os tulajdonában van az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. továbbá 95%-os tulajdonban az FHB Ingatlan Zrt. ugyancsak 95%-os tulajdonban van az FHB Életjáradék Zrt. Az FHB Szolgáltató Zrt. 100%-os tulajdonában van a Central European Credit Zrt. (jegyzett tőkéje: 50 millió forint).

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, amely 2006. novemberében kezdte meg tevékenységét, 2.000 millió forint alaptőkével.

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.

A Kereskedelmi Bank piaci részesedése folyamatosan emelkedett 2008-ban, eredményeként annak a folyamatnak, mely során a Kereskedelmi Bank fokozatosan átveszi a hitelek értékesítését a Jelzálogbanktól. Mindennek eredményeként a lakossági hitelek állománya alapján mért részesedés 1,62%-ot tett ki 2008 végén, szemben az egy évvel ezelőtti 0,81%-os részesedési szinttel. A szabad felhasználású hiteleken belül a részesedés magasabb (3,5% 2008 végén, míg 2007 végén ugyanez az arány 2,11%-ot tett ki), köszönhetően annak, hogy a Kereskedelmi Bank főleg e termék értékesítésére összpontosított 2008-ban.

A Kereskedelmi Bank – bankcsoport tagoknak nyújtott hitelek nélküli – bruttó hitelállománya meghaladta a 106,0 milliárd forintot, a növekmény 32,6%-ot tett ki az eltelt egy év alatt. A 2009. június 30-i állományhoz képest a növekmény 4,7 milliárd forint, amely főleg a vállalati hitelek állománynövekedéséből származik. A lakossági hitelállomány közel 1,5 milliárd forinttal csökkent az elmúlt negyedév alatt.

A lakossági hiteleken belül az állomány jelentős része, 68,9 milliárd forint a szabad felhasználású hitelekből származik, aránya stabilan 72-73%-on áll a vizsgált időszakban. A vállalati hitelállomány meghaladta a 8,5 milliárd forintot 2009. szeptember végén, aránya a teljes hitelállományon belül megsokszorozódott egy év alatt és meghaladta a 8,0%-ot. A növekmény elsősorban a KKV üzletág teljesítményén alapult.

A lakossági bankszámlák száma 2009. szeptember végére meghaladta a 34,4 ezer darabot, amely az előző negyedév végi állománynál 2,7%-kal, a 2008. szeptember végénél 22,2%-kal magasabb. A lakossági és a vállalati betétek állománya 2008 harmadik negyedévéhez képest 21,4%-kal magasabb, a Bankcsoport mérlegén belüli arány jelentősen nem változott, 4,9%-ot tesz ki, míg 2008. szeptember végén 4,7% volt.

FHB Életjáradék Zrt.

Az FHB Életjáradék Zrt. 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 Társaság megalapításától kezdve 2009. szeptember 30-ig összesen 8,5 milliárd forint mögöttes ingatlanértékű életjáradéki szerződés került megkötésre, ebből 2009 eltelt időszakára 2,5 milliárd forint jutott. Ez az összeg a 2008 hasonló időszaki 3,6 milliárd forintnyi szerződés értékénél 27,8%-kal alacsonyabb. A termékek bevezetése óta összesen 2,6 milliárd forint, 2009-ben 0,6 milliárd forint járadék folyósítása történt meg.

FHB Ingatlan Zrt.

Az FHB Ingatlan Zrt. fő tevékenységeként a Bankcsoport fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői feladatok ellátását végzi, valamint a bankcsoporti szolgáltatások mellett külső megrendelők számára is nyújt értékbecslési szolgáltatásokat. 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.

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, bérleszámlási, statisztikai, adatszolgáltatási, jelentések) szolgáltatás nyújtása,
- a csoporttagok részére teljes körű tárgyi eszköz beszerzés, beruházás szervezés és lebonyolítás, a banküzemi eszközök bérlése, üzemi ingatlanok üzemeltetése.

Central European Credit Zrt.

A CEC Zrt. 2009 áprilisában került az FHB Bankcsoport 100%-os tulajdonába. A CEC Zrt. jelzálog finanszírozású termékeket nyújt (szabad-felhasználás, vásárlás- és refinanszírozási célra) magán és jogi személyek számára. A CEC Zrt. az FHB Bankcsoport részeként a bankcsoport tagjaival együttműködve a továbbiakban is a prémium kategóriájú ingatlanok finanszírozási piacán végzi tevékenységét.

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 ugyanítt 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 képesítésre 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:

Lantos Csaba

Az FHB Nyrt. közgyűlése 2009-ben választotta meg az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottsági tagjává, majd a Bizottság az elnöki posztjáról lemondó Somfai Róbert helyett megválasztotta a Felügyelő Bizottság elnökévé. 1986-ban szerzett diplomát a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen közgazdász-szociológusként. 2005-től a Budapesti Értéktőzsde Felügyelő Bizottságának elnöke. 1993-tól a KELER Zrt. Igazgatóságának elnöke. 2007-től a BEVA Igazgatóságának tagja, 2008-tól a Főnix-Med Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke, 2009-től az Atticus Investments Zrt. igazgatóságának tagja. Jelenleg a saját befektetéseiből kialakított cégcsoportot irányítja.

Somfai Róbert:

2002. óta – 2007-ben újraválasztva - az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. 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

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., azt követően pedig Magyar 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 könyvvizsgálataiban. Okleveles könyvvizsgáló és pénzügyi könyvvizsgálói bejegyzéssel is rendelkezik. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 451-8100

Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre:

PricewaterhouseCoopers 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 iparágát vezető üzletágvezető cégtársaként. 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, bevásárolták 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 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. 2008. év végén, főként nyugdíjasok és próbaidősök munkaviszonyának megszüntetésével, létszám racionalizálás történt. A bankcsoporttagok, illetve a fiókhálózat 2008-2009. évi létszámát az alábbi tábla szemlélteti:

	2008.IX.30.	2009.IX.30.	Változás %-a
FHB Jelzálogbank Nyrt.	85	74	87,06
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	298	255	85,57
ebből fiókhálózat	186	133	71,51
FHB Szolgáltató Zrt.	173	195	112,72
FHB Életjáradék Zrt.	17	13	76,47
FHB Ingatlan Zrt.	20	13	65,00

	593	550	92,75
	2007. IX. 30.	2008. IX. 30.	Változás %-a

A 2009. szeptember 30-ai létszámban részben a létszám racionalizálás, részben néhány üres pozíció hatása mutatkozik. A fiókhálózat létszámának csökkenésében közrejátszott a döntések centralizációja, melynek eredményeként a Központi Döntési Osztályra került áthelyezésre több fióki dolgozó. A Kereskedelmi Bankból a Hitelgondozási szakterület munkavállalói a Szolgáltató Zrt-be kerültek áthelyezésre, s így a teljes háttérműveleti tevékenység a Szolgáltató Zrt-ben koncentrálódik.

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 (értékesítési, csapatépítő, időgazdálkodási, vezetői) 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 Kibocsátó jelenleg egy kölcsöntermékével kapcsolatos két megnevezés, valamint az FHB logója (ábrás védjegy) kapcsán jogosult védjegyoltalomra.

A Kibocsátó védjegyei:

- FHB logó (lajstromszám: 197 135)
- Tandem hitel (lajstromszám: 193 414)
- Tandem (lajstromszám: 193 416)

A Kibocsátó tulajdonában a jelen Összevont Tájékoztató elkészítésének időpontjában további bejegyzett szabadalmak, védjegyek illetve egyéb jogok nincsenek.

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 a Kibocsátó legjobb tudomása szerint 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 (2009.01.01.)			Időszak végén 2009.09.30			Tárgyév elején (2009.01.01.)			Időszak végén 2009.09.30		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
BÉT-re bevezetett "A" sorozatú részvények												
Belföldi intézményi/társaság	51,18	52,18	33 778 013	32,10	56,10	36 000 027	49,12	44,26	28 492 313	54,5 5	56,10	36 000 027
Külföldi intézményi/társaság	41,19	42,00	27 184 214	21,45	37,49	24 054 548	46,87	42,00	27 184 214	36,4 5	37,49	24 054 548
Belföldi magánszemély	1,44	1,47	948 957	1,18	2,05	1 318 624	1,64	1,47	948 957	2,00	2,05	1 318 624
Külföldi magánszemély	0,00	0,00	2 000	0,00	0,01	4 210	0,00	0,00	2 000	0,01	0,01	4 210
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,15	0,16	101 055	0,07	0,12	78 437	0,17	0,16	101 055	0,12	0,12	78 437
Saját tulajdon	1,93	0,00	1 270 511	1,63	0,00	1 829 864	2,19	0,00	1 270 511	2,77	0,00	1 829 864
Allamháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	4,11	4,19	2 715 260	2,42	4,23	2 714 300	0,00	0,00	960	4,11	4,23	2 714 300
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
„C” sorozatú különleges osztalékeltsébséget biztosító részvények												
Magyar Állam, Pénzügyminisztérium "C" sorozat ⁶				41,15	0,00	46 153 999						
„D” sorozatú különleges vétőjogot biztosító részvény												
Magyar Állam, Pénzügyminisztérium "D" sorozat ⁷				0,00	0,00	1						
ÖSSZESEN	100	100	66 000 010	100	100	112 154 010	100	87,88	58 000 010	100	100	66 000 010

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.

² Tulajdoni hányad

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

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

⁵Pl.: EBRD, EIB, stb.

⁶a „C” sorozatú osztalékeltsébségi részvény tulajdonosát a részvényesi jogok az Alapszabály 12.6 pontjában,

valamint a Stabilizációs törvényben foglalt eltérésekkel illetik meg

⁷a „D” sorozatú különleges vétőjogot biztosító részvény tulajdonosát a részvényesi jogok az Alapszabály 12.7 pontjában,

valamint a Stabilizációs törvényben foglalt eltérésekkel illetik meg

A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a 2009. évben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.
FHB Nyrt.	1 270 511	1 350 081	1 633 641	1 829 864

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2009. szeptember végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

A 2009. szeptember 30-án érvényes tulajdonosi struktúra

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati jog (%)*
VCP Finanz Holding Kft.	nem	15 970 000	24,20	24,20
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	nem	6 318 105	9,57	9,57
A64 Vagyonkezelő Kft.	nem	8 246 468	12,49	12,49
Silvermist Estate SA	nem	6 303 545	9,55	9,55
Összesen		36 838 118	55,82	55,82

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

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, A sorozatú, tőzsdén jegyzett törzsrészvény, 46.153.999 db, azaz Negyvenhatmillió-egyszázötvenháromezer-kilencszázkilencvenkilenc darab, egyenként 100 Ft, azaz Egyszáz forint névértékű, névre szóló, C sorozatú osztalék-elsőbbeségi részvény és 1 db, azaz Egy darab, 100 Ft, azaz Egyszáz forint névértékű, D sorozatú, különleges vétőjogot biztosító részvény testesíti meg. A „C” sorozatú osztalékelsőbbeségi részvény tulajdonosát a részvényesi jogok az Alapszabály 12.6. pontjában, valamint a Stabilizációs törvényben foglalt eltérésekkel illetik meg.

A „D” sorozatú különleges vétőjogot biztosító részvény tulajdonosát a részvényesi jogok az Alapszabály 12.7. pontjában, valamint a Stabilizációs törvényben foglalt eltérésekkel illetik meg.

II.7 TRENDEK

Jelen fejezetben szereplő adatok és értékelések a KSH, az FHB Lakásárindex, az MNB, az elemzésein, a prognózisok az Otthon Centrum előrejelzésein alapulnak.

II.7.1 INGATLAN-, LAKÁS- ÉS JELZÁLOGPIAC

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 milliós 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 (összehasonlításként 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 piac 2001-ig monopol szerkezetű volt, az OTP és a takarékszövetkezetek dominanciája jellemezte, közös részesedésük elérte a 90%-ot. A lakáshitelezési piacra belépő bankok térnyerését akkor még számos tényező nehezítette, így a lassan mérséklődő infláció, a nyugat-európai átlagnál gyengébb lakossági fizetőképesség, a hálózatépítés jelentős költségei.

Magyar lakáspiac 2008-2009. szeptember

Lakásépítés

2008-ban 36 ezer befejezett lakás kapott használatba vételi engedélyt, ez a szám lényegében nem változott 2007-hez képest, és majdnem 44 ezer új lakásra adtak ki építési engedélyt, ami csak 1%-kal kevesebb, mint egy évvel korábban. 2009. első kilenc hónapjában a használatba vett lakások száma 1, az új engedélyeké 26%-kal kevesebb, mint 2008 első kilenc hónapjában volt.

Lakásépítési engedélyek

	2008	2009 Jan-Szept.
Db	43 862	23 119
Össz:		

Használatba vett lakások

	2008	2009 Jan-Szept.
Db	36 075	20 270
Össz:		

Forrás: KSH *félév végén, milliárdra kerekítve

Lakáshitel-piac

2008-ban a magyar bankszektor lakossági jelzáloghitel-állományára a nemzetközi pénzügyi események gyakorolták a legnagyobb hatást. A pénz- és tőkepiaci problémák következtében a bankok szigorították hitelezési politikájukat, felfüggesztettek és megszüntettek egyes hitelkonstrukciókat (CHF hitelezés a bankok jelentős hányadánál kivezetésre került), amelynek eredményeként 2008 negyedik negyedévében jelentősen csökkent a jelzáloghitel kiáramlás.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2008. december 31-én 5.958,6 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány – a devizaárfolyamok változásának köszönhetően - az egy évvel korábbi állományt 36,5%-kal haladta meg. Ez az éves állománynövekedés mind tömegében, mind arányaiban jelentősen nagyobb intenzitású volt, mint a 2007 során mért 918,2 milliárd forintos emelkedés, amely 26,7%-os növekedést jelentett 2006. december végi értékhez képest.

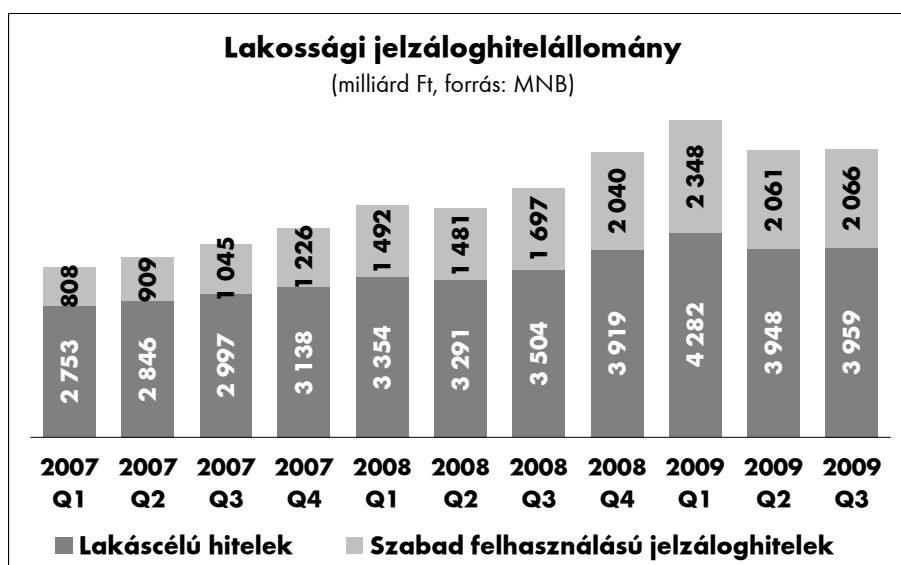
Az éves állománynövekedés továbbra is elsősorban a devizahitelek növekvő kihelyezési ütemének volt köszönhető, a nem forintban kihelyezett hitelek állománya 1.735,6 milliárd forinttal bővült egy év alatt. A forintalapú hitelek állománya mind az éves, mind a negyedéves időszakokra vetítve csökkent, 141 illetve 26 milliárd forinttal. 2008. negyedik negyedévének végén a 4.380 milliárd forintos, devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 73,5%-ot tett ki, mellyel szemben a forinthitelek 1.578,7 milliárd forintos, folyamatosan csökkenő állománya állt. A növekedés intenzitását jelzi, hogy egy évvel ezelőtt a devizahitelek aránya még csak 60,6% volt.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 24,9%-kal bővült az utóbbi évben, amely 782 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés jelentős mértékben felülmúlta a 2007-ben mért 438,3 milliárd forintos bővülést.

A devizahitel állomány növekedését 2008-ban a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése biztosította. Míg 2007 negyedik negyedévének

végén a devizahitel állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 45%-át tette ki, addig 2008 végére az arány 45,8%-ra nőtt; miközben 2008-ban a lakossági hitelállomány növekedéséből a szabad felhasználású jelzáloghitelek 47%-kal részesedtek.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése éves szinten 66,2%-ot ért el. A szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 98,4%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 2.006 milliárd forintot tett ki 2008. december 31-én. A fogyasztási hiteleken belüli jelentős átrendeződés tovább folytatódott. Az áruvásárlási és személyi hitelek növekedési üteme lassult, míg a szabad felhasználású jelzáloghitelek növekedése erősödött. Ennek fő oka továbbra is abban keresendő, hogy a háztartások csökkenő reáljövedelmüket fogyasztási szintjük fenntartása érdekében olcsó jelzáloghitelekkel egészítik ki.



2009 első kilenc hónapjában a jelzáloghitelkezési piac területén a pénzügyi válság hatására szinte minden bank szigorított hitelezési feltételein. Emellett az ingatlanpiac is egyre visszafogottabb lett, az ingatlanok adásvétele a korábbi évekhez képest jelentős mértékben csökkent. Az új hitelkihelyezések jellemzően forint, illetve euró alapon történtek.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2009. szeptember 30-án 6.024,1 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Ez az állomány az előző negyedév végi állományhoz képest minimálisan, mindössze 0,3%-kal nőtt, míg az egy évvel ezelőtti állományt 15,8%-kal haladta meg.

A devizahitelek állománya 2009. júniusa és szeptembere között 12,7 milliárd forinttal nőtt. Az éves állománynövekedés azonban jelentős, ugyanis a deviza alapú hitelek állománya 869,6 milliárd forinttal bővült egy év alatt. A forint alapú hitelek állománya az éves időszakra vetítve 46,5 milliárd forinttal csökkent, míg 2009. harmadik negyedévét vizsgálva, 2,8 milliárd forinttal nőtt. A harmadik negyedév végén a devizában fennálló jelzáloghitelek aránya a teljes lakossági jelzáloghitel portfólión belül 74,1%-ot tett ki.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 0,3%-kal csökkent 2009 harmadik negyedévében, amely 10,6 milliárd forintnak felel meg. Az éves növekedés 454,3 milliárd Ft volt, 10,4%-kal kisebb, mint egy évvel korábban

A devizahitel állomány 511,9 milliárd Ft-os éves növekedését a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának lassuló növekedése 2009 harmadik negyedévében már csak részben biztosította. Míg 2008 szeptemberének végén a devizában felvett szabad felhasználású jelzáloghitel állomány az összes devizában felvett lakossági jelzáloghitel állomány 46,3%-át tette ki, addig 2009. szeptember végére az arány 45,3%-ra csökkent.

A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek növekedése 2008 kilenc hónapja alatt 38,4%-ot tett ki, 2009-ben pedig már csak 1,2% volt. Éves szinten a növekmény 21,7%-ot ért el. 2009. szeptember végén a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának 97,8%-át devizahitelek tették ki, az összes hitel állománya 2.065,5 milliárd forint volt.

II.7.2 LAKÁSPOLITIKA AZ EZREDFORDULÓN ÉS 2000-2009 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 ingatlanpiaci 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

szolgált 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 igénybeviteléhez 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 házaspár 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 otthonteremtési támogatás maximális összegét, kiterjesztette a települési önkormányzat jegyzője által a közvetlen támogatások igénybeviteléhez 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 igénybeviteli 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.

134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet a fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról. A kormány átalakította a kormánytámogatási rendszert, így 2009. október 1-től a kamattámogatás nem kapcsolódik közvetlenül a jelzáloglevél kibocsátásból származó forrásokhoz.

154/2009. (VII. 23.) Korm. rendelet a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezesség igénybevételének és beváltásának részletes szabályairól, amely a 110/2006. Korm. Rendeletet módosítja akként, hogy a 2009. IV. Tv.-ben és e Korm. Rendeletben meghatározott eltéréseket adott hitelek vonatkozásában az állami kezesség előkészítésénél és beváltásánál rendelkezéseit figyelembe kell venni.

2009. évi IV. törvény a lakáscélú kölcsönökre vonatkozó állami készfizető kezességről: a törvény a gazdasági válság lakosságot érintő hátrányos következményeinek enyhítését célzó eszközként átmeneti segítséget nyújt készfizető kezesség formájában azoknak, akik lakáscélú kölcsönrel rendelkeznek, megfelelnek a törvényben előírt feltételeknek és megállapodnak a pénzügyi intézménnyel a tartozás átütemezésében.

II.7.3 A MAGYAR BANKRENDSZER SZERKEZETE, FEJLŐDÉSE, 2008-2009 ÉVI 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. 1987 elején jött létre a kétszintű bankrendszer, amelyben a központi banki funkciókat ellátó MNB-ről intézményesen leválasztották az üzleti bankokat, 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 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.

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hitelintézeti törvény") háromféle hitelintézetet különböztet meg: bankokat, szakosított hitelintézeteket és szövetkezeti hitelintézeteket. 1999-től a hitelintézetek tevékenysége kibővült a befektetési szolgáltatások teljes körére. A hitelintézetek által folytatható befektetési szolgáltatásokat és kiegészítő szolgáltatásokat a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. Törvény ("BszT.") rendelkezései szabályozzák.

Kizárólag hitelintézetek jogosultak betétgyűjtési tevékenység végzésére a lakosságtól és számukra történő pénzforgalmi szolgáltatások nyújtására. Ezen túlmenően, a Hitelintézeti törvény felhatalmazza bankokat a felsorolt összes pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatás végzésére, ideértve a hitelezési, lízingszolgáltatást, garancia kibocsátást, külföldi fizetőszköz forgalmazást, bankkártya-kibocsátást és a letéti szolgáltatások nyújtását. A BszT-ben foglalt feltételekkel a bankok befektetési szolgáltatási tevékenységet folytathatnak, kiegészítő szolgáltatást és árutőzsdei szolgáltatást nyújthatnak

A szakosított és a szövetkezeti hitelintézetek a Hitelintézeti törvényben meghatározott szolgáltatásoknak csak szűkített körét végezhetik. 2008 végén 36 bank és szakosított hitelintézet működött Magyarországon.

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.

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.

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 lett, 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.

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 speciális részvénytársaságként működő jogi személy, amely tevékenységét a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2001. évi LVIII. törvényben meghatározott körben végzi. 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 pénzügyi 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 PSZÁF a banki, pénzügyi és tőkepiaci tevékenységet elsődlegesen felügyelő szervezet. A szervezet az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a korábbi Állami Bankfelügyelet és Állami Értékpapír és Tőzsd felügyelet jogutódja), az Állami Biztosítá felügyelet és az Állami Pénztár felügyelet összevonásával jött létre. A PSZÁF országos hatáskörű kormányhivatal, számára feladatot csak törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály írhat elő. Tevékenységet, jogállását, hatáskörét és feladatait a Pénzügyi Szervezetek Állami felügyeletéről szóló 2007. évi CXXXV. törvény szabályozza

A bankrendszer felügyeletét 2000 áprilisától a teljes magyar pénzügyi szektort, a bankokat, a befektetési szolgáltatókat, alapkezelőket, biztosítókat és nyugdíjpénztárakat egyaránt a PSZÁF látja el, de az MNB-nek is maradtak felügyeleti jogosítványai. Az MNB elnökével és a pénzügyminiszterrel együttműködve öröködi a PSZÁF a Hitelintézeti és Tőkepiaci Törvény rendelkezéseinek (elsősorban a tőkemegfelelésre, a működésre, a likviditásra 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 pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét érintő egyes törvények módosításáról szóló, 2009. május j-én hatályba lépett törvény 2009. évi XIII. törvény értelmében a PSZÁF feladatai kiegészültek a pénzügyi piacok folyamatos felügyeletével. Ezt a feladatot a PSZÁF, az ellenőrzése alá tartozó szervezetektől és személyektől származó információk és adatok, továbbá a hivatalosan ismert és a köztudomású tények alapján látja el.

2009. szeptember 1-én lépett hatályba a 153/2009. (VII.23.) számú kormányrendelet, amely fogyasztóvédelmi hatóságként jelöli ki a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletét a pénzügyi szervezeteknek a PSZÁF által ellenőrzött tevékenysége vonatkozásában. A felhatalmazás annak érdekében született, hogy a pénzügyi szervezeteket felügyelő hatóság lássa el a pénzügyi fogyasztók védelmét különösen a tájékoztatáshoz, hatékony jogorvoslathoz és érdekvédelemhez fűződő jogok tekintetében és eljárjon a szakági törvényekben és egyéb jogszabályokban lefektetett ügyfélvédelmi rendelkezések megsértése esetén. Az új hatáskör tehetőséget biztosít a PSZÁF számára a pénzügyi szervezetek ügyfeleinek széles körét érintő magatartásokkal szembeni hatékony fellépésre és jogszabálysértés esetén adekvát jogkövetkezmények érvényesítésére. Így a fogyasztók széles körének jelentős vagyoni hátrányt okozó jogsértés esetén bizonyos intézményeknek akár maximum 2 milliárd forintnyi fogyasztóvédelmi bírságot is kiszabhat, illetve bizonyos esetekben a jogszerű állapot helyreállításáig feltételhez kötheti vagy megtilthatja pénzügyi konstrukciók forgalmazását, értékesítését

A magyar bankrendszer 2008-2009 I. félévi teljesítmény

2008

A bankrendszer 2008. évi tevékenységét jelentősen befolyásolta, hogy már az év elejétől érzékelhető volt a külső finanszírozási források elérhetőségének nehezülése, majd a harmadik negyedévtől a világgazdasági pénzügyi-gazdasági válság mélyülése tovább szűkítette a bankrendszer mozgási lehetőségeit. Jelentősen megnövekedett a kockázat és a kockázati felár, a válság reálgazdasági hatásai a portfólió minőség romlásában, a jövedelmezőség csökkenésében öltöttek testet, valamint az árfolyam nagymértékű volatilitása, továbbá az év utolsó negyedévében a forint folyamatos gyengülése komoly mérlegmenedzselési feladatok elé állította a pénzintézeteket.

A bankszektor 2008-ban összességében így is jó évet zárt. Éves szinten a növekedési számok megfelelőek voltak. Az eredmény, csökkenő tendenciájú, a portfólióminőség és a tőkehelyzet azonban kielégítő.

Mérlegdinamika

A bankrendszer összesített mérlegfőösszege 2008 év végén 29.178 milliárd forintra rúgott, 19,7%-kal nőtt egy év alatt, így ütemében meghaladta a 2007. évi 17,4%-tól.

Éves szinten a lakossági hitelek közel 31%-kal emelkedtek 2008-ban. Éves összehasonlításban jelentős volt a devizahitelek növekedési üteme (58%). Az év utolsó hónapjában az addig nagyon népszerű CHF-alapú finanszírozás a töredékére csökkent, majd decembertől az euró alapú finanszírozás indult növekedésnek, de a korábbinál alacsonyabb ütemben.

Hitelezés

A lakossági hiteleken belül folytatódott a forinthitelek állományának lassú csökkenése- írja a Bankszövetség elemzése. A hiteltermékek körében nem történt nagy átrendeződés, a jelzálogalapú hitelek növekedése adja a teljes hitelállomány növekedésének jelentős részét. A lakáscélú, illetve a szabad felhasználású jelzáloghitelek azonos ütemben, a lakossági hitelek növekedéséhez hasonló mértékben bővültek.

A vállalati hitelállomány éves növekedési üteme 2008-ban tovább csökkent, éves szinten már csak 10%-os növekedést volt tapasztalható, miközben - a lakossági hitelpiachoz hasonlóan – októberben, a vállalati szektorban is kiugró volt a hitelnövekedés. Az év utolsó két hónapjában a vállalati szektor hitelállománya csökkent, ami nemcsak a finanszírozási nehézségek, hanem a recesszióhoz kapcsolódó, óvatosabb banki hitelezés következménye is.

A gazdasági visszaesés következtében a hitelintézetek szigorításokat vezettek és vezetnek be mind a kkv-, mind a nagyvállalati hitelezésben. Ágazati szempontból a szállításhoz, közlekedéshez, illetve ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó hitelkihelyezések csökkentek jelentősen.

A hitelek bruttó állománya 2008-ban 2007. év végéhez képest közel 20%-kal, 19.874,6 milliárd forintra emelkedett. A növekedés a korábbi évekhez képest lassult.

A bankszektor főbb jellemzői 2007-2009. II. n.é.

Megnevezés	2007	2008	2009.II.né
Intézmények száma	37	36	34
Foglalkoztatottak száma:	33.115	34.585	31.930
Mérlegfőösszeg: (Mrd Ft)	24.375,7	29.177,9	28.774,7
Hitelállomány: (Mrd Ft) (nettó)	16.439,9	19.874,6	18.887,8
Betétállomány: (Mrd Ft)	10.745,9	12.217,0	12.012,6
Saját tőke: (Mrd Ft)	2.003,7	2.185,2	2.340,1
Adózás előtti eredm: (Mrd Ft)	390,3	281,2	192,4
Átlagos eszköz-arányos hozam ROAA:	1,49	0,91	1,11
Átlagos saját-tőke-arányos hozam ROAE:	17,45	11,24	14,51
Kamatmarzs:	3,28	2,74	2,61

Forrás: PSZÁF 2007., 2008. és 2009. II.né. beszámoló

A hitelezésben 2008-ban is megmaradt a devizahitelezés dominanciája: míg a forinthitelek bruttó állománya 5,585 milliárd forintra rúgott, addig a devizahitelek 14.371 milliárdra forintot tettek ki.

A háztartások körében különösen nagy a devizahitelek aránya: a devizában nyújtott hitelek volumene több, mint a kétszerese a forintban folyósítottaknak.

A bankszektor háztartásoknak nyújtott hiteleinek összetétele 2008-2009. II. né.

Megnevezés	2008.dec.31.	2009.jún.30.
Háztartásoknak nyújtott hitel (Mrd Ft) (bruttó)	7.130,07	6.756,429
Ebből:		
Forint	2.090,443	2.002,435
Deviza	5.039,635	4.753,994

Forrás: PSZÁF 2009. júniusi beszámolója a felügyelt szektorok adatainak idősorairól

A betétek állománya 2008 végén elérte a 12.214 milliárd forintot 1,4 milliárddal nőtt a 2007-es 10.745,2 milliárd forinthez képest. A vállalkozói betétek 3.447,6 milliárd forintra, míg a háztartási betétek 6.022,6 milliárd forintra rúgtak.

A bankok összesített saját tőkéje tavaly 9%-kal gyarapodott és 2008. év végén meghaladta a 2.185 milliárd forintot.

Eredmény, jövedelmezőség, tőkehelyzet

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által publikált adatsorok alapján a bankszektor 2008-ben az előzetes adatok szerint 236,6 milliárd forint adózott nyereséget ért el, 27,2 százalékkal kevesebbet az előző évi 324,7 milliárd forintnál. Második éve volt tapasztalható csökkenés a bankszektor jövedelmezőségében. Az eredmény romlása mind a ROA-ban, mind a ROE-ben tükröződött. Az előbbi értéke a 2008. első félévi 1,44%-ról 1,13%-ra, míg a ROE esetében 17,5%-ról 14,1%-ra csökkent az év végére.

Az eredmény szerkezetét vizsgálva, a jövedelmezőség romlásában meghatározó része volt a kamatkülönbözet csökkenésének, ami mintegy 1 százalékponttal alacsonyabb volt, mint két éve; a mérlegfőösszegre vetített kamatkülönbözet a 2007. évi 3,1%-ról 2008-ban 2,7%-ra apadt. Visszaesett a jutalék eredményaránya is, továbbá a pénzügyi műveletek eredménye gyakorlatilag nullára csökkent. Ezt valamelyest kompenzálta a hatékonyabb működés; a költségcsökkentések hatására a működési költségek mérlegfőösszeghez viszonyított aránya 2% alá csökkent.

A bankrendszer tőkehelyzete 2008 végén is stabil volt. A tőkemegfelelés jelentősen meghaladta a törvényi minimumot.

Portfólió

A lakossági hitelportfólióban a 2007-es adatok alapján a 2,3%-os problémás (azaz kétes, illetve rossz minősítés alá tartozó) állomány 2008 végére 1,9%-ra mérséklődött. Megjegyzendő azonban, hogy a folyamatosan bővülő lakossági hitelállomány továbbra is torzítja a portfólióminőség arányait, hiszen a problémás esetek indulás után később jelentkeznek, amikor a portfólió (azaz a viszonyítási alap) ismételten nagyobb arányú. A recesszióhoz kapcsolódó lakossági jövedelemcsökkenés (munkanélküliség) és a forint 2009. évi jelentős gyengülése a lakossági portfólió minőségének romlását jelezte előre már 2008. végén is..

A vállalati hitelportfólió minősége egy év alatt számottevően romlott. A problémás hitelek aránya továbbra is magasabb, mint a lakossági szektorban, a 2007. év végi 3,3%-ról 2008 végére 4,1%-ra nőtt.

2009. első félév

A magyar pénzügyi közvetítőrendszer **2009** során is megőrizte stabilitását és folyamatosan ellátta a gazdaságban betöltött kiemelt feladatát. A szektor tőkehelyzete szilárd maradt, s 2009. első felében tovább erősödött. Számos nemzetközi példával ellentétben nagyobb intézmény ellehetetlenülésére itthon nem került sor, nagyobb arányú beavatkozásra nem volt szükség.

A pénzügyi szolgáltatók üzleti teljesítménye azonban jelentősen gyengült már az első félévben, s 2010-ben ennek folytatódása várható. A hitelállomány növekedése mind a bankok, mind a biztosítók esetében lelassult vagy megállt, a kereslet és kínálat egyaránt jelentősen

visszaesett. Az átlagos jövedelmezőség csökkent, számottevően nőtt viszont a veszteséges pénzügyi intézmények száma. A hitelező intézmények teljesítményét különösen rontotta, hogy az eszközminőség markáns romlása következtében szokatlanul nagyarányú értékvesztést kellett elszámolni, s ez várhatóan 2010-ben még romlani fog. Kedvezően érintette viszont az üzleti teljesítményt a tőkepiac, főként a részvény- és az állampapírpiac fellendülése.

A kockázattal súlyozott eszközérték (RWA) csökkent, a hitel/betét mutató (LTD) javult, a likviditás erősödött., Erős költségkontroll érvényesült, az egyéb (rendkívüli jellegű bevételek) segítettek ellensúlyozni a hitelportfólió várt, de még nem sokszerű romlását.

Mérlegdinamika

A bankok mérlegfőösszege 2009. első félévében éves szinten 12,2%-kal növekedett, de mérlegdinamika növekvő részét elsősorban az árfolyammozgások magyarázták. A hitelállomány forintértékben 11%-kal nőtt, de tranzakciós alapon (devizaárfolyamok mozgásától megtisztítva) 1,3%-kal csökkent. Forint alapon a vállalati hitelek 5, a lakosságiak 18, a külföldre nyújtott hitelek pedig 26%-kal nőttek.

Hitelezés

2009. első félév végén a szektor összesített 18.888 milliárd forintos nettó hitelállománya a bankok mérlegfőösszegének 65,6%-t tette ki, ami nemzetközi mércével tekintve is jelentősnek mondható. A bankok hitelállományának 35,6%-t a vállalkozásoknak nyújtott hitelek tették ki. A vállalkozások hitelállománya 2008. év végéhez képest 3,1%-kal 6.733 milliárd Ft-ra csökkent .

A háztartások 2009. első félévi 6.937 milliárd forintot kitevő hitelállománya 4,3%-kal csökkent 2008. év végéhez képest. Korábban, a háztartások hiteleinek részaránya a bankok teljes hitelállományához mérten évről-évre folyamatosan növekedett. 2008. év végéhez képest azonban ez az arány nem változott, 2009. első félévében a teljes állomány 35,8%-át tették ki a háztartások hitelei.

Eredmény, jövedelmezőség, tőkehelyzet

2009. szeptember végén minden nagybank nyereséges volt, a bankszektor átlagos tőkearányos nyeresége (ROE) 12,7%-ra rúgott. A tőkehelyzet jellemzően erősödött – 2009. szeptemberében a szektor tőkemegfelelési mutatója 13,1% volt, kis mértékben emelkedett. A saját tőke 2009. első félévében 7,1%-kal növekedett 2008. év végéhez képest.

A megnövekedett refinanszírozási költségek, a magas költségek, a hitelezés korlátozása, valamint a jelentősen növekvő céltartalékolás következtében a hazai pénzügyi rendszer jövedelemtermelő képessége 2009-ben csökkent. A bankszektor adózott eredménye 2009. első félévében 162,2 milliárd forintot tett ki, ami 7,8%-kal alacsonyabb az előző év azonos időszakához képest. A csökkenő jövedelmezőség ellenére azonban a költség/bevétel mutató javulást mutatott. 2009. első félévében az adózott eredményből számolt átlagos súlyozott eszközjövedelmezőségi mutató (ROA) mértéke a 2008. évi 0,88%-ról 1,12%-ra növekedett, az adózott eredményből számolt átlagos súlyozott tőkejövedelmezőségi mutató (ROE) pedig 14,34%-ra a 2008. évi 11,17%-hoz képest. A javulás oka nagyrészt a szigorú költségkontroll bevezetése.

Összességében elmondható, hogy a bankrendszer ellenálló képessége 2009-ben erős volt, elsősorban a bankok jó jövedelmezősége miatt. 2010-re azonban a veszteségeket már nem fogják tudni ellensúlyozni, s ez már rontani fogja a profit kilátásukat. Az ellenállóképesség másik forrása a tőkeellátottság magas szintje volt.

Portfólió

A hitelállomány korábbi években tapasztalható gyors növekedésével és a hirtelen recesszióval együtt járt a portfólióminőség jelentős romlása is, elsősorban a lakossági és kisebb mértékben vállalati hiteleknél. A problémás hitelek állománya 1,7 százalékponttal 4,4 %-ra nőtt 2009. első felében. A céltartalék képzés összege 2009. első félévében több mint hatszorosára növekedett 2008 első félévéhez képest.

Kilátások

A magyar pénzügyi közvetítőrendszer intézményei – ezen belül különösen a hitelezők – számára a 2010. évi kilátások az eszközminőség további romlását, a jövedelmezőség csökkenését vetítik előre. A kockázati trendforduló a gazdasági válság végével, a konjunktúra újbóli élénkülésével várható, amelynek kilátásai azonban rendkívül bizonytalanok.

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 hozatalt 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 – 2009.09.30. – 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.

II.8.2.MÉRLEGSZERKEZET ÉS EREDMÉNYALAKULÁS 2008-BAN

A Bank 2008. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 689,5 milliárd forint volt, amely 72,7 milliárd forinttal, 11,8%-kal magasabb az előző évi mérlegfőösszegnél.

A 2007. december 31-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. A hitelállomány bővülése 53,9 milliárd forinttal járult hozzá a növekményhez. Jelentős hatása volt a bankközi kihelyezések közel 15 milliárd forintos növekedésének is. A tárgyi eszközök szintén jelentősen, 5,7 milliárd forinttal emelkedtek egy év alatt, ebből 4,5 milliárd forintot csak az életjáradék szerződések által a Bankcsoport kezelésébe jutott ingatlanok értéke jelentett.

A forrásoldali bővülést 2008-ban már nem csak a jelzáloglevél-állomány bővülése - amely 12,1 milliárd forinttal növekedett előző évhez képest - eredményezte. A jelentős mértékű növekedést a betétállomány 2008 évi dinamikus, 30 milliárd forintot meghaladó bővülése tett lehetővé. A kibocsátott kötvények 15,1 milliárd forinttal, a derivatív ügyletek valós értéke 23,3 milliárd forinttal, míg a saját tőke változása 8,3 milliárd forinttal növelte a forrásoldalt.

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke 663,3 milliárd forintra emelkedett. Ez 2007-hez képest 11,7%-os (69,7 milliárd forintos) növekményt mutatott. A saját folyósítású hitelek nettó állománya 23,4%-kal volt magasabb 2008 végén, mint egy évvel korábban, azonban a tervezettől kissé elmaradt. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 2,8%-kal

csökkent. 2007 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 94,3%-át, mely arány 2008 végére 92,5%-ra csökkent.

A 2008-ban az életjáradék termékek értékesítésének eredményeként a bankcsoport tulajdonába került ingatlanok értéke 2008. december 31-én megközelítette a 6,0 milliárd forintot.

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek aránya 82,1% volt a tárgyidőszak végén. A jelzáloglevelek 2008. december 31-i 506,0 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2007. év végi értékhez képest 2,5%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 141,5 milliárd forintnyi új kibocsátás, 73,9 milliárd forint összegű törlesztés, 51,3 milliárd forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 12,1 milliárd forintot tett ki.

A Bank 2007 szeptembere óta kötvénykibocsátás formájában is gyűjt hosszú lejáratú fedezetlen forrásokat. A kibocsátások eredményeképpen a 2008. december 31-i fordulónapon a könyvekben nyilvántartott kötvények értéke 62,4 milliárd forint volt.

A 2008. december végi 14,2 milliárd forintos bankközi forrásállomány 6,3 milliárd forint felvett bankközi betéteket, valamint 7,9 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt tartalmazott. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

2008. december 31-én a betétállomány 33,8 milliárd forintot tett ki, amelyből közel egymilliárd forintot a vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák tesznek ki, míg a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági betétek összege 29,9 milliárd, a vállalati betétek összege 2,9 forint volt. A növekmény jelentős, 2007. december 31-én a betétállomány még 3,6 milliárd forint volt.

A megkötött életjáradék szerződésekben vállalt jövőbeni kifizetés kalkulált összege után képzett tartalék összege 2008 végén 1,1 milliárd forint volt, ez közel háromszorosára nőtt a 2007 évi 359,9 millió forintos szintről.

A tőkemegfelelési mutató 2008. december 31-én 12,4% volt – az éves auditált eredmény előzetes beszámításával –, szemben a 2007. év végi 12,0%-kal.

A 2008. évi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredmény 6,7 milliárd forint, amely a 2007. évi nyereségnél 30,2%-kal magasabb. Az adózás előtti eredmény 10,0 milliárd forintot tett ki, amely 38,0%-kal kedvezőbb az előző évi teljesítménynél.

II.8.3.MÉRLEGSZERKEZET ÉS EREDMÉNYALAKULÁS 2009 I-III. NEGYEDÉVÉBEN

A Bank 2009. szeptember 30-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 786,6 milliárd forint volt, amely 97,0 milliárd forinttal, mintegy 14,1%-kal nagyobb a 2008. december 31-i értéknél, és 110,0 milliárd forinttal, 16,3%-kal magasabb a 2008. szeptember 30-i mérlegfőösszegénél. A 2008. szeptember 30-i bázishoz képest eszközoldalón a növekmény több tényező együttes hatásának eredménye. Míg a saját hitelállomány bővülése 27,2 milliárd forinttal és a befektetési célú ingatlanok bővülése 3,4 milliárd forinttal járult hozzá a

növekményhez, addig a refinanszírozott állomány 12,7 milliárd forinttal csökkentette azt. Ehhez járult még hozzá a bankközi kihelyezések 34,2 milliárd forintos bővülése és a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések 3,2 milliárd forintos csökkenése. Az eladási célú értékpapírok állománya 58,8 milliárd Ft-tal haladta meg az előző év szeptember végi állományát. Az eszközök állományát 1,7 milliárd forintos goodwill növelte.

A forrásoldali növekedéshez 140,1 milliárd forinttal járult hozzá az állami hitelfelvétel és 6,9 milliárd forinttal a betétállomány bővülése, azonban a bankközi felvételek összege 4,4 milliárd forinttal volt kevesebb, mint egy évvel ezelőtt. A jelzáloglevél állomány jelentősebb mértékben, 51,5 milliárd forinttal csökkent, ehhez járult a kibocsátott kötvényállomány 5,7 milliárd forinttal szűkülő állománya. A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 8,1 milliárd forinttal emelkedett, elsősorban a felhalmozott vagyon gyarapodásának következtében és a cash-flow hedge tartalék növekedése is 1,5 milliárd forintos volt.

A Banksoport kamatozó eszközeinek értéke a 2008. december 31-i 663,3 milliárd forintról 2009. június 30-ra 785,0 milliárd forintra nőtt, majd 2009. szeptember 30-ra 755,6 milliárd forintra esett vissza. Ez a 2008. szeptember végi állományhoz képest egy év alatt 16,0%-os növekményt jelent. A saját folyósítású hitelek állománya 9,0%-kal volt magasabb 2009. szeptember 30-án, mint egy évvel korábban, a 2009. június végi értékhez képest azonban már csak 0,1%-os növekedés figyelhető meg. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2008. szeptember 30-hoz képest egy év alatt 1.366 millió forintról 5.949 millió forintra nőtt, 2009. harmadik negyedévében az időszaki változás 1.870 millió forintot tett ki. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 4,6%-kal csökkent, az utolsó negyedévben 2,6%-os apadás figyelhető meg az árfolyamváltozás következményeként. 2008. szeptember 30-án a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 89,2%-át, amely arány 2009. szeptember 30-ra 78,8%-ra módosult.

A Bank értékpapír állományának értéke a 2008. szeptember 30-i 48,1 milliárd forintról 18,4 milliárd forintra módosult 2008. december 31-re, majd erőteljesen emelkedett 134,0 milliárd forintra 2009. június 30-ra. 2009. szeptember 30-án az értékpapír állomány értéke ismét csökkent 107,0 milliárd forintra. Így 2009. szeptember végén a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány 14,2%-ra módosult. Az értékpapírokból 39,0 milliárd forint MNB kötvény, 8,4 milliárd forint diszkont kincstárjegy és 59,6 milliárd forint államkötvény és egyéb pénzügyi kötvény. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Az időszak során értékesített életjáradék termékek eredményeként a bank tulajdonába került ingatlanok értéke 2009. szeptember 30-án megközelítette a 8,5 milliárd forintot, mely 14,6%-os növekedést jelent az előző negyedévi 7,4 milliárd forintos állományhoz képest, egy év alatt a bővülés elérte a 66,2%-ot.

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek aránya 2008. szeptember 30-án 81,2% volt. Ez az arány 65,6% volt 2009. június 30-án, 2009. szeptember 30-án pedig 64,1%-os volt. A forrásösszetétel 2009. évi megváltozásának oka a jelzáloglevél-állomány csökkenése volt, míg az egy évvel korábbi értékhez képest történő közvetlen összehasonlításnál az állami hitel források között való megjelenése okozza a jelentős különbséget. A jelzáloglevelek 2009. szeptember 30-i 454,3 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2009. június végi értékhez (485,1 milliárd forint) képest 6,3%-kal, a 2008. szeptember 30-i 505,8 milliárd forinthez képest 10,2%-kal csökkent. Az elmúlt 12 hónap alatt 52,2 milliárd forintos új kibocsátás, 63,6 milliárd forint összegű törlesztés, 27,0 milliárd

forintos visszavásárlás, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 51,5 milliárd forinttal csökkent az állomány.

A 2009 harmadik negyedéves végi konszolidált kötvényállomány a kamatelhatárolás következményeként 58,7 milliárd forintra változott.

A 2009. szeptember végi 16,3 milliárd forintos bankközi forrásállomány 8,2 milliárd forint felvett bankközi betétet, valamint 8,1 milliárd forintnak megfelelő, euróban felvett, Schuldschein típusú hitelt tartalmazott. A bankközi forrásokat kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

2009. szeptember 30-án a betétállomány 38,9 milliárd forintot tett ki, ebből a Kereskedelmi Bank által gyűjtött lakossági betétek összege 25,8 milliárd, a vállalati betétek összege 11,4 milliárd forint volt. 2009. június 30-án a betétállomány 40,4 milliárd forint, míg 2008. szeptember 30-án 32,1 milliárd forint volt. A vállalati hitelek fedezetéül szolgáló óvadéki betéti számlák 1,7 milliárd forintot tettek ki 2009. szeptember végén.

A PM, az MNB, a PSZÁF és az FHB között 2009 januárjában kezdődött egyeztetések eredményeként 2009. március 25-én a PM és az FHB Nyrt. üzleti megállapodást írt alá 400 millió euró összegű kölcsön nyújtásáról. Az első részlet 2009. április 1-én, a második 2009. április 30-án került lehívásra. 2009. szeptember 30-án az Állami kölcsönből 108,8 milliárd forint forrás állt a Bank rendelkezésére. Az IFRS előírások szerint a határozott időre kapott állami tőkeemelés összegét nem a saját tőke részeként, hanem kötelezettségként kell kimutatni, így az állammal szemben fennálló kötelezettség teljes összege 140,1 milliárd forintot tesz ki.

A 2009 háromnegyedéves konszolidált, IFRS szerinti adózott eredmény megközelítette az 5,5 milliárd forintot, amely a 2008. azonos időszaki nyereségnél 8,6%-kal magasabb. Az adózás előtti eredmény 7,8 milliárd forintot tett ki, amely 5,6%-kal kedvezőbb a 2008. év első kilenc havi eredményénél. A fedezeti célú swap tranzakciók nélkül számított, adózott eredmény 7,3 milliárd forint 2009-ben, míg 2008. szeptember 30-án az érték 5,9 milliárd forint volt.

II.8.4 A KIBOCSÁTÓI CASH-FLOW ALAKULÁSA 2008-BAN ÉS 2009 I-III NEGYEDÉVÉBEN

A pénzeszközök a **2008. során** összességében 19,1 milliárd forinttal növekedtek, ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2008. december 31-i állománya 31,7 milliárd forintra emelkedett. A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2008. során a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 21,0 milliárd forintos pénzbeáramlás a jelzáloglevél és kötvény kibocsátás 138,3 milliárd forintos bevételeinek és a jelzáloglevél tőketörlesztés 111,1 milliárd forintos pénzkifizetésének, valamint 4,7 milliárd forintnyi hosszú lejáratú hitel törlesztésének és 1,4 milliárd forint saját részvény visszavásárlására fordított összegnek az egyenlegeként adódott.
- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 0,4 milliárd forintos cash-flow javulást idézett elő:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 43,6 milliárd forintos pénzbefolyást eredményezett, a nettó nyereség 6,7 milliárd forinttal

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 36,9 milliárd forinttal növelték a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.

- A saját hitelek állománya növekedése 62,9 milliárd forintos cash-flow csökkenést okozott, míg a refinanszírozott hitelek ugyanezen időszak alatti állomány emelkedése 8,1 milliárd forintos cash-flow növekedéshez vezetett, az egyéb eszközök változása 0,3 milliárd forintos pénzbeáramlást eredményezett, az egyéb kötelezettségek változása 0,2 milliárd forintos pénzkiráramlással járt. A felvett bankközi állomány csökkenése 12,4 milliárd forintos pénzkiráramlással járt, míg a betétek növekedése 30,2 milliárd forintos pénzbeáramlást eredményezett.

A befektetési tevékenységből 2,3 milliárd forintos pénzkiráramlás történt 2008-ban, amely az alábbi összetevőkből áll: 3,1 milliárd forint pénzkiráramlást a tárgyi eszközök beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 3,3 milliárd forint pénzbeáramlást az értékesíthető értékpapírok állományának csökkenése tett ki. A befektetési ingatlan vásárlás 2,6 milliárd pénzkiráramlással járt együtt.

A pénzeszközök a **2009. kilenc hónapja** során összességében 22,2 milliárd forinttal növekedtek, ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2009. szeptember 30-i állománya 53,9 milliárd forintra emelkedett. A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2009. során a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 84,4 milliárd forintos pénzbeáramlás a jelzáloglevél és kötvény kibocsátás 1,5 milliárd forintos bevételének és a jelzáloglevél tőketörlesztés 56,9 milliárd forintos pénzkifizetésének, valamint 140,2 milliárd forintnyi hosszú lejáratú hitel bevonásnak és 0,4 milliárd forint saját részvény visszavásárlására fordított összegnek az egyenlegeként adódott.
- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 29,7 milliárd forintos cash-flow javulást idézett elő:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 12,8 milliárd forintos pénzbefolyást eredményezett, a nettó nyereség 5,5 milliárd forinttal 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 7,3 milliárd forinttal növelték a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.
 - A működési cash-flow 54,5 milliárd forintos pénzbeáramlást okozott 2008-ban. A saját hitelek állománya növekedése 62,9 milliárd forintos cash-flow csökkenést okozott, míg a refinanszírozott hitelek ugyanezen időszak alatti állomány emelkedése 8,1 milliárd forintos cash-flow növekedéshez vezetett, az egyéb eszközök változása 0,3 milliárd forintos pénzbeáramlást eredményezett, az egyéb kötelezettségek változása 0,2 milliárd forintos

pénzkiáramlással járt. A felvett bankközi állomány csökkenése 12,4 milliárd forintos pénzkiáramlással járt, míg a betétek növekedése 30,2 milliárd forintos pénzbeáramlást eredményezett.

A befektetési tevékenységből 91,9 milliárd forintos pénzkiáramlás történt 2009-ben, amely az alábbi összetevőkből áll: 1,3 milliárd forint pénzkiáramlást a tárgyi eszközök beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 87,8 milliárd forint pénzkiáramlást az értékesíthető értékpapírok állományának növekedése tett ki. A befektetési ingatlan vásárlás 2,7 milliárd pénzkiáramlással járt együtt

II.8.5 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 ügyletek)
 - 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 független követelések
- Becslések
- Fordulónap utáni események meghatározása
- Üzleti tevékenység bemutatása
- Fordulónap utáni események meghatározása
- Beszámítások
- Devizaügyletek

- Vételi és pénzügyi rendezés alapú elszámolás

II.9 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK

A)

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. száz százalékos tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt. szerződést kötött a Central European Credit Ingatlanhitel Zrt. részvényeinek adásvétele tárgyában. A szerződés alapján 2009. április 22. napjára eső zárási időpontban, a zárási feltételek teljesülésével az FHB Szolgáltató Zrt. megszerezte a CEC valamennyi részvényének tulajdonjogát, valamint közvetett részesedést szerzett a CEC egyéb érdekeltségeiben.

B)

A Magyar Állam az Állami Adósságkezelő Központ Zrt. útján, az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) vonatkozó rendelkezései alapján, a Nemzetközi Valutaalaptól származó forrásból két részletben, összesen 400 millió euró összegű kölcsönt nyújtott a Társaságnak. A kölcsönt a Magyar Állam piaci árazás (EURIBOR + kamatfelár, illetve EUREPO + kamatfelár + kamatfelár módosító tényező közül mindenkor a magasabb érték) és piaci feltételek mellett nyújtotta. A kölcsön lejáratára 2012. november 11. A Társaság a kölcsönt – egy 2010 novemberéig tartó türelmi időszak lejártát követően – nyolc negyedév alatt egyenlő részletekben fizeti vissza. A kapott forrásból az FHB Bankcsoport elsősorban lakossági (lakás) hiteleket és KKV hiteleket nyújt és vállalja, hogy konszolidált saját hitelállományát szinten tartja.

C)

A Magyar Állam a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának erősítéséről szóló 2008. évi CIV. törvény (Stabilizációs törvény) alapján, az e törvény alapján a Magyar Állammal kötött megállapodásban foglalt feltételekkel 30 milliárd forint összegben tőkét emelt a Társaságban.

A tőkeemeléshez kapcsolódóan a Társaság a Stabilizációs törvényben meghatározott különleges osztalékelsőbbiséget biztosító részvényeket, továbbá 1 darab különleges vétőjogot biztosító szavazatelsőbbiségi részvényt bocsátott ki, mely részvényeket a Magyar Állam jegyezte le. A különleges vétőjogot biztosító részvény a Magyar Államnak vétőjogot biztosít a közgyűlés osztalék fizetéséről határozó, a szavazatelsőbbiséget biztosító részvények egyszerű többségének igenlő szavazatához kötött és a háromnegyedes szótöbbséggel meghozandó döntéseivel szemben.

A tőkeemelés során a Társaság a különleges vétőjogot biztosító szavazatelsőbbiségi részvény mellett 46.153.999 darab 100 Ft névértékű különleges – szavazati joggal nem rendelkező – osztalékelsőbbiségi részvényt bocsátott ki. A részvények – a saját tőke illetve az elmúlt időszak piaci átlagárait is figyelembe véve – 650 Ft-os árfolyamon kerültek kibocsátásra, azaz a jegyzett tőkét 4.615,4 millió Ft emeli, 25.384,7 millió Ft tőketartalékba került.

Az osztalékelsőbbiségi részvények tulajdonosa a részvények kibocsátását követően – azok fennállásáig – a tárgyévben megképződő adózott eredmény terhére jogosult osztalékra, melynek mértéke 10,5% az árfolyam értékre vetítve.

Az újonnan kibocsátott részvények 41,15%-os tulajdoni hányadot képviselnek, így az állami tulajdoni hányad a 2008. év végi 4,11%-ról 43,57%-ra nő. A kibocsátott osztalékelsőbbégi részvények nem rendelkeznek szavazati joggal, ezért a szavazati arányok nem változtak.

Az újonnan kibocsátott részvények egyike sem alakítható törzsrészvénné és a kibocsátást követő 5. év elteltével gyakorlatilag bevonásra kerülnek, így a tőkeemelés nem jár hígító hatással.

A tőkeemelésre vonatkozó javaslatot a Társaság Igazgatósága a Társaság 2009. április 28. napján tartandó közgyűlése elé terjesztette. A közgyűlés az alaptőke emelést 11/2009. (04.28.) számú határozatával elfogadta, a tőkeemelés végrehajtására 2009 májusában sor került. A tőkeemelés kapcsán a Magyar Állam részére a Kibocsátó 2009. május 27-i értéknappal a KELER Zrt.-nél előállította a „C” sorozatú különleges osztalékelsőbbégi részvényeket és a „D” sorozatú különleges vétőjogot biztosító részvényt. A részvények a Magyar Állam értékpapírszámláján jóváírásra kerültek.

Az FHB Bankcsoport a banki átlag feletti tőkemegfeleléssel rendelkezik, a Bankcsoport prudens hitel-kihelyezési és kockázatkezelési gyakorlatának köszönhetően a Csoport hitelportfoliójának minősége kiváló.

A tőkeemelés révén megteremthetővé vált a háttere annak, hogy az FHB Bankcsoport hozzájárulhasson a pénzügyi szektor konszolidációjához, a részt vegyen a pénzügyi szolgáltatások piacának stabilizálásában és megerősítésében, valamint hozzájárul az FHB Bankcsoport stabilitásának javításához, ezáltal aktív tőkepiaci szerepének erősítéséhez, és a Magyarországgal kapcsolatos befektetői bizalom helyreállításához.

D)

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. április 8.-án a jövőbeni stratégiai együttműködésre vonatkozó szándéknyilatkozatot írt alá az Allianz Hungária Biztosító Zrt.-vel illetve az Allianz Bank Zrt.-vel.

Az Allianz Hungária Biztosító Zrt. és az FHB Jelzálogbank Nyrt. között hosszabb ideje kölcsönös előnyökön alapuló üzleti együttműködés áll fenn annak érdekében, hogy a Szerződő felek üzleti tevékenységeik összehangolásával, ezzel a lehetséges szinergiákat kihasználva eredményességüket növeljék.

A szándéknyilatkozat aláírásával a Felek célja, hogy korábbi együttműködésük a kölcsönösen előnyös üzleti érdekekre alapítottan megújuljon, illetve a nemzetközi gazdasági válság hatására megváltozott gazdasági és piaci körülményeknek megfelelően újragondolják, és annak megfelelően jelölik ki a hatékony együttműködésük új területeit.

Az FHB Csoport, illetve az Allianz Hungária Biztosító Zrt. és az Allianz Bank Zrt. együttműködése a jövőben a banki és biztosítási területre, illetve közös termékek értékesítésére is kiterjed.

A banki együttműködés keretében az FHB Jelzálogbank Nyrt. refinanszírozási, illetve éven belüli és éven túli bankközi hitelkeretet nyújt az Allianz Bank Zrt. részére, amely ezen forrásból euró alapú jelzáloghiteleket nyújthat lakossági ügyfelei részére. A biztosítói

együttműködés keretében az Allianz Csoport magyarországi tagjai vállalták, hogy együttműködnek a Jelzálogbankkal a jelenleg portfóliójukban lévő FHB jelzáloglevelek és kötvények átlagos futamidejének egy évvel történő meghosszabbításában, illetve növelni szándékoznak ezen értékpapírok volumenét a befektetési portfóliójukban.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és leánybankja, az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a Biztosító ügynökeként saját hitelezési tevékenységéhez kapcsolódóan, illetve fiókhálózatán keresztül értékesíti az Allianz Biztosító Zrt. termékeit.

A stratégiai együttműködés részeként az Allianz Hungária Biztosító Zrt. kijelentette, hogy az FHB Jelzálogbank Nyrt.-ben fennálló jelentős tulajdonosi pozícióját középtávon fenn kívánja tartani.

E)

2009. július 9. napján kelt PSZÁF engedély és a Felügyelő Bizottság határozata alapján Lantos Csaba tölti be az FHB Jelzálogbanknál a Felügyelő Bizottság elnöki tisztségét.

F)

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Bankcsoportba tartozó egyes társaságok székhelye 2009. december 1. napjával megváltozott. Az új székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.

II.10 NYERESÉG ELŐREJELZÉS

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

II.11 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Az FHB Nyrt. 2009. március 25. napján a Magyar Állam által az FHB Nyrt. részére nyújtandó, 400 millió euró összegű kölcsönről szóló szerződést és együttműködési megállapodást, 2009. március 31. napján a Magyar Állam által az FHB Nyrt.-ben történő alaptőke-emelésről szóló együttműködési megállapodást kötött, valamint 2009. április 8. napján az Allianz Hungária Biztosító Zrt.-vel írt alá együttműködési megállapodást. Ezen lényeges szerződések tekintetében részletes információ az Összevont Alaptájékoztató II.9. fejezetében, továbbá az FHB Nyrt. honlapján (www.fhb.hu) található.

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 lakás piac és a bankrendszer helyzetének bemutatásával kapcsolatosan szereplő adatok és értékelések a KSH, az MNB, a Bankszövetség, az FHB Lakásárindex kiadvány, az Otthon Centrum elemzésein alapulnak.

II.13 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Az Összevont Alaptájékoztató érvényessége alatt az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1082 Budapest, Üllői út 48.), 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 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, a 2008. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés, továbbá Tájékoztató az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2009. első negyedévi eredményeiről, a 2009. évi féléves jelentés, valamint 2009. III. negyedévi időszakra vonatkozó Időszaki vezetőségi beszámoló.

III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL 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 2010. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetlenség.

Az FHB Nyrt. 2010. évi Kibocsátási Programjának célja, a bevétel felhasználása

Az FHB Nyrt. 200 milliárd forintos keretösszegű 2010. 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 2010. 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 össznévértéke 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 össznévértékben 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 (1082 Budapest, Üllői út 48.)

Kibocsátási Program megnevezése: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2010. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja

A Kibocsátási Program hatálya: A Kibocsátási Program az Összevont Alaptájékoztató közzétételétől számított 12 hónapig érvényes, legfeljebb azonban az ez alapján történő összes jelzáloglevél forgalomba hozatal lezárásáig hatályos azzal, hogy az utolsó jelzáloglevél forgalomba hozatali eljárást a 12 hónapon belül meg kell kezdeni.

„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 108/2009. (12.17.) és a számú határozatával felhatalmazást adott az FHB Nyrt. 2010. 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 vagyon 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 vagyonaára 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 képvisellete:

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 képviselő 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) ügyféltétel 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. Értéknep.
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	A Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként

Kamatok:	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
tájékoztató:**

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 Választottbíróóság 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 2010. 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 2010. 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, Rész törlesztéses/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 mindenkor 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 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 megnyiltakkor a jelzálog-hitelintézet (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai nem elegendőek, a jelzáloglevél tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratakor arányos kielégítés történt, úgy az (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyaktól származó későbbi bevételek terhére és erejéig a fedezeti gondnok köteles a ki nem elégített követeléseket - a lejáratok sorrendjében, azonos lejáratú követelések tekintetében követelésarányosan - kifizetni. Késedelmes teljesítés esetén a jelzáloglevél-tulajdonos az érintett jelzáloglevélre vonatkozó kibocsátási feltételekben meghatározott mértékben késedelmi kamatra is jogosult. Az eredeti lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő tőke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni..

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 Kamatlábbal, majd a vonatkozó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget az adott Meghatározott Pénz nem 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)¹” 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 fizetendő 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 Pénznem 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 hónaprak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónaprak 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 hónaprak 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 értéktőzsdékkal 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 Résztorlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a meghatározott Torlesztőrészleteket;
- (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 kifizetéseknek 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 Végső 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 Összegen 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 értéken. 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 Névértéken;
- (iv) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(e) Résztörlesztések

A résztörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési 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, kiivetett 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 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 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 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 Lejáratú 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 2010. 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 2010. 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 Elszámolóház 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 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 vagyonaára végzett 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.

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 Kamatlábbal, 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 Kötvény-feltételek 3(a) pontjának megfelelően számított kamatösszeg tekintetében a következőket jelenti:

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)²” 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 transzfereket 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 határozza 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 ilyet 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 Kamatlábbal, 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 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 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 Összegén;
- (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) Résztorlesztések

A résztorlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Torlesztőrészletenként a megadott Torlesztési 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 1082 Budapest Üllői út 48.
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: []
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 [] 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) 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/[egyéb]]	Munkanap Következő 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 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/[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 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 Tőketörlesztés/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 Allokáció módja és időpontja: | | [] |
| (viii) A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok értéke az aukciós vásárlási ajánlati összmenyiség százalékában: | | Az aukciós vásárlási ajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok értéke az aukciós vásárlási ajánlati összmenyiség CC%-át érheti el |
| (ix) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: | | [] |
| 38. A forgalomba hozatal helye: | | Magyarország |
| 39. A Jelzáloglevél vásárlók köre: | | Devizabelföldi 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 KELER-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 A3

59. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Összevont Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete [EN-III/KK-3/2010. \(2010. február 4.\)](#) 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 2010. 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:

.....
Igazságügyi építészeti és
ingatlanforgalmi szakértő

III.5.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

1. Kibocsátó: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48.
 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 Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
31. 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 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) A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok értéke az aukciós vásárlási ajánlati összmenyiség százalékában: Az aukciós vásárlási ajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok értéke az aukciós vásárlási ajánlati összmenyiség CC%-át érheti el

- (ix) 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 tőzsdei 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 [EN-III/KK-3/2010. \(2010. február 4.\)](#) 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 2010. 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/vásárlási 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 minimum az aukciós vásárlási ajánlati összösszesség 10%-át érheti el, aukciónként változhat a forgalomba kerülő sorozatra vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltak szerint.

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 kezdőidőpontja 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: 1082 Budapest, Üllői út 48.)
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 2010 évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve* : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása****: _____
 devizabelső 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: _____

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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által EN-III./KK-3/2010. számú határozatában 2010. február 4. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztatót, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmomba hozatal adatait tartalmazó keltezésű 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó keltezésű Végleges Feltételek ismertetében 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: 1082 Budapest, Üllői út 48.)
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 2010. évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve* : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása** : devizabelföldi természetes személy
 devizabelföldi jogi személy
 devizabelföldi 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: _____

Faxszáma: _____

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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által EN-III./KK-3/2010. számú határozatában 2010. február 4. napján

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

** A megfelelő rész aláhúzendő

jóváhagyott Összevont Alaptájékoztatót, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatal adatait tartalmazó keltezésű 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó keltezésű 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: 1082 Budapest, Üllői út 48.) 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./útleveél 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 jelzáloglevél alapkímlete:,- 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 2010. január 13. napján kelt, az FHB Nyrt. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó keltezésű 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó keltezésű Végleges Feltételekben foglaltak szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követel (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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által EN-III/KK-3/2010. számú határozatában 2010. február 4. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek megismerése az én feladatomban (a mi feladatunk). 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó keltezésű Végleges Feltételek ismertetésében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

*** A megfelelő rész aláhúzendó

Kötvény jegyzési ív

az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (FHB Nyrt.) (amelynek székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48.) 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 **: devizabelföldi természetes személy
 devizabelföldi jogi személy
 devizabelföldi 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 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 2010. január 13. napján kelt, az FHB Nyrt. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Keltezésű 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó keltezésű 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III/KK-3/2010. számú határozatában 2010. február 4. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztató éNs a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó keltezésű 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. 2010. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó ... keltezésű Végleges Feltételek ismertetében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

** A megfelelő rész aláhúzendó

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

Magánszemélyek

Belföldi illetőségű magánszemélyek a 2006. augusztus 31. után vásárolt nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a Tőkepiaci Törvényben ilyenként meghatározott kötvények esetében a kötvény kamatából származó jövedelem után 20 százalék személyi jövedelemadót kötelesek fizetni.

Kamatnak minősül a fent felsorolt kötvények után kamat vagy hozam címén fizetett bevétel, illetve a kötvény beváltása, visszaváltása, illetve átruházása esetén az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész, azaz a bevételből levonható az értékpapír megszerzésére fordított érték, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó járulékos költség.

A kamatból származó jövedelem utáni adót a kifizető levonja és az adóhivatal felé megfizeti. A magánszemélynek nincs adóbevallási kötelezettsége.

Társaságok

A vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, ennek hiányában a magyar adójogszabályok alapján magyar illetőségű azon társaságok, amelyek a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény ("Társasági adótörvény") hatálya alá tartoznak, kötelesek figyelembe venni a Kibocsátótól kapott kamat jövedelmet az adóalap megállapításakor, mivel a kamatbevétel növeli az adózás előtti eredményüket. Szintén az adóalap megállapításánál kell figyelembe venni a Kötvények értékesítése, vagy az értékesítéssel azonos elbírálás alá eső cselekmény következtében elért árfolyamnyereséget vagy veszteséget. A fenti kamatjövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség a társasági adóalap része. A kamat jövedelem, illetve árfolyamnyereség vagy veszteség után fizetendő társasági adó megállapítása és megfizetése a társasági adókötelezettség teljesítésének keretében történik, melyet a Kötvénytulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

Az Európai Unió más tagállamában illetőséggel bíró illetve az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú melléklete szerinti adatszolgáltatás! kötelezettség alá eső külföldi magánszemély haszonhúzóknak közvetlenül fizetett vagy jóváírt kamat után a magánszemélynek nem kell Magyarországon adóznia.

Az adatszolgáltatáshoz, így a magyarországi adómentességhez a kifizető a haszonhúzó illetőségét az állandó lakóhely alapján határozza meg, állandó lakóhely hiányában a szokásos tartózkodási hely alapján. Ha tagállami hatóság által kibocsátott útlevéllel vagy személyazonosító igazolvánnyal rendelkező haszonhúzó állandó lakóhelye vagy ennek hiányában szokásos tartózkodási helye nem állapítható meg vagy állítása szerint az Európai Unió egyik tagállamában sem bír illetőséggel, akkor a kifizető az illetőséget a hitelesen magyarra fordított illetőségi igazolás alapján állapítja meg.

Illetőségigazolás hiányában a haszon húzó illetősége szerinti országnak az útlevelet, személyazonosító igazolványát vagy személyazonosságának megállapítására alkalmas egyéb iratát kiállító tagállam minősül.

Az Európai Unió tagállamain, illetve az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú melléklete szerinti adatszolgáltatási kötelezettség alá eső külföldi magánszemélyeken kívüli kötvény tulajdonosok amennyiben az adott állam és Magyarország 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.

Amennyiben a külföldi magánszemély külföldi illetőségét a kifizetésig nem tudja illetőségigazolással igazolni, úgy a Kibocsátó az általános szabályoknak megfelelően köteles eljárni.

Adatszolgáltatási kötelezettség

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú melléklete rendelkezik egy adatszolgáltatási kötelezettségről, amelyet a kifizetőknek az Európai Unió más tagállamában illetőséggel bíró haszonhúzónak közvetlenül fizetett vagy jóváírt kamatról, illetve bármely más közösségi tagállamban illetőséggel bíró szervezet útján a szervezet haszonhúzónak minősülő tagjainak juttatott kamatról kell benyújtaniuk.

Társaságok

A külföldi adóügyi illetőségűnek minősülő Kötvénytulajdonos társaságoknak a Kötvényekhez kapcsolódóan megszerzett kamat jövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs, kivéve, ha Magyarországon a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, annak hiányában a Társasági adótörvény alapján telephellyel rendelkeznek és a kamatbevételekből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelem ennek a telephelynek tudható be.

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 2009. májusában módosították, az alábbiak szerint :

Betét pozíció	Baa3/P-3 negatív kilátások
Pénzügyi pozíció	D+
Euróban denominált jelzáloglevelek	A3 negatív kilátások
Forintban denominált jelzáloglevelek	A3 negatív kilátások

Kapcsolattartó

A jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Bozzai Rita
Igazgató
1082 Budapest, Üllői út 48.
Tel: 4529123

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

FHB Jelzálog Bank Nyrt.
Bozzai Rita részére

Budapest, 2010. január 22.

1082 Budapest
Üllői út 48.

Könyvvizsgálati nyilatkozat

Kedves Bozzai Rita!

Mellékelten küldjük a Könyvvizsgálati nyilatkozat 2 eredeti példányát.

Üdvözlettel,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Balog Bettina'.

Balog Bettina