



Összevont Tájékoztató

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

1.265.500 db. egyenként 10.000 forint névértékű
12.625.500.000,- forint össznévértékű
FJ19ZF01 elnevezésű
fix kamatozású végtörlesztéses jelzáloglevél

(a továbbiakban: Jelzáloglevél) szabályozott piacra történő bevezetéséhez

A jelen Összevont Tájékoztató egy dokumentumban tartalmazza a tartalomjegyzéket, a 809/2004/EK Rendelet szerinti összefoglalót, a regisztrációs okmányt, az értékpapírjegyzéket.

Forgalmazó:

FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok – beleértve a jelen tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél állományát – miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 740,7 százalékának felel meg, valamint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél sorozat összvolume (amely része az értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2015. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg összegének saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét, mégpedig együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 770,5 százalékának felel meg, ezért az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozat a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúnak számít.

Fizető Ügynök:

FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2016. május 13.

A Tájékoztató közzétételét a Magyar Nemzeti Bank 2016. május 30. napján kelt MNB H-KE-III-494/2016. számú határozatával engedélyezte.

Tartalom

ÖSSZEFOGLALÓ AZ ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓHOZ	5
A. SZAKASZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK	5
B. SZAKASZ – A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES	6
C. SZAKASZ – ÉRTÉKPAPÍROK	14
D. SZAKASZ – KOCKÁZATOK	16
E. SZAKASZ – AJÁNLATTÉTEL	19
I. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS	21
I.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL KAPCSOLATOS ÁLTALÁNOS KOCKÁZATOK	21
I.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL, A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK	22
I.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZATOK	22
I.4 A BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI	22
I.5 A MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI KONJUNKTURÁLIS HELYZETBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK ..	22
I.6 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK	23
I.7 A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK	25
I.8 KOCKÁZATKEZELÉS	28
I.9 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA	30
II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY	35
II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	35
II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK, VAGYONELLENŐRÖK	35
II.3 KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	37
II.3.1 A Kibocsátó 2015. évi auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérleg tételei és teljesítménymutatói :	37
II.4 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	40
II.4.1 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE	40
II.4.2. BEFEKTETÉSEK	46
II.5. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE (FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK, LEGFONTOSABB PIACOK)	46

II.5.1. Az FHB Csoport üzleti alaptervékenysége	47
II.5.2. Az FHB Csoport leányvállalatainak üzleti tevékenysége	50
II.6 SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	55
II. 6.1 A Kibocsátó szervezete	55
.....	55
II.6.2 A Bankcsoport és a Kibocsátó csoporton belüli pozíciója	56
II. 7. TRENDEK.....	56
II. 7.1. A Kibocsátó nyilatkozata a kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások nem létéről.....	56
II. 7.2. Az ismert trendek, a bizonytalansági tényezők, a kereslet, a kötelezett-ségvállalások vagy váratlan események bemutatása, amelyek valószínűleg jelentős hatást gyakorolhatnak a kibocsátó üzleti kilátásaira legalább a 2015. évben	57
II. 8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS	60
II.9. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK.....	60
II.9.1. Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és az ügyvezetés működése, tagjai.....	60
II.9.2. Nyilatkozat az igazgatási, irányító és felügyelő szervek tagjainak összeférhetetlenségéről	65
II.10. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT	65
II.10.1. Információk a kibocsátó könyvvizsgálattal foglalkozó bizottságáról, ideértve a bizottsági tagok nevét és a bizottság feladatszabályozásának összefoglalóját	65
II.10.2. Nyilatkozat arról, hogy a kibocsátó teljesíti-e a bejegyzés országában érvényes valamely vállalatirányítási rendszer követelményeit.....	66
II. 11. FŐBB RÉSZVÉNYESEK.....	66
II.11.1. Nyilatkozat arról, hogy gyakorol-e valaki közvetlenül vagy közvetve tulajdonjogot vagy ellenőrzési jogot a kibocsátó felett.....	66
II.11.2. A kibocsátó előtt ismert megállapodások bemutatása, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a kibocsátó feletti ellenőrzés módosulásához vezethet.....	66
II. 12. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK.....	67
II.12.1. Pénzügyi információk	68
II.12.2. A korábbi éves pénzügyi információk ellenőrzése.....	73
II.12.3. A legutóbbi pénzügyi információk dátuma	73
II.12.4. Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások	73
II.12.5. A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások	74
II.13. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	75
II.13.1. Részvénytőke	75
II.13.2. A Kibocsátó alapszabálya	76
II.14. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK.....	76

II.15. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT	76
II.16. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK.....	77
III. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK	78
III.1 FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT.....	78
III.2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK.....	78
III.3 KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK.....	79
III.3.1. A KIBOCSÁTÁSBAN ÉRINTETT TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGE	79
III.3.2. A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS CÉLJA ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA.....	80
III.4. A BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK, FELTÉTELEK	80
III.5 BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓK	89
III. 6 TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK.....	89
III.6.1. Tájékoztatás arról, hogy a kínált értékpapírok tekintetében nyújtanak-e be kérelmet a bevezetésre, és szabályozott piacon vagy azzal egyenértékű piacokon kívánják-e forgalmazni .	89
III.6.2. Minden olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen – a kibocsátó ismeretei szerint – a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.	89
III.6.3. Azon szervezetek neve és címe, amelyek kötelezettséget vállaltak arra, hogy közvetítőként működnek közre a másodlagos piacokon folytatott kereskedésben, és vételi vagy ajánlati áron keresztül biztosítják a likviditást, továbbá a kötelezettségvállalásaik főbb feltételeinek bemutatása.	89
III.7.KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	89
III.8 ADÓZÁS.....	90
IV. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK.....	94
MELLÉKLETEK.....	99
DEFINÍCIÓK	99

ÖSSZEFOGLALÓ AZ ÖSSZEVONT TÁJÉKOZTATÓHOZ

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

A. SZAKASZ – BEVEZETÉS ÉS FIGYELMEZTETÉSEK

A.1	<p>A Kibocsátó figyelmezteti a Befektetőket, a Jelzáloglevél-tulajdonosokat, hogy</p> <ul style="list-style-type: none"> • ez az Összevoglaló az Összevont Tájékoztató („Tájékoztató”) bevezetőjének tekintendő; • az értékpapírokba való befektetésekről szóló döntést a befektetőnek a Tájékoztató egészének, beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat a figyelembe vételére kell alapoznia; • ha a Tájékoztatóban foglalt információkkal kapcsolatban keresetindításra kerül sor, előfordulhat, hogy a tagállamok nemzeti jogszabályai alapján az Tájékoztatóval kapcsolatban a bírósági eljárás megindítását megelőzően felmerülő fordítási költségeket a felperes Befektetőnek kell viselnie; továbbá • az összevoglaló tartalmáért felelősséget vállaló személyt, illetve az összevoglaló fordítását végző személyt kártérítési felelősség terheli a befektetőknek okozott kárért abban az esetben, ha az összevoglaló félrevezető, pontatlan, nincs összhangban a Tájékoztató más elemeivel, vagy nem tartalmazza a törvényi előírások szerinti kiemelt információt, vagy ha - a Tájékoztató más részeivel összevetve – nem tartalmaz alapvető információkat annak érdekében, hogy segítsen a Befektetőnek megállapítani, érdemes-e befektetniük az adott értékpapírokba. <p>A Kibocsátó, az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Eszköz-Forrás Bizottsága 51/2016. (03.22), számú határozatával döntött arról, és a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatósága IG-W-25/2016. számú (2016.03.31.) határozatával az FHB Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban hozzájárult ahhoz, hogy az FHB Nyrt. a Tájékoztatóban meghatározott Jelzáloglevelet a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezesse. A Jelzáloglevél szabályozott piacra történő bevezetését a Kibocsátó az Összevont Tájékoztató Felügyelet által történő engedélyezését követően tíz munkanapon belül kezdeményezi.</p> <p>A Kibocsátó a jelen Tájékoztató és a kapcsolódó Hirdetmény közzétételének engedélyezésére a Magyar Nemzeti Bankot (az „MNB”-t) kérte fel, amely a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („Tpt.”) szerinti engedélyt a H-KE-III-494/2016. számú határozatával 2016. május 30. napján adta meg.</p> <p>A Tpt. és az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendeletének („Rendelet”) vonatkozó rendelkezései értelmében hitelintézet, illetve befektetési vállalkozás Magyarországon, mint székhely szerinti tagállamban, illetve az Európai Unió másik tagállamában, mint fogadó államban értékpapírt nyilvánosan akkor hozhat forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy alaptájékoztatót és hirdetményt tesz közzé. A Tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó, illetőleg az értékpapírban foglalt kötelezettség teljesítésére kezességet (garanciát) vállaló személy piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírokhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. A Tájékoztatóban, valamint a közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatcsoportosításnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak kell lennie. A Tájékoztató és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tényt, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan megítélhesse a Kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, valamint az értékpapírhoz kapcsolódó jogok alakulását.</p> <p>Az Összevoglaló a Tájékoztató kötelező bevezető része, megalapozott befektetési döntést csak a Tájékoztató – beleértve a hivatkozással beépített dokumentumokat, valamint az Tájékoztató esetleges kiegészítéseit - ismeretében lehet hozni. Ez fokozottan vonatkozik a Kibocsátó gazdasági helyzetének és a befektetés kockázatainak megismerésére.</p> <p>A Jelzálogleveleket a Tájékoztató alapján, annak közzétételének az MNB általi engedélyezését követő tizenkét hónapon belül lehet a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetni. A Kibocsátó, illetve</p>
-----	--

	<p>az értékpapír szabályozott piacra történő bevezetését, illetve multilaterális kereskedési rendszerbe történő regisztrációját kezdeményező személy köteles a jelen Tájékoztató kiegészítését kezdeményezni, ha a Budapesti Értéktőzsdére Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetés engedélyezése és az értékpapírral történő kereskedésnek a szabályozott piacon, illetve multilaterális kereskedési rendszerben való megkezdése között olyan lényeges tény vagy körülmény jut tudomására, amely a Tájékoztató kiegészítését indokoltá teszi. A Tájékoztató kiegészítését az MNB is elrendelheti. A kiegészítés közzétételéhez az MNB engedélye szükséges</p> <p>A jelen Tájékoztatóban megjelölt Jelzáloglevél a Budapesti Értéktőzsdére Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetésre való felajánlásával, kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve nyilatkozattételre kizárólag a jelen Tájékoztatóban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy a Forgalmazó felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.</p> <p>A jelen Tájékoztató nem minősül a Kibocsátó, valamint a Forgalmazó nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket vásárolni, vagy Jelzáloglevelekbe érdemes fektetni. A Jelzáloglevelek befektetői viselik jelzáloglevél befektetésük kockázatait, ezért a befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Tájékoztató alapos áttanulmányozása, különös tekintettel a „Kockázati tényezők” fejezetben foglalt információkra.</p> <p>A Tájékoztatóban szereplő előrejelzések a Kibocsátó vezetőségének jelenlegi információin és várakozásain alapulnak és nincs biztosíték arra, hogy az adott folyamatok a jövőben ténylegesen az előrejelzéseknek megfelelően alakulnak, bekövetkeznek.</p>
A.2	A Jelzáloglevelek forgalmazásával megbízott befektetési szolgáltató: FHB Kereskedelmi Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.),

B. SZAKASZ – A KIBOCSÁTÓ ÉS AZ ESETLEGES KEZES

B.1	A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
B.2	A Kibocsátó székhelye, jogi formája, a működésére irányadó jog és a bejegyzés országa: <ul style="list-style-type: none"> • Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638 • jogi formája: nyilvánosan működő részvénytársaság • működésre irányadó jog: magyar • bejegyzés országa: Magyarország • Statisztikai számjel: 12321942-6492-114-01 • Adószám: 12321942-4-44 • Alapítás időpontja/A társasági szerződés kelte: 1997.10.21.
B.3	A kibocsátó folyó műveleteinek és fő tevékenységi köreinek jellege, az értékesített fő termék kategóriák és/vagy a nyújtott fő kategóriáinak megnevezésével, valamint a kibocsátó fontosabb versenypiacainak meghatározásával: A Kibocsátó fő tevékenységi köre a jelzáloghitelezés és a jelzálog-alapú finanszírozás, refinanszírozás. Fő termék kategóriái a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozásához és az államilag támogatott lakáshitelek folyósításához kapcsolható hiteltípusok, valamint a kis- és középvállalatok részben jelzálog-alapon való finanszírozása.
B.4.a	A Kibocsátót és a tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló legfontosabb legújabb trendek bemutatása: <i>Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulása¹</i> A kiadott lakóépület építési engedélyek száma jelentős növekedést mutat az előző évhez képest, az újlakás építések száma azonban csökkent 2014-hez viszonyítva. A kiadott lakásépítési engedélyek száma az egy évvel korábbiról 29,9%-kal 12.515-re növekedett. A legnagyobb erősödés Közép-Magyarországon és Észak-Alföldön volt

¹ Forrás: FHB Index, 2015. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentése

	<p>tapasztalható (2014-hez képest +53,5%, illetve +53,2%). Budapesten az országos változást jelentősen meghaladó mértékkel, 72,8%-kal, 3.170-re növekedett a tervezett új lakások száma. A megyei jogú városokban a kiadott építési engedélyek száma 18,1%-kal, 3.145-re emelkedett, míg a többi városban 23,4%-os, a községekben pedig 16,7%-os növekedés volt megfigyelhető 2014-hez képest.</p> <p>Az újlakás-építések száma a 2014-es 8.358-ról 8,9%-kal 7.612-re csökkent. Az egy évvel korábbi lakásépítési számhoz viszonyítva mindössze Nyugat-Dunántúlon, valamint Dél-Alföldön volt növekedés megfigyelhető (7,2%, illetve 1,6%). A területi egységek tekintetében Budapesten és a községekben közel 4%-kal, míg a megyei jogú városokban 14,2%-kal csökkent az épített lakások száma 2014-hez viszonyítva. A vállalkozások által épített lakások aránya 38,7%-ról 39,4%-ra (2.999 db) nőtt, a természetes személyek által épített lakások aránya gyakorlatilag változatlan maradt (58,8%, 4.476 db). Többek között az építetőkör átrendeződésének következményeként a használatba vett lakások átlagos alapterülete 101 m² volt, gyakorlatilag ugyanannyi, mint az előző évben.</p> <p>A lakossági jelzáloghitelek folyósítása 2015 során negyedévről negyedévre növekedést mutatott a harmadik negyedévig, a negyedik negyedévben enyhe csökkenés volt megfigyelhető. Az éves folyósítás közel 400 milliárd forint volt, mely volumen (399,7 milliárd forint) lényegesen magasabb az előző évi folyósításnál (273,6 milliárd forint), 46,1%-os növekedés figyelhető meg.</p> <p>A lakossági jelzáloghitelek állománya 2015. december 31-én 4.722 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománycsökkenés 720 milliárd forint volt a 2014. év végi állományhoz képest (5.442 milliárd forint). A devizahitelek állománya a forintosítás következtében az elmúlt egy évben 99,4%-kal csökkent, a forint hitelek többek között szintén ennek köszönhetően 122,6%-kal nőttek, a teljes jelzáloghitel-állományban 13,2% csökkenés következett be.</p> <p>A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2015. december 31-én 3.009 milliárd forintot tett ki, éves szinten 332 milliárd forinttal csökkent. Ezen belül a forint hitelek 1.406 milliárd forinttal nőttek, míg a deviza hitelek 1.738 milliárd forinttal csökkentek egy év alatt. A szabad felhasználású hitelek állománya 1.713 milliárd forintot ért el 2015 végére, az éves csökkenés 388 milliárd forint volt. A forint szabad felhasználású hitelek állománya 1.183 milliárd forinttal nőtt, míg a deviza szabad felhasználású hitelek állománya 1.571 milliárd forinttal csökkent.</p> <p>A forintosításnak köszönhetően a deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2014. végi 61,2%-ról 2015. december végére 0,5%-ra csökkent.</p> <p>2015. IV. negyedévében tovább növekedett az FHB Lakásárindex, a korábbi 196,16-ról, 197,6-ra változott az index értéke, így a drágulás mértéke a III. negyedévhez képest nominálisan 0,7, míg reál értelemben 0,6 százalékos volt. Az FHB Lakásárindex számai alapján a lakásárak a 2008 elején tapasztalható szinten állnak, mindössze 1,5 százalékkal maradnak el a válság előtti csúcstól, akkor volt a valaha tapasztalt legmagasabb árat is jelenti a hazai lakáspiacon. A hazai lakáspiacon az árak folyamatos növekedése figyelhető meg 2014 II. negyedéve óta, a drágulás mértéke ugyanakkor jelentősen csökkent 2015 negyedik negyedévére. Míg az első három hónapban még több mint 7 százalékos áremelkedés volt megfigyelhető, a második negyedévben 3,9 százalékos, és a harmadik negyedévben pedig 4,2 százalékos, az év utolsó három hónapjában már csak 0,7 százalékkal növekedtek az árak.</p>
B.4.b	<p>A kibocsátót és tevékenysége szerinti ágazatot befolyásoló ismert trendek bemutatása:</p> <p><i>Belföldi gazdasági környezet²</i></p> <p>2015-ben ellentétes hatások érték a magyar gazdaságot; egyrészt az európai, amerikai gazdasági növekedés gyengébb lett a vártnál, míg a feltörekvő gazdaságok (és kiemelten Kína) növekedése lassult. Ezt a kedvezőtlen hatást ellensúlyozta a külső finanszírozási környezet: a további monetáris lazítás az Európai Unióban és a vártnál lassabban kibontakozó szigorítás Amerikában az eddiginél is alacsonyabb hozamkörnyezetet alakított ki. Magyarországot szintén segítette az energiaárak 2015 végén további esése, ami komoly külkereskedelmi cserearány-javuláson keresztül tovább segítette az ország külső egyensúlyi mutatóinak javulását, sebezhetőségének csökkenését.</p> <p>A 2014. évi 3,7%-ról a magyar gazdasági növekedés a tavalyi évben lassult a korábbi növekvő beruházások csillapodó dinamikájának, illetve az időjárás nehézségtől terhelt mezőgazdaság erős visszaesésének hatására. Termelési oldalról jelentősen nőtt az új exportkapacitásokkal bővülő ipar, és a belföldi kereslet élénkülésében megmutatkozó szolgáltatói szektor, amely felhasználási oldalról a lakossági fogyasztás növekedését eredményezte.</p>

² A fejezet adatai az MNB és a KSH (Központi Statisztikai Hivatal) által közzétett adatokra és jelentésekre, valamint a Takarékbank Zrt. által készített elemzésekre támaszkodnak

Ezt segítette a továbbra is jelentős (4%-ot is meghaladó) reálbér-növekedés, a munkaerőpiac további javulása (7,7%-ról 6,8%-ra csökkent a munkanélküliségi ráta), valamint a banki elszámoltatás és a devizahitelek kivezetése következtében a lakosságnál maradó többlet-jövedelem is. Nőtt a nettó export növekedési hozzájárulása; az év közepén tapasztalt beruházás ütemének lassulása után 2015 második felétől már teljes kapacitással termeltek az új feldolgozóipari (legfőképp járműipari) beruházások, átlagban 2,9% növekedést eredményezve.

A növekedés javuló egyensúlyi feltételek között ment végbe: kiadási oldalon az államháztartás fegyelmezettsége, a csökkenő kamatkidadások; a bevételi oldalon elsősorban a jobb gazdasági teljesítmény következtében a jövedelmi és a forgalmi adókból jelentős többletek, a gazdaság további fehéredése, és újabb adónemek (pl. útdíj) is fontos szerephez jutottak. Az év egészében az államháztartás hiánya az utóbbi évek legalacsonyabb szintjén, a GDP 2%-a alatt maradt, s amellyel az államadósság ugyan csökkenő pályán maradt, de még mindig a GDP 75%-át meghaladó mértékű volt. A külső egyensúly javulását eredményezte, hogy az áru- és szolgáltatáskereskedelem többletének növekedéséből, a jövedelemegyenleg javulásából és a rekord magas nettó EU-forrásbeáramlásból adódóan a nettó külső finanszírozási képességünk 2015-ben becsléseink szerint a GDP 10%-ára ugrott. A külfölddel szembeni pozíció javulását mutatja, hogy az ún. egyéb tőkét (anya- és leányvállalatok egymás közti hiteleit) is tartalmazó bruttó külföldi adósság 2015 végén már alig haladta meg a GDP 100%-át, a nettó külföldi adósság pedig a GDP 30%-a közelébe csökkent.

Az elmúlt évekhez képest gyorsabb gazdasági növekedés mellett az infláció 12-havi üteme 2015 végére sem emelkedett 1% fölé, éves átlagban pedig enyhén ismét negatív (-0,1%-os) lett. Ezt az energiaárak és egyéb, a monetáris politika hatókörén kívülálló tényezők, illetve a jegybank 3%-os középtávú inflációs céljától távolabb lévő maginfláció stabil 1-1,5% körüli értéke okozta. Az MNB erre és a tovább enyhülő európai hozamkörnyezetre is reagálva 2015 márciusától júliusáig öt lépésben további 75bp-tal, 1,35%-ig vágta a jegybanki alapkamatot, ezután azonban eszköztárának egyéb elemeivel illetve átalakításával maradt a monetáris lazítás útján. Az önfelfinanszírozási program elmélyítése keretében fokozatosan kiterelte a kétételes jegybanki eszközökből a bankok szabad forrásait: részben az új alapinstrumentumnak számító három hónapos betéti eszközbe, részben (kedvezményes díjú kamatcsere-ügyletek biztosításával) az állampapír-piacra, amivel segített a hosszú állampapír-hozamok stabilizálásban is. Továbbá folytatta a 2013-ban először meghirdetett és azóta többször megújított Növekedési Hitelprogramját is 2100 milliárd forintot is meghaladó (ebből 2015-ben közel 800 milliárd) forrást juttatva kis- és középvállalkozások számára jórészt kedvezményes, új beruházási hitel formájában.

A forint 2015-ben jelentősen javította stabilitását - az év folyamán egy szűkebb sávban ingadozott, míg éves átlagban 310 körül mozgott az euróhoz képest. Fontos, hogy változékonysága csökkent a pár éve még hasonló kockázati osztályba sorolt, sebezhetőnek tekintett feltörekvő devizákhoz (pl. török lira, dél-afrikai rand) képest. A devizahitelek kivezetése, a kimagaslóan javuló külső egyensúlyi mutatók és a robusztus gazdasági növekedés csökkentették Magyarország adóskockázatát, amely hatással volt a forint árfolyamának stabilizálódására és a hitelminősítő intézetek osztályzatainak változására. 2015 folyamán az S&P 'BB'-ről 'BB+'-ra javította a szuverén magyar adósságosztályzatot, a Fitch és a Moody's pedig az utóbbinak megfelelő osztályzatához már a felminősítés lehetőségére utaló pozitív kilátást rendelt hozzá, amellyel 2016-ban Magyarország visszaszerezheti a 2011-ben elveszített befektetésre ajánlott hitelminősítését.

Háztartások megtakarítása

Az MNB adatai alapján a háztartások pénzügyi megtakarítása 2015. december 31-én 23.492 milliárd forint volt, amely 7,8%-kal, 1.700 milliárd forinttal magasabb az egy évvel korábbinál. A megtakarítási szerkezet átrendeződése – a csökkenő betéti kamatoknak köszönhetően – 2014-hez hasonlóan folytatódott az év során: a háztartások a betétekkel szemben az értékpapír jellegű megtakarításokat preferálták. Ennek megfelelően a megtakarítások szerkezetében a betétek aránya a 2014. év végi 34,9%-ról 33,1%-ra csökkent, míg a befektetési jegyek és egyéb értékpapírok együtt a megtakarítások 35,7%-át képviselték, szemben a 2014. év végi 34,8%-kal. A betétek állománya csekély növekedést produkált egy év alatt (2,2%), míg a befektetési jegyek 1,1%-os, az egyéb értékpapírok 21,1%-os növekedést értek el.

A betéteken belül dinamikusan – éves szinten 26,7%-kal – nőtt a folyószámlabetétek volumene, ezzel arányuk közel 48%-ra emelkedett. Az egyéb betétek állománya 13,0%-kal, 4.076 milliárd forintra csökkent. A lakossági betétek 85,8%-a forint, 14,2%-a deviza betét volt 2015. december végén, amely az egy évvel korábbi arányokhoz viszonyítva a devizabetétek csekély mértékű növekedését jelenti.

Hitelintézeti szektor 2015-ben

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2015. év végén 32.886 milliárd forintot tett ki, a 2014. év végéhez képest 0,4%-kal növekedett. Az előzetes adatok alapján a hitelintézetek összesített adózás előtti nyeresége 38,9 milliárd forint volt 2015. évben, jelentősen jobb a 2014. évi 486 milliárd forint veszteségnél, azonban a 2014. évi jelentősen negatív eredmény nagyrészt az elszámolási törvény miatt várható veszteségekre képzett céltartalékoknak köszönhető.

	<p>2015-ben a 135 hitelintézetből 82 hitelintézetnek 304,3 milliárd forint adózás előtti nyeresége, míg 53 hitelintézetnek 265,5 milliárd forint vesztesége volt. A hitelintézeti fióktelepek 30,4 milliárd forint adózás előtti veszteséget könyveltek el.</p> <p>A teljes hitelintézeti szektor bruttó hitelállománya 2015-ben összesen 7,9%-kal csökkent. Ezen belül a háztartási hitelek állománya folyamatosan, összességében 12,5%-kal csökkent, mely nagyrészt az Elszámolási törvény végrehajtásának következménye. A lakáscélú jelzáloghitelek állománya az év egészét tekintve 10,0%-kal csökkent.</p> <p>A hitelintézetek 5.830 milliárd forint bruttó háztartási forinthatel állományának 17,4%-a (1.017 milliárd forint) 90 napon túl késedelmes volt 2015. év végén. A háztartási hiteleken belül a késedelmes ügyletek aránya 27,8%-ot tett ki (2014 végén 30,7%), a 90 napon túli késedelemmel rendelkező hitelek aránya pedig 17,6% volt 2015. december 31-én szemben a 2014. december végi 19,0%-kal, ami a háztartási portfólió javulását mutatja. A forintosítás után fennmaradó 53 milliárd forint háztartási devizahitel 35,3%-a volt 90 napon túl késedelmes, szemben a 2014 végi 23,5%-os értékkel.</p> <p>A nem pénzügyi vállalatok 3.211 milliárd forintos forinthatel állománya esetében 8,7% volt 90 napon túl késedelmes, mely a 2014 végi 13,1%-hoz képest szintén csökkenést mutat. Az összes késedelmes ügylet aránya a forintportfólión belül 2015 végén 12,3%, 2014. december 31-én 18,1% volt. A 2.726 milliárd forintos devizahitel állomány 11,0%-a volt 90 napon túl késedelmes, mely csökkenést jelent a 2014. december 31-i 14,5%-os értékhez képest.</p> <p>Az átstrukturált hitelállomány 2.294 milliárd forint volt az év végén, amely 22,7%-kal alacsonyabb volt a 2014. év végi szintnél. 2015-ben az átstrukturált hitelállomány 40,9%-a volt késedelmes, 90 napon belül 13,9%, míg 90 napon túl 27,0%.</p> <p>A hitelintézetek ügyfelei által elhelyezett betétállomány forrásokon belüli aránya 2015-ben nőtt. A hitelintézeti szektor forrásain belül a betétek 2015. év végén 51,6%-ot képviseltek az egy évvel korábbi 48,9%-kal szemben, és állományuk elérte a 16.984 milliárd forintot. A betéteken belül a háztartások betétei adják az állomány 41,4%-át.</p>
<p>B.5</p>	<p>A Bankcsoport és a Kibocsátónak a csoporton belüli pozíciójának ismertetése:</p> <p>A Kibocsátó a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplője. A Kibocsátó a vele jogszabály által meghatározott kapcsolatban lévő társaságokkal („FHB Bank Csoport”) együtt a fő tevékenységet jelentő jelzáloghitelezés mellett kereskedelmi banki, valamint ingatlan értékelési, közvetítési és egyéb pénzügyi szolgáltatásokat nyújt.</p> <p>Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel, a CRR-ben megfogalmazott prudenciális követelményeknek szubkonszolidált alapon való megfelelés szempontjából összevontan kezelt vállalkozások: FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., valamint az FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., s ennek 51%-os tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház és az 50%-os tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. További csoporttagok a Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., az FHB DWH Zrt., a Diófa Ingatlankezelő Kft. és a Káry-villa Kft.</p> <p>Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.</p> <p>Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján a szövetségi hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhitv.) szerinti Szövetségi Hitelintézetek Integrációs Szervezetének (a továbbiakban SZHISZ) tagjává vált, s ezzel a Takarékbankkal összevont alapú felügyelet alá került. Az FHB Csoport többi, az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai, így az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., az FHB Invest Kft., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., és a Magyar Posta Befektetési Zrt. 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba.</p>
<p>B.6- B.8</p>	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>
<p>B.9</p>	<p>A Kibocsátó jelen Tájékoztatóban nem tesz közzé nyereség-előrejelzést.</p>
<p>B.10</p>	<p>A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság auditálja a 2012-es pénzügyi évtől a Társaság Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) előírásainak megfelelően összeállított konszolidált</p>

	éves pénzügyi beszámolót.																																																																																
B.11	<i>Nem értelmezhető</i>																																																																																
B.12	<p>A Kibocsátó 2015. évi auditált, konszolidált eredménykimutatása, főbb mérleg tételei és főbb pénzügyi mutatói⁴:</p> <p>Az FHB Csoport Nemzetközi Pénzügyi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) alapján számított konszolidált mérlegfőösszege 2015. december 31-én 744,8 milliárd forint volt, ami 3,2%-kal, 24,6 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel korábinál. Az elmúlt év során a mérlegfőösszeg csökkenését elsősorban a hitel- és kötvény állomány csökkenése okozta. A nettó hitelállomány egy év alatt 64,2 milliárd forinttal, 14,7%-kal csökkent, ezen belül a refinanszírozott hitelállomány csökkenése meghaladta a 28,7%-ot.</p> <p>Forrás oldalon a céltartalékok, az eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi kötelezettségek és a kötvények állománya csökkent a legnagyobb mértékben, amelyet a betétek volumenének több mint 10%-os növekedése sem tudott kompenzálni.</p> <p>A Bankcsoport az évet 10,6 milliárd forint veszteséggel zárta, a nettó kamatbevétel 14,6 milliárd forint volt. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 1,93% volt, ami az elmúlt év azonos időszakához képest 81 bázisponttal alacsonyabb.</p> <p>A Bankcsoport költséghatékonysági mutatója banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül 48,4%-ot tett ki, ami 2014-ben 54,4% volt.</p> <p>Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelését hajtott végre. A tőkeemelés következtében a Bank részvényesi vagyona egy év alatt 23,3%-kal, 108,5 milliárd forintra növekedett. A Bank az IFRS előírásaival összhangban saját tőke elemként tartja nyilván a 112 millió euró névértékű alapvető kölcsöntőke kötvényeket. Az anyavállalatra jutó felhalmozott veszteség -8,3 milliárd forintot tett ki. A tőkemegfelelési mutató az év végén 20,13% volt.</p>																																																																																
Eredményszerkezet																																																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>millió forintban</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>Változás</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kamatbevétel</td> <td>55 100</td> <td>41 159</td> <td>-25,3%</td> </tr> <tr> <td>Kamatráfordítás</td> <td>-34 458</td> <td>-26 531</td> <td>-23,0%</td> </tr> <tr> <td>Nettó kamatjövedelem</td> <td>20 642</td> <td>14 628</td> <td>-29,1%</td> </tr> <tr> <td>Díj- és jutalékbevétel</td> <td>6 612</td> <td>8 591</td> <td>29,9%</td> </tr> <tr> <td>Díj- és jutalék ráfordítás</td> <td>-1 001</td> <td>-1 334</td> <td>33,2%</td> </tr> <tr> <td>Nettó díj- és jutalékeredmény</td> <td>5 611</td> <td>7 257</td> <td>29,3%</td> </tr> <tr> <td>Deviza műveletek eredménye</td> <td>658</td> <td>-1 945</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása</td> <td>-1 062</td> <td>-2 180</td> <td>105,3%</td> </tr> <tr> <td>Értékpapírokból származó nyereség</td> <td>4 923</td> <td>3 528</td> <td>-28,3%</td> </tr> <tr> <td>Nettó üzleti (trading) eredmény</td> <td>4 519</td> <td>-597</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Egyéb működési bevétel</td> <td>1 326</td> <td>1 397</td> <td>5,3%</td> </tr> <tr> <td>Egyéb működési ráfordítás</td> <td>-31 778</td> <td>-11 391</td> <td>-64,2%</td> </tr> <tr> <td>Társult vállalkozások eredménye</td> <td>3 350</td> <td>621</td> <td>-81,5%</td> </tr> <tr> <td>Működési nyereség</td> <td>3 669</td> <td>11 915</td> <td>224,7%</td> </tr> <tr> <td>Értékvesztés és hitelezési veszteségek</td> <td>-4 382</td> <td>-862</td> <td>-80,3%</td> </tr> <tr> <td>Működési költségek</td> <td>-16 599</td> <td>-18 764</td> <td>13,0%</td> </tr> <tr> <td>Adózás előtti eredmény</td> <td>-17 311</td> <td>-7 711</td> <td>-55,5%</td> </tr> <tr> <td>Nyerésadó</td> <td>1 115</td> <td>-2 838</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Adózott eredmény</td> <td>-16 196</td> <td>-10 549</td> <td>-34,9%</td> </tr> </tbody> </table>	millió forintban	2014	2015	Változás	Kamatbevétel	55 100	41 159	-25,3%	Kamatráfordítás	-34 458	-26 531	-23,0%	Nettó kamatjövedelem	20 642	14 628	-29,1%	Díj- és jutalékbevétel	6 612	8 591	29,9%	Díj- és jutalék ráfordítás	-1 001	-1 334	33,2%	Nettó díj- és jutalékeredmény	5 611	7 257	29,3%	Deviza műveletek eredménye	658	-1 945	-	Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	-1 062	-2 180	105,3%	Értékpapírokból származó nyereség	4 923	3 528	-28,3%	Nettó üzleti (trading) eredmény	4 519	-597	-	Egyéb működési bevétel	1 326	1 397	5,3%	Egyéb működési ráfordítás	-31 778	-11 391	-64,2%	Társult vállalkozások eredménye	3 350	621	-81,5%	Működési nyereség	3 669	11 915	224,7%	Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-4 382	-862	-80,3%	Működési költségek	-16 599	-18 764	13,0%	Adózás előtti eredmény	-17 311	-7 711	-55,5%	Nyerésadó	1 115	-2 838	-	Adózott eredmény	-16 196	-10 549	-34,9%
millió forintban	2014	2015	Változás																																																																														
Kamatbevétel	55 100	41 159	-25,3%																																																																														
Kamatráfordítás	-34 458	-26 531	-23,0%																																																																														
Nettó kamatjövedelem	20 642	14 628	-29,1%																																																																														
Díj- és jutalékbevétel	6 612	8 591	29,9%																																																																														
Díj- és jutalék ráfordítás	-1 001	-1 334	33,2%																																																																														
Nettó díj- és jutalékeredmény	5 611	7 257	29,3%																																																																														
Deviza műveletek eredménye	658	-1 945	-																																																																														
Eredménnyel szemben valóban értékelt instrumentumok valós érték változása	-1 062	-2 180	105,3%																																																																														
Értékpapírokból származó nyereség	4 923	3 528	-28,3%																																																																														
Nettó üzleti (trading) eredmény	4 519	-597	-																																																																														
Egyéb működési bevétel	1 326	1 397	5,3%																																																																														
Egyéb működési ráfordítás	-31 778	-11 391	-64,2%																																																																														
Társult vállalkozások eredménye	3 350	621	-81,5%																																																																														
Működési nyereség	3 669	11 915	224,7%																																																																														
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-4 382	-862	-80,3%																																																																														
Működési költségek	-16 599	-18 764	13,0%																																																																														
Adózás előtti eredmény	-17 311	-7 711	-55,5%																																																																														
Nyerésadó	1 115	-2 838	-																																																																														
Adózott eredmény	-16 196	-10 549	-34,9%																																																																														
Mérlegszerkezet alakulása																																																																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>millió forintban</th> <th>2014.12.31</th> <th>2015.12.31</th> <th>Változás</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Készpénz</td> <td>2 348</td> <td>3 017</td> <td>28,5%</td> </tr> <tr> <td>Bankközi kihelyezések</td> <td>177 680</td> <td>210 957</td> <td>18,7%</td> </tr> <tr> <td>Kereskedési célú értékpapírok</td> <td>34 596</td> <td>51 913</td> <td>50,1%</td> </tr> <tr> <td>Értékesíthető pénzügyi eszközök</td> <td>75 377</td> <td>74 042</td> <td>-1,8%</td> </tr> </tbody> </table>	millió forintban	2014.12.31	2015.12.31	Változás	Készpénz	2 348	3 017	28,5%	Bankközi kihelyezések	177 680	210 957	18,7%	Kereskedési célú értékpapírok	34 596	51 913	50,1%	Értékesíthető pénzügyi eszközök	75 377	74 042	-1,8%																																																												
millió forintban	2014.12.31	2015.12.31	Változás																																																																														
Készpénz	2 348	3 017	28,5%																																																																														
Bankközi kihelyezések	177 680	210 957	18,7%																																																																														
Kereskedési célú értékpapírok	34 596	51 913	50,1%																																																																														
Értékesíthető pénzügyi eszközök	75 377	74 042	-1,8%																																																																														

⁴ Forrás: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentése

Társult részesedések közös vezetésű vállalkozásban	6 932	7 755	11,9%
Derivatív pénzügyi eszközök	2 547	884	-65,3%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	116 182	82 790	-28,7%
Hitelek	357 772	314 855	-12,0%
Hitelekre képzett értékvesztés	-38 669	-26 557	-31,3%
Befektetési célú ingatlanok	0	780	-
Tárgyi eszközök	6 733	6 168	-8,4%
Goodwill és más immateriális javak	8 326	1 915	-77,0%
Halasztott adókövetelés	9 363	8 232	-12,1%
Egyéb eszközök	10 250	8 069	-21,3%
Eszközök összesen	769 437	744 820	-3,2%
Bankközi felvételek	43 036	39 774	-7,6%
Kibocsátott értékpapírok	255 344	235 115	-7,9%
Jelzáloglevelek	156 386	174 591	11,6%
Kötvények	98 958	60 524	-38,8%
Ügyfelek betétei	298 762	329 048	10,1%
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	12 736	2 308	-81,9%
Eredménnyel szemben valósn értékelt pénzügyi kötelezettségek	36 501	19 878	-45,5%
Pénzügyi lízing kötelezettség	5 772	12	-99,8%
Nyereségadó fizetési kötelezettség	145	1	-99,3%
Halasztott adókötelezettség	0	1	-
Céltartalékok	25 204	999	-96,0%
Egyéb kötelezettségek	3 889	9 152	135,3%
Kötelezettségek összesen	681 389	636 288	-6,6%
Jegyzett tőke	6 600	10 849	64,4%
Tőketartalék (árszió)	1 709	27 926	-
Visszavásárolt saját részvény	-207	-207	0,0%
Alapvető kölcsöntőke	31 749	31 749	0,0%
Egyéb tartalékok	33	599	-
Eredménytartalék	39 133	24 441	-37,5%
Külső tagok részesedése	23 717	21 479	-9,4%
Felhalmozott vagyon/veszteség	-14 685	-8 304	-43,5%
Részvényesi vagyon összesen	88 048	108 532	23,3%
Források összesen	769 437	744 820	-3,2%

Főbb pénzügyi mutatók

milliárd forintban	2014.12.31	2015.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	769,4	744,8	-3,2%
Hitelállomány, bruttó	474,0	397,6	-16,1%
Jelzáloglevél állomány	179,6	194,5	8,3%
Kötvény állomány	112,2	60,5	-46,1%
Betétek	298,8	329,0	10,1%
Részvényesi vagyon	88,0	108,5	23,3%
Szavatoló tőke	72,8	66,5	-8,7%
Teljes kockázati kitettségérték	408,2	330,1	-19,1%
Tőkeemfelelési mutató (%)	17,84%	20,13%	2,3%-pt
Adózás előtti eredmény	-17,3	-7,7	-55,5%
Adózás utáni eredmény	-16,2	-10,5	-34,9%
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül	3,8	-4,0	-203,4%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,74%	1,93%	-0,8%-pt
Korrigált költség/bevétel arány (CIR, %)	54,4%	48,4%	-6,0%-pt
EPS (Ft)	-223,2	-126,3	-43,4%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-2,15%	-1,39%	0,8%-pt
ROAA banki különadó nélkül (%)	-1,77%	-1,02%	0,8%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-19,7%	-10,7%	9,0%-pt
ROAE banki különadó nélkül (%)	-16,3%	-7,9%	8,4%-pt

B.13

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében a korábbi pénzügyi információk által lefedett időszak óta bekövetkezett lényeges

	<p>változások a következők:</p> <p>2016 januárjában indult el a Magyar Nemzeti Bank (MNB) új, hitelezéssel kapcsolatos programja, a Növekedéstámogató Program (NTP). A program a kkv-szektor fenntartható hitelezését támogatja, azaz ösztönzi a bankok piaci hitelezéshez való visszatérését. Az NTP két részből tevődik össze: a Növekedési Hitelprogram (NHP) harmadik, kivezető szakaszából, valamint a Piaci Hitelprogramból (PHP). Utóbbi egy új intézkedéscsomag, mely a bankok piaci hitelezésre való átállását pozitív ösztönzőkkel támogatja. Az MNB 2016-ra vonatkozó célja az, hogy a vállalati, illetve kkv-hitelállomány 250-400 milliárd forinttal emelkedjen az év során, mely 5-10%-os növekedést jelent a jelenlegi állományhoz képest.</p> <p>A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet 2016.01.01-jei hatálybalépésével számos módosítás jelent meg a Családi Otthontermelési Kedvezményre (CSOK) vonatkozóan. Módosultak bizonyos fogalmak, az igénylési feltételek, valamint az igénybe vehető összeg is. Míg korábban a maximális támogatási összeg 3,25 millió forint volt, addig az új CSOK-nál ez 10 millió forint. A támogatás összege továbbra is függ a gyermekek számától és a lakás hasznos alapterületétől is, azonban a módosítást követően független a lakás energetikai fokozatától.</p> <p>2016. január 12-én a Gazdasági Versenyhivatal a Magyar Bankszövetséget a BankAdat adatbázis működtetéséért 4,015 milliárd forintra bírságotla. Az FHB Jelzálog és Kereskedelmi Bank teljesítés-átvállalási szerződést köt a Magyar Bankszövetséggel a bírságra vonatkozóan, ez a két Bank esetében 151,9 millió forintos céltartalékképzésként jelenik meg még a 2015-ös évben.</p> <p>A Kúria 2016. január 26-án hirdett ítéletet az FHB Kereskedelmi Bank MNB-vel szemben tranzakciós illeték ügyben indított perében. A kihirdett ítélet szerint az FHB teljesen pernyertes maradt, így az üggyel kapcsolatban 2014-ben képzett 143 millió forintos céltartalék 2016 első negyedévében feloldásra kerül.</p> <p>A Bank Igazgatóságának 2015. december 28-i határozata alapján zártkörű tőkeemelést hajtott végre, amely során 14.163.430 darab „B” sorozatú elsőbbségi részvényt és 2.832.686 darab „C” sorozatú törzsrészvényt bocsátott ki, mindösszesen 30,5 milliárd forint kibocsátási értéken. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24. napján kelt végzésével bejegyezte.</p> <p>Az MNB 2016. március 10-én kelt határozatával engedélyezte, hogy a Bank a decemberi tőkeemelés során</p>
<p>B.14</p>	<p>A Kibocsátó 2015. szeptember 23. napja óta szövetkezeti hitelintézet, az Szhitv. szerinti SZHISZ tagja. A Kibocsátó irányítási-tulajdonlasi szempontból nem függ az FHB Csoport más tagjától. Azon a CRR-ben megfogalmazott prudenciális követelményeknek szubkonszolidált alapon való megfelelés szempontjából összevontan kezelt vállalkozások melyek üzleti tevékenysége a Kibocsátó működési, gazdasági, illetve pénzügyi eredményét jelentősen befolyásolják a magyarországi operáció terén a következők: az FHB Bank Zrt., és az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., Diófa Alapkezelő Zrt., FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft..</p>
<p>B.15</p>	<p>A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek végzését (Működési engedély) az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje, amely pedig a Magyar Nemzeti Bank jogelődje) 345/1998. (1998.03.05.) számú határozatával engedélyezte.</p> <p>A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:</p> <p>Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):</p> <p>6492'08 Egyéb hitelnyújtás.</p> <p>A Társaság a fenti tevékenységi körön belül is kizárólag a jelzálog hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. tv. 3.§-a szerinti alábbi tevékenységek végzésére jogosult, nevezetesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését; - pénzkölcsön nyújtása Magyarország vagy EGT tagállam területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett; - jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén; - kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása; <p>6499'08 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kereskedelmi tevékenység a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrása árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap), tekintetében; <p>6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.</p>

B.16

A Kibocsátó főreszvényesei:

A Kibocsátó alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft, amelyek teljes mértékben befizetésre kerültek. A részvények összetételét és a részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok számát az alábbi két táblázat mutatja.

A Társaság Alaptőkéjének összetétele és nagysága 2015. december 31. napján:

Részvénytípus	Névérték (Ft/darab)	Kibocsátott darabszám	Össznévérték (Ft)
„A” sorozat (törzsrészvény)	100	66 000 010	6 600 001 000
„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)*	100	14 163 430	1 416 343 000
„C” sorozat (törzsrészvény)*	1000	2 832 686	2 832 686 000
Alaptőke nagysága		82 996 126	10 849 030 000

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2015. december 31. napján:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények darabszáma
„A” sorozat (törzsrészvény)	66 000 010	66 000 010	1	66 000 010	253 601
„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)*	14 163 430	0	0	0	0
„C” sorozat (törzsrészvény)*	2 832 686	2 832 686	10	28 326 860	0
Összesen	82 996 126	68 832 696		94 326 870	253 601

* A 2015. december 30. napján lezárult zártkörű tőkeemelés során kibocsátott részvény.

A Bank tulajdonosi struktúrája, a részesedés és szavazati arány mértéke 2015. december 31. napján:
Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke ¹					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén (december 31-én)		
	% ²	%szav ³	Db	%	%szav	Db
„A” sorozatú törzsrészvény						
Belföldi intézményi/társaság	61,3%	61,6%	40 475 017	38,64%	44,55%	41 911 917
Külföldi intézményi/társaság	21,7%	21,7%	14 297 742	10,73%	12,38%	11 642 388
Belföldi magánszemély	7,5%	7,5%	4 943 054	6,15%	7,09%	6 669 193
Külföldi magánszemély	0,1%	0,1%	45 045	0,01%	0,02%	16 326
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,2%	0,2%	148 055	0,07%	0,08%	77 808
Saját tulajdon	0,4%	-	253 601	0,23%	0,00%	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	7,3%	7,3%	4 832 225	4,46%	5,14%	4 832 225
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,0%	0,0%	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb	1,5%	1,5%	1 005 271	0,55%	0,63%	596 552
Részvénytípusok részösszeg	100,0%	100,0%	66 000 010	60,84%	69,89%	66 000 010
„B” sorozatú elsőbbeségi részvény*						
Belföldi intézményi/társaság	n.a.	n.a.	n.a.	13,05%	0,00%	14 163 430
Részvénytípusok részösszeg	n.a.	n.a.	n.a.	13,05%	0,00%	14 163 430
„C” sorozatú törzsrészvény*						
Belföldi intézményi/társaság	n.a.	n.a.	n.a.	26,11%	30,11%	2 832 686
Részvénytípusok részösszeg	n.a.	n.a.	n.a.	26,11%	30,11%	2 832 686
ÖSSZESEN	100,0%	100,0%	66 000 010	100,0%	100,00%	82 996 126

¹ Nem a teljes alaptőke, csak az „A” sorozatú törzsrészvény van bevezetve a Tőzsdére.

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 oszlopát kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetésével mellette!

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

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

* A 2015. december 30. napján lezárult zártkörű tőkeemelés során kibocsátott részvény.

A Saját tulajdonban lévő részvények alakulása:

	2015. március 31.	2015. június 30.	2015. szeptember 30.	2015. december 31.
FHB Nyrt.	197 822	253 601	253 601	253 601

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2015.12.31.):

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%) ¹
VCP Finanz Holding Kft.	nem	15 970 000	14,72%	16,98%
AG4 Vagyonkezelő Kft.	nem	15 722 668	14,49%	16,71%
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	nem	6 869 967	6,33%	7,30%
Silvermist Estate SA	nem	6 327 900	5,83%	6,73%
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	nem	4 832 225	4,46%	5,14%
Összesen		49 722 760	45,83%	52,86%

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

Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2015.12.31.):

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/ megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Spéder Zoltán	Elnök	2008.04.29	2018.04.29	16 000
IT	Kovács István	Tag	2015.05.06	2020.05.06	0
IT	Dr. Christian Riener	Tag	2008.04.29	2018.04.29	8 000
IT	Kovács Zoltán	Tag	2015.05.06	2020.05.06	0
IT	Köbli Gyula	Tag, vezérigazgató	2010.04.21	2018.04.29	16 000
IT	Soltész Gábor Gergő	Tag, vezérigazgató-helyettes	2013.04.25	2018.04.29	0
IT	Starcz Ákos Zoltán	Tag	2013.04.25	2018.04.29	0
IT	Oláh Márton	Tag, vezérigazgató-helyettes	2015.04.28	2020.04.28.	4 000
FB/AB	Lantos Csaba	Elnök	2009.04.28	2018.04.29	0
FB/AB	Mártonné Uhrin Enikő	Tag	2015.04.28	2018.04.29	0
FB/AB	Kádár Tibor	Tag	2013.04.25	2018.04.23	0
FB/AB	Szabó Miklós	Tag	2011.04.20	2016.04.20	2 200
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					46.200

¹ Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB), Audit Bizottsági Tag (AB)

B.17 A Kibocsátó jelenleg hatályos minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza. A Moody's Italia S.r.l. által kiadott minősítések a kibocsátó kérésére készültek.

FHB Jelzálogbank Nyrt. Moody's minősítés	Aktuális	Az új ratng Időpontja
Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét	Caa1/Not Prime, stabil kilátással	2015. szeptember 15.
Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél	Ba1	2015. szeptember 17.
Partner-kockázat (Counterparty Risk az ügylet elszámolása során a Kibocsátó nemteljesítésének kockázata)	B2 (cr)	2015. szeptember 15.

B.18
-
B.50
Nem értelmezhető

C. SZAKASZ – ÉRTÉKPAPÍROK

C.1	<p>A Kibocsátó jelen Tájékoztató alapján az eredetileg zárt körben értékesített FJ19ZF01 névre szóló, dematerializált Jelzáloglevelek bevezetését kezdeményezi a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra. A Jelzáloglevél szabályozott piacra történő bevezetését a Kibocsátó az Összevont Tájékoztató Felügyelet által történő engedélyezését követően tíz munkanapon belül kezdeményezi.</p> <p>A Jelzáloglevél futamideje: 2004. április 06.- 2019. április.08.</p> <p>A Jelzáloglevelek fix kamatozású értékpapírok.</p> <p>ISIN: HU0000650890</p> <p>Az alkalmazandó jogszabályok a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény” vagy „Jht.”), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet (“Kötvényrendelet”), valamint a magyar</p>
-----	--

	jog egyéb alkalmazandó szabályai.
C.2	A Jelzáloglevelek magyar forintban (HUF) kerültek kibocsátásra.
C.3	<i>Nem értelmezhető</i>
C.4	<p>A jelen Tájékoztató alapján a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetésre felajánlott Jelzáloglevél a Jelzálog-hitelintézet által a Jelzálogtörvény alapján kibocsátott értékpapír. A jelzálogtörvény szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind hitelezési, mind forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. További információk a jelzáloglevelek jogi státuszáról az A jelzáloglevelek fedezeti rendszere és biztonsága című fejezetben található.</p> <p>A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét.</p>
C.5	<p>A Tájékoztató alapján a Jelzáloglevelek Magyarország területén kerülnek a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetésre.</p> <p>A jelen Tájékoztató és a Jelzáloglevelek értékesítése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet.</p> <p>A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó nem állítja, hogy a jelen Tájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Jelzáloglevelek jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért.</p> <p>Magyarországon kívül a Kibocsátó és a Forgalmazó nem tett semmiféle olyan intézkedést, amely a jelen Tájékoztató alapján a Jelzálogleveleknek a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piaci bevezetésre való felajánlását vagy a jelen Tájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol az ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően az ilyen országban a Jelzáloglevelek nem ajánlhatók fel szabályozott piaci bevezetésre, , illetve a jelen Tájékoztató, hirdetések vagy egyéb kapcsolatos dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Kibocsátó és a Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általuk szervezett tranzakció ilyen feltételek mellett történik majd.</p> <p>A Jelzáloglevelek egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.</p> <p>A Tájékoztató keretében a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piaci bevezetésre való felajánlott Jelzáloglevelekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.</p>
C.6	<i>Nem értelmezhető</i>
C.7	<i>Nem értelmezhető</i>
C.8	<p>A Tájékoztató alapján a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piaci bevezetésre felajánlott jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában a jelzáloglevél kamatára, illetve a tőketerlesztési időpont(ok)ban a jelzáloglevél névértékének megfelelő összegére. A jelzáloglevélre vonatkozó követelés nem évül el.</p> <p>A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján különleges státuszt élveznek, tekintettel arra, hogy ezen követelések nem képezik a felszámolási vagyon részét.</p>
C.9	A Jelzáloglevél a kamat/hozam számítása szerint olyan értékpapír, amelynek kamatlába a Lejárat Napjáig nem

	<p>változik („Fix Kamatozású Jelzáloglevél”)</p> <p>(i) Kamatláb(ak): Évi 9,75%, évente utólag fizetendő (ii) Kamatfizetési Nap(ok): minden év április 8. (iii) Munkanapszabály: Következő Munkanap Szabály (iv) Fix Kamatösszeg(ek): 9,75% p.a. névértéken</p> <p>A futamidő alatt a Kamatfizetési Napokon az alábbi Fix Kamatösszegek fizetendők 10,000 forint névértékre vonatkozóan: 2017. április 8.: 975,- Ft 2018. április 8.: 975,- Ft 2019. április 8.: 975,- Ft</p> <p>(v) Kamatbázis: Tényleges/Tényleges (ISMA) (vi) Fix Kamatozású Jelzáloglevél kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: Nincs</p> <p>A Fix Kamatozású FJ19ZV01 kódú Jelzáloglevél a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. 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.</p> <p>„Kamatbázis”: „Tényleges/Tényleges (ISMA)”</p> <p>A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Számlavezető nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó – a Központi Számlavezető mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott – fordulónap ("Fordulónap") végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező értékpapír-számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Számlavezető vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával, rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.</p>
C.10	Nem értelmezhető.
C.11	Jelen Tájékoztató alapján a Kibocsátó - a Tájékoztató közzétételének Felügyeleti jóváhagyását követően tíz munkanapon belül –kezdeményezi a Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére (BÉT).
C.12 – C.22	<i>Nem értelmezhető</i>

D. SZAKASZ – KOCKÁZATOK

D.1	<i>Nem értelmezhető</i>
D.2	<p>Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Tájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelekbe való befektetésre vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell a likviditásból, az árfolyamok és a kamatok változásából és a jogi, szabályozási helyzetből adódó kockázatokra.</p> <p>Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok – beleértve a jelen tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél állományát–miatt fennálló és hátrасorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint</p>

fennálló saját tőkéje 740,7 százalékának felel meg, valamint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél sorozat összvolumene (amely része az értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2015.december 31.) szereplő mérlegfőösszeg összegének saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét, mégpedig együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 770,5 százalékának felel meg, ezért az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozat a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a **szokásostól eltérő kockázatúnak számít**. Az alább felsorolt kockázati tényezők feltételesek, vagyis bekövetkezésük lehetséges, de nem biztos. A Kibocsátó nincsen abban a helyzetben, hogy a tényezők bekövetkeztenek valószínűségéről állást foglaljon.

A Jelzáloglevelekbe való befektetés nem minden befektető számára alkalmas, ezért minden potenciális Jelzáloglevél befektetőnek a saját magának kell eldöntenie, figyelembe véve a lehetőségeit és korlátait, azt, hogy az adott Jelzáloglevél sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:

A Kibocsátó gazdálkodásának környezetével kapcsolatos kockázatok

A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik a Kibocsátó gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik az értékpapírok kamatainak, illetve törlesztéseinek fizetését. Ilyen típusú kockázati tényező lehetnek: Magyarországgal kapcsolatos politikai és gazdasági kockázatok, a gazdaság konjunktúrahelyzetéből eredő kockázatok, szabályozási környezet megváltozásából eredő kockázatok, a versenyhelyzet a bankszektorban, a forint árfolyamával kapcsolatos kockázatok, az euró bevezetéséhez fűzhető kockázatok, valamint az a tény, hogy az FHB Csoport működése engedélyektől függ.

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek esetleges visszavonása miatti kockázatok

A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket visszavonhatja az ezek vonatkozásában illetékes Felügyelet (MNB) a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit. A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjának tagjaként az FHB Csoportra is vonatkozik az Szhitv. (11.§(7)) pontja, amelynek értelmében a szervezetből kilépni kívánó szövetkezeti hitelintézetnek úgy kell alapítási, illetve működési engedélyért fordulni a Felügyelethez, mintha a pénzügyi intézményt újonnan alapítanák, egy esetleges kilépés hasonló negatív hatással járhat a Kibocsátó üzletmenetére, mint a működéséhez szükséges engedélyek visszavonása.

A Kibocsátó működési kockázatai

A Kibocsátó működéséhez kapcsolódó kockázatok befolyásolhatják a Bank jövőbeni kötelezettségeinek teljesítésére vonatkozó fizetőképességét, mely a Jelzáloglevél-tulajdonos számára kibocsátói kockázatként jelenik meg. A Bank működése során a következő fő kockázatokkal szembesül: likviditási-, forrásmegújítási, kamat-, előtörlesztési-, hitelezési-, devizaárfolyam-, hitelfedezeti-, szabályozási, és működési kockázat, hitelkockázati besorolások változásának kockázata, peres eljárások kockázata, hatósági eljárásokból eredő kockázatok, általános csoportszerkezet kockázatai, a Szövetkezeti Hitelintézeti Integrációban szerzett tagságból eredő kockázatok, különös tekintettel az Integráció intézményrendszerén belül megvalósuló centralizált irányítási és ellenőrzési modellből eredő kockázatokra, valamint idegen források-saját tőke arányának mozgásából eredő kockázatok.

Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok

A Kibocsátó, valamint az FHB Csoport tagok számos olyan jogi eljárással kapcsolatos kockázatnak vannak kitéve, amely már folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen felmerülő perekből és hatósági eljárásokból származhat.

A Magyar Nemzeti Bank átfogó vizsgálatot, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 22. §-a alapján hivatalból indított ellenőrzési eljárás keretében kockázatalapú célvizsgálatot folytatott le az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél (Jelzálogbank) és az összevont felügyelete alá tartozó társaságok közül három leányvállalatánál (Bankcsoport) – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-nél (Kereskedelmi Bank), az FHB Lízing Zrt.-nél (a vizsgálat idején FHB Lízing Zrt.) és a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-nél (Faktorház) – a Jelzálogbank székhelyén. A Vizsgálat helyszíni szakasza 2015. február 2. és március 6. közötti időszakban, valamint 2015. március 19. napján került lebonyolításra.

A vizsgálatot lezáró Csoportszintű Vizsgálati jelentést, Megállapítás mátrixot, Vezetői levelet, valamint az érintett társaságokra megfogalmazott, a Pénzügyi Stabilitási Tanács által 2015. október 6.-án hozott Határozatokat a Bankcsoport 2015. október 13.-án vette kézhez.

A vizsgálatot az MNB a Jelzálogbank vonatkozásában a H-JÉ-I-B-209/2015. számú intézkedéssel és 70 millió Ft bírságot tartalmazó határozattal zárta le. A bírság az informatikai rendszer teljes körű biztonságának és kockázatokkal arányos védelmének megteremtésével összefüggésben került megállapításra. A Kereskedelmi Bank esetében a H-JÉ-I-200/2015., a Faktorház esetében a H-JÉ-I-202/2015. számú intézkedést tartalmazó határozatokkal zárta le az MNB a vizsgálatot. Az FHB Lizing Zrt. tekintetében intézkedés alkalmazása nélkül záródott le a vizsgálat, a H-JÉ-I-201/2015. számú határozattal.

A Társaság 2015. november 9.-én megtartott közgyűlésen a 88%-os szavazattöbbséget meghaladó aránnyal elfogadott, Alapszabály módosítására vonatkozó határozatot egy kiskeresztvényes bíróság előtt támadott meg. A 2015. december 28.-i Közgyűlésen az Igazgatóság tőkeemelési felhatalmazását módosító, 89 %-os szavazattöbbséggel elfogadott határozatát ugyan ezen kiskeresztvényes és egy másik kiskeresztvényes mellett az MNV Zrt. is bíróság előtt támadott meg, kérve e határozat hatályos kívül helyezését.

A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24. napján kelt végzésével bejegyezte.

Az MNB 2016. március 10.-én kelt határozatával engedélyezte, hogy a Bank a decemberi tőkeemelés során kibocsátott „B” és „C” sorozatú részvényeket elsődleges alapvető tőkeelemnek minősítse.

2016. január 12.-én a Gazdasági Versenyhivatal a Magyar Bankszövetséget a BankAdat adatbázis működtetéséért 4,015 milliárd forintba bírságot. Az FHB Jelzálog és Kereskedelmi Bank teljesítés-átvállalási szerződést köt a Magyar Bankszövetséggel a bírságra vonatkozóan, ez a két Bank esetében 151,9 millió forintos céltartalékképzésként jelenik meg még a 2015-ös évben.

A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz komolyabb hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

Általános jogi kockázatok

Az európai uniós jogszabályok és előírások hatással lehetnek az FHB Csoport üzletágaira, különösképpen az uniós jogszabályok és politikák nemzeti jogba történő implementálása, és a nemzeti jogalkotásban történő megvalósítása, illetve a nemzeti és helyi jogszabályalkotás és szabályozás.

Azok a jogszabályok, illetve jogszabályváltozások, melyek hatással lehetnek a Kibocsátóra, a teljesség feltételezése nélkül az alábbiak: uniós szintű és nemzeti bankjogi, társasági jogi, kötelemi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, értékpapírjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi jogszabályalkotások, szektor-specifikus pénzügyi feltételek, vagy környezeti, egészségügyi és biztonságtechnikai előírások, amelyek az FHB Csoport szempontjából befektetési kötelezettségekkel, magasabb működési költségekkel járhatnak.

Európai uniós jogharmonizáció keretében került kihirdetésre a pénzügyi közvetítő rendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló un. Szanalási törvény (2014. évi XXXVII.). A szanalás során a hitelezői feltőkésítés keretében sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár kötvényesei jogainak korlátozására. Felhívjuk a figyelmet, hogy a Szanalási törvény 58.§.(1) bekezdés c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a jelzáloglevelekre azzal, hogy a szanalási hatóság alkalmazhatja a hitelezői feltőkésítést, de csak a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - azon érték részére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.

Általános csoportszerkezetből eredő kockázatok

A Kibocsátó számos működési tevékenységét leányvállalatain keresztül folytatja. A Kibocsátó és a leányvállalatok közötti, csoporton belüli hitelezést szerződések szabályozzák. Amennyiben egy hitelezett leányvállalat megszünteti az üzleti tevékenységét és utána nem képes teljesíteni kötelezettségeit az FHB Csoporton belüli hitel visszafizetése tekintetében, annak hátrányos hatása lehet az FHB Csoport pénzügyi helyzetére.

A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjában szerzett tagságból eredő kockázatok

A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs rendszerének egységes (prudens) működése és irányítása érdekében az Szhitv. jogi és irányítási értelemben széleskörű jogosítványokkal ruházta fel az SZHISZ-t és a Takarékbank Zrt.-t. Ennek következményeként a Kibocsátó szempontjából a korábbiaknál centralizáltabb irányítási és ellenőrzési modell valósul meg. Az integrációban részt vevő tagokra nézve kötelező integrációs szabályzatoknak és a Szhitv.-nek történő megfelelés a hatással lehet a Kibocsátó általános pénzügyi helyzetére és működési eredményére. A szövetkezeti hitelintézetek kötelezettségeire vonatkozó – Szhitv. által szabályozott – egyetemleges felelősség, valamint a létrehozott Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja ugyanakkor érdemben csökkentheti az egyetemlegesség alá vont kötelezettségek nem teljesítésének

	<p>kockázatát.</p> <p>További fontos kockázati elemek⁵ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - befektetések jog korlátai - magyar és nemzetközi konjunkturális helyzetből fakadó kockázatok - ágazati szintű kockázatok <p>A Kibocsátó tőke megfelelésével kapcsolatos kockázati tényezők:</p> <p>Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nek illetve a Bankcsoportnak a tőke megfelelésre, a szavatoló tőke nagyságára és összetételére vonatkozóan a szabályozási környezet előírásai miatt az elkövetkező években növekvő követelményeknek kell megfelelni. A tőke megfelelést és egyéb prudenciális követelményeket – eltérően a szövetkezeti hitelintézeti integrációba tartozó többi hitelintézettől - az MNB 2015. októberi határozata szerint az FHB Jelzálogbank Nyrt. által vezetett csoportnak szubkonszolidált alapon kell teljesítenie, az FHB Jelzálogbank és az FHB Bank egyedi megfelelése mellett. A növekvő követelmények a következők: a szavatoló tőke kalkulációjára vonatkozó átmeneti rendelkezések eltörzése 2016. január 1-jétől, a felügyeleti felülvizsgálat keretében meghatározott többlettőke követelmény, valamint tőkepufferek képzése.</p> <p>A Kibocsátó szavatoló tőkéjének nagyságára és tőke megfelelésére kedvezőtlenül hat a Magyar Nemzeti Bank 2015. október 15-én kiadott 43/2015. (X. 15.) számú rendelete, amely eltörölte a szavatoló tőkekalkulációjára a CRR által nemzeti hatósági hatáskörben meghatározható átmeneti rendelkezések alkalmazását. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tőkeösszetételéből adódóan 2015. december 31-ig tudott élni az elsődleges alapvető tőke csökkentésének mérséklésére az átmeneti rendelkezésekben foglalt lehetőségekkel, amelyek megszüntetése 2016. január 1-jétől – ceteris paribus – csökkenti az elsődleges alapvető tőkéjének nagyságát és a tőke megfelelési mutatókat.</p> <p>A felügyeleti felülvizsgálat (SREP) eredményeként alkalmazandó SREP ráta értékét az MNB évenként felülvizsgálja, jövőbeni mértéke bizonytalan, a törvény által előírt keretben, 100-250% között változhat. A hitelintézeteknek a pénzügyi stabilitási célok elérése érdekében elsődleges alapvető tőkéjükből tőkepuffereket kell megképezni a felügyeleti felülvizsgálat keretében előírt többlettőke követelményen felül.</p>
D.3	<p>A Jelzáloglevelek piaca viszonylag szűk. Az FHB Nyrt. jelen Tájékoztató alapján az FJ19ZF01 kódú sorozatot bevezeti a BÉT-re, azonban a tőzsdei forgalomban tartás sem garancia arra, hogy az értékpapír 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. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek piaci értékének megítélésében.</p> <p>A különböző típusú kamatozások, illetve deviza denominációk, valamint lejárat eltérések miatti és egyéb szabályozási kockázatok.</p>
D.4 – D.5	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>
D.6	<p>A Jelzáloglevelekbe való befektetés nem minden befektető számára alkalmas, ezért minden potenciális Jelzáloglevél befektetőnek saját magának kell eldöntenie, még hozzá a lehetőségeinek és korlátainak a figyelembe vételével, hogy az adott Jelzáloglevél sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és a Tájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez. ▪ A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe való befektetés a milyen hatást fog gyakorolni pénzügyi helyzetére, befektetési portfóliójának állapotára, összbefektetéseire. ▪ A befektetőnek meg kell vizsgálnia, hogy a befektetés összhangban van-e a befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó előírásokkal és jogszabályokkal.

E. SZAKASZ – AJÁNLATTÉTEL

E.1 –	<i>Nem értelmezhető</i>
-------	-------------------------

⁵ Részletek az „I. Kockázati tényezők, kockázatkezelés” című fejezetben

E.2.a	
E.2.b	<p><i>A Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra történő bevezetés okai</i></p> <p>Az FHB Nyrt. célja, hogy a tőzsdei bevezetés révén biztosítsa az FJ19ZF01 jelzáloglevél sorozat piaci likviditásának javítását.</p> <p><i>A bevétel felhasználása</i></p> <p><i>Nem értelmezhető</i></p>
E.3	<p><i>A Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra történő bevezetés feltételeinek ismertetése.</i></p> <p>Az FJ19ZF01 Jelzáloglevél 2004 április 6-án került zárt körben forgalomba a Kibocsátó 2003. november 11-i keltezésű 1.000.000.000 euró keretösszegű Nemzetközi Jelzáloglevél Programjának keretében. A Kibocsátó a Hirdetményt, a Tájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), az MNB (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfoliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.</p>
E.4	<p>A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetlenség.</p>
E.5 – E.6	<p><i>Nem értelmezhető</i></p>
E.7	<p>Nincs a Kibocsátó által kezdeményezett szabályozott piacra történő bevezetéssel kapcsolatban a befektetőre terhelt költség, de a befektetőknek számolniuk kell azzal, hogy a Jelzáloglevelek, mint dematerializált értékpapírok értékpapírszámlán kerülnek nyilvántartásra, amelynek megnyitása és fenntartása költséggel járhat a befektető részére.</p>

I. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Tájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelekbe való befektetésre vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell az alábbi szempontokra. Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok – beleértve a jelen tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél állományát–miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 740,7 százalékának felel meg, valamint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél sorozat összvolumene (amely része az értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2015. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg összegének saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét, mégpedig együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 770,5 százalékának felel meg, ezért az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozat a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a **szokásostól eltérő kockázatúnak számít**. A hitelintézeti működés velejárója a kockázat, ezért annak kezelése a Kibocsátó tevékenységének szerves része és fontos eleme az üzleti teljesítményének. A Kibocsátó – miután csatlakozott az SZHISZ-hez, a Takarékbank Zrt. Igazgatósága pedig 2015. szeptember 24-én a Kibocsátó vonatkozásában kibocsátotta a szövetkezeti hitelintézeti integráció kockázatkezelési szabályzatait, - az integrációs kockázatközösség tagjává vált.

A Kibocsátó a felmerülő kockázatok kezelésére és mérséklésére irányelveket dolgozott ki, amelyeket az alábbiakban foglalunk össze.

I.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL KAPCSOLATOS ÁLTALÁNOS KOCKÁZATOK

A Jelzáloglevelekbe való befektetés nem minden befektető számára alkalmas, ezért minden potenciális Jelzáloglevél befektetőnek saját magának kell eldöntenie, még hozzá a lehetőségeinek és korlátainak a figyelembe vételével, hogy az adott Jelzáloglevél sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:

- ▣ A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és a Tájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.
- ▣ A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe 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 befektetéseiből származó kockázatait.
- ▣ A befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait.
- ▣ A befektetőnek meg kell vizsgálnia, hogy a befektetés összhangban van-e a befektetési politikájával, irányelveivel, valamint az alkalmazandó előírásokkal és jogszabályokkal.
- ▣ 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.

I.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL, A FORGALOMBA HOZATALI ELJÁRÁSOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

I.2.1 Másodlagos piac

A Jelzáloglevelek piaca viszonylag szűk. Az FHB Nyrt. által nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír sorozatok egy részét, így a jelen Tájékoztató alapján az FJ19ZF01 sorozatot bevezeti a BÉT-re, azonban a tőzsdei forgalomban tartás sem garancia arra, hogy ezeknek az értékpapíroknak a másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bír. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy az általuk elképzelt áron értékesíteni a Jelzálogleveleket. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek piaci értékének megítélésében.

I.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELMINŐSÍTÉSI KOCKÁZATOK

A fix kamatozású értékpapírokba való befektetések magukban hordozzák azt a kockázatot, hogy futamidejük alatt a piaci hozamok lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok 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 vonatkozóan. A hitelkockázati besorolások nem ajánlások értékpapírok vételére, eladására, illetve tartására, azok értékét a hitelminősítő intézetek, ügynökségek bármikor módosíthatják, vagy visszavonhatják. (A Kibocsátó minősítését ld. az Összefoglaló B.17. A Kibocsátó jelenleg hatályos nemzetközi hitelminősítőktől kapott minősítései című fejezetben, valamint az I.7 A kibocsátóra jellemző kockázatok fejezet, Rating kockázat alpontban)

I.4 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 tanácsadójával, 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 a kockázatalapú tőkesúlyozás vagy más hasonló szabályok alapján.

I.5 A MAGYAR ÉS NEMZETKÖZI KONJUNKTURÁLIS HELYZETBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK

A gazdaság különböző tényezőinek alakulása jelentősen befolyásolja a banki, illetve pénzügyi szolgáltatásokat. A gazdasági környezet kedvezőtlen változásai negatívan érinthetik az FHB Csoport gazdálkodását, szélsőséges esetben veszélyeztethetik a Jelzáloglevelek kamatainak, illetve törlesztő részleteinek megfizetését.

☐ Mérete és nyitottsága következtében a magyar gazdaság jelentősen kitett a nemzetközi, elsősorban az európai konjunkturális folyamatoknak. A külföldi kereslet mérséklődése mind a növekedés, mind a külkereskedelmi egyensúly tekintetében ronthatja a régiós gazdaságok pozícióit.

☐ A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzpiaci árfolyamok, felárak változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit. Az FHB Csoport a nehezebb gazdasági környezetben is megőrizte likviditását.

☐ A magyar gazdaság különböző szegmenseiben is bekövetkezhetnek olyan változások, amelyek egyszeri, nagy horderejű kormányzati intézkedések meghozatalát teszik szükségessé. Az intézkedések közvetlenül vonatkozhatnak a bankrendszer szabályozására, de befolyásolhatják a gazdaság egyéb szereplőinek helyzetét is. Mindkét típusú állami beavatkozás jelentős hatással lehet a Kibocsátó működésére, jövedelmezőségére, illetve előre nem látott pénzügyi kockázatokat hordozhat. Az adózási rendszer jövőbeni esetleges módosulása hátrányosan érintheti a jelzáloglevél és kötvénybefektetőket.

☐ Az FHB Nyrt. és az FHB Bankcsoport tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a belföldi makrogazdasági helyzet alakulása. A lakosság munkaerő-piaci és jövedelmi helyzete meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek és más ingatlan fedezetű, valamint biztosíték nélküli hitelek nagyságát és a portfólió minőségének alakulását. A hazai költségvetési- és folyó fizetési mérleg alakulása, az infláció

mértéke, a kamatszínvonal és a forint-árfolyam pedig befolyással van az értékpapír-kibocsátásra, a kibocsátott értékpapírok 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 Tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetett jelzáloglevelek hátralévő futamideje meghaladja a 2 évet. Amennyiben ezen időtartamon belül bevezetésre kerül az euró akkor a futamidő végén, az utolsó kifizetéseire már másik pénznemben, a jövőben megállapított forint-euró árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.

□ A forintárfolyam alakulására jelentős mértékben hat a hazai kamatszínvonal mértéke és a külföldieknek a magyar állampapírok iránti kereslete. A külgazdasági eladósodás csökkenése, illetve a tőkepiaci bizalom ennek következtében való erősödése mérsékelheti a forint volatilitását.

I.6 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

I.6.1 Szabályozási kockázat:

□ Mint hatósági engedéllyel rendelkező Magyarországon működő bank, a Kibocsátóra is vonatkoznak olyan állami szabályozások, melyek magukba foglalják a bankok által adható kölcsönök nagyságának limitálását, az általuk folytatott befektetési tevékenység korlátozását, illetve a bankok számára előírt pénzügyi mutatók fenntartásának követelményét.

□ A szabályozási környezet változásai a Jelzáloglevél-tulajdonost közvetlenül is érinthetik, különösképpen a tőke- és kamatjövedelmeket érintő adójogszabályok módosulásain keresztül. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő szabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül érinteni a Kibocsátót, vagy a Jelzáloglevél-tulajdonost.

□ A jogszabályi környezethez kapcsolódó egyik fontos kockázatot a lakáshitelezéssel és a lakás célú állami kamattámogatással kapcsolatos jogszabályváltozások jelenthetik. Az utóbbi évek során sok fontos új törvény, rendelet és módosítás lépett életbe, amely a hitelek iránti keresletet és így a Bank működését és jövedelmezőségét befolyásolta. A lakossági hitelezésre hatást gyakorol a túlzott hitelkiáramlás kockázatainak csökkentését célzó, a jövedeleमारányos törlesztőrészletre és a hitelfedezeti arányokra vonatkozó szabályozás. A jogi környezet változásának hatását a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri, a jövedelmezőségre és a pénzügyi tervekre való rövid és hosszú távú hatását modellezi.

□ Amennyiben a szabályozás a jelzáloglevél kibocsátók körét bővíti, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.

□ A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírbiztosítási, 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 különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. A jelen Tájékoztató hatálya alatt érvényes kormányrendelet újabb módosításai 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, a kereslet érzékenyen reagál a gazdasági növekedés, a pénzügyi helyzet és a jövedelem elosztási viszonyok változására is.

□ Számviteli szabályok módosulása kedvezőtlenül érintheti a Kibocsátó által publikált jelentések szerkezetét, azaz azt a módot, amely alapján a Kibocsátó bemutatja pénzügyi és működési eredményét, mérlegét, cash flow kimutatását.

□ A magyar adózási szabályok változása kedvezőtlen hatással lehet a Kibocsátó jövedelmezőségi helyzetére. A Kibocsátó tevékenységét a mindenkor hatályos pénzügyi jogszabályok, felügyeleti előírások, elvárások, ajánlások szerint végzi. Az esetlegesen kiszámíthatatlan és gyakran változó jogi szabályozás jelentős kockázatot eredményezhet a Kibocsátó számára, melynek változásai egyrészt jelentős hatást gyakorolhatnak a Kibocsátó mindennapi üzleti tevékenységére, az elérhető üzleti eredményére, másrészt a Befektetőkre a tőke- és kamatjövedelmeket érintő adójogszabályi változások kapcsán.

□ 2014-től bevezetésre kerültek az Európai Unióban a hitelintézetekre vonatkozóan a CRD IV/CRR előírásai, amelyek a tőkére, a likviditásra, tőkeáttételre, partnerkockázatra vonatkozóan fogalmazzak meg követelményeket. Az előírások teljesítése fokozott erőfeszítéseket kíván a piaci szereplőktől, s pótlólagos tőkebevonási követelmények elé állíthatja őket.

□ Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján a Szhitv. szerinti SZHISZ tagjává vált, s ezzel elfogadta a Takarékbank Zrt, mint az integráció központi bankja által kiadott, a szövetkezeti hitelintézetekre vonatkozó kötelező szabályzatokat a kockázatkezelés részletes szabályairól, illetőleg az egységes informatikai rendszer kiépítéséről. A Takarékbank Zrt. ellenőrzi az általa és az SZHISZ által definiált szabályzatoknak való megfelelést.

1.6.2 Általános jogi kockázatok:

Az európai uniós jogszabályok és előírások hatással lehetnek az FHB Csoport üzletágaira, különösképpen az uniós jogszabályok és politikák nemzeti jogba történő implementálása, és a nemzeti jogalkotásban történő megvalósítása, illetve a nemzeti és helyi jogszabályalkotás és szabályozás. Azok a jogszabályok, illetve jogszabályváltozások, melyek hatással lehetnek a Kibocsátóra, a teljesség feltételezése nélkül az alábbiak: uniós szintű és nemzeti bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, értékpapírjogi, adózási, munkajogi és munkavédelmi, versenyjogi jogszabályalkotások, szektor-specifikus pénzügyi feltételek, vagy környezeti, egészségügyi és biztonságtechnikai előírások, amelyek befektetési kötelezettségekkel, magasabb működési költségekkel járhatnak.

Az európai uniós jogharmonizáció keretében 2014. július 18-án kihirdetésre került a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló ún. szanálási törvény (2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről). A szanálás a fizetésképtelen, vagy valószínűsíthetően fizetésképtelen pénzügyi intézmények közérdekből történő szerkezetátalakítása a felszámolás teljes vagy részleges elkerülése érdekében. A szanálás során sor kerülhet az intézmény részvényesei, illetve hitelezői, így akár kötvényesei jogának korlátozására is. A szanálási törvény azonban **nem vonatkozik a jelzáloglevelekre** azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja ugyan a hitelezői feltőkésítést de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csak azon értékészére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét. [(58.§. (1).c)]

1.6.3 Piaci verseny:

□ A lakossági lakáshitelezési illetve jelzáloghitelezési piac eleve sok szereplős, a kereskedelmi bankok, a jelzálogbankok, a lakástakarék pénztárak, a takarékszövetkezetek, a biztosítók, a pénzügyi vállalkozások egyaránt nyújthatnak jelzálogjog kikötése mellett kölcsönt. Miután pedig a lejárat eltérés csökkentése érdekében az MNB 2016. október 1-től bevezeti a Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatót (a továbbiakban: JMM), amelynek következtében az 1 éven túli lejáratú lakossági jelzáloghitelek állományát minden hitelintézetnek legalább 15 százalékban lakossági jelzáloghitelek fedezete mellett bevont forint forrással kell finanszíroznia, több nagyobb piaci szereplő is bejelentette önálló jelzálogbank-alapítási szándékát. Így várhatóan tovább élveződhet a jelzálogbankok közötti verseny.

□ A bankszektorban az elmúlt időszakban a válság miatt megnöttek a hitelezési veszteségek, emellett a különféle kormányzati intézkedések - elsősorban a bankadó, a kedvezményes végtörlesztés, a tranzakciós illeték és forintosítás - jelentős mértékben hátrányosan érintették a bankokat. Mindezek eredményeképpen a piaci szereplők átértékelték magyarországi stratégiájukat. A betétgyűjtés és forrásszerzés kapcsán inkább a verseny fokozódása várható, ami összefügg az egyre nehezebbé váló ügyfélszerzéssel is. A verseny erősödését indokolja a kockázat mérséklésének általános eszközévé vált hitel/betét mutató csökkentése, továbbá a - Magyarországon is bevezetésre került - Bázeli III, CRD IV/CRR szabályozás is. A bankpiacon esetlegesen bekövetkező felvásárlások és kivonulások növelhetik a koncentrációt.

I.7 A KIBOCSÁTÓRA JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

□ *Likviditási kockázat:* A likviditási kockázat annak a veszélye, hogy a Bankcsoport készpénzáramai nem elegendőek a működés finanszírozására, illetve a kötelezettségek időben történő teljesítésére. Az eszközök és források lejáratának koordinálása s likviditáskezelés alapvető eleme. Jóllehet az FHB Nyrt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a Bank legfontosabb hosszú lejáratú forrásaival, azaz a kibocsátandó értékpapírok strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejáratú megfelelés minden adott időpontban fennáll. A likviditásmenedzselés alapvető célja, hogy kiszűrje az ebből fakadó kockázatokat. A likviditás menedzsmint egységes keretek között működik, csoportszintű ALM stratégia mentén. Az FHB Bankcsoport forrásszerzési kockázatát mérsékli, hogy a hazai piacon érvényes kibocsátási programja van, amelynek alapján folyamatos jelzáloglevél- és kötvénykibocsátásokkal hónapokra előre biztosítja likviditását. A likviditási kockázati kitettséget szabályzatok korlátozzák, melyek limitet szabnak a likviditási mutatóknak és szabályozzák a likvid eszközök tartásának következményeit.

□ *Forrásmegújítási kockázat:* az FHB Nyrt. 1 és 5 éves kamatperiódusú eszközeinek lejáratára jellemzően 5-20 év, a forrásoké pedig 5-10 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra van szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatsökkentő technikáját a Bank kidolgozta. A Bank az aktív ALM keretében folyamatosan visszavásárolja a rövidebb lejáratú értékpapírjait.

□ *Működési kockázat:* Működési kockázat a nem megfelelően kialakított vagy hibásan végbemenő üzleti folyamatokból, ember által okozott hibákból, rendszerek nem megfelelő működéséből, illetve a külső környezetből eredő veszteségek bekövetkezésének valószínűsége, amit a Bankcsoport, megfelelő kontrollkörnyezet kialakításával, és kockázati tudatossággal igyekszik a minimumra szorítani. Működési kockázatok, sajátosságukból adódóan minden banki folyamatban jelentkezhetnek, így kezelésükkel kapcsolatos feladatok az FHB Csoport egészét érintik. Az FHB Bank csoportszinten egységes módszertan alapján, a működési kockázatból fakadó veszteségek megelőzésére törekszik, amelynek érdekében folyamatosan méri és elemzi az operációs kockázatokat és veszteségeket.

□ *Kamatkockázat:* a piaci kamatlábak változásának a Bank kamatmarzsára, a nettó kamateredményére és a portfóliója piaci értékére gyakorolt kedvezőtlen hatása. Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz-forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1 és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt közép- és hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.

□ *Előtörlesztési kockázat:* A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megengedett. A lejárat előtti visszafizetéskor a jelzálog-hitelintézet által érvényesíthető költségek maximáltak. Az FHB Csoport a lejáratú struktúrák tervezésénél figyelembe veszi a várható előtörlesztések volumenét.

□ *Piaci kockázat:* A piaci árak változása kedvezőtlen hatással lehet a Kibocsátó pénzügyi és működési helyzetére. A törvényi előírásokon túlmenően a Kibocsátó belső szabályzatai rendelkeznek a piaci kockázatok becsléséről, a kapcsolódó limitek, kompetenciák és döntési mechanizmusok meghatározásáról.

□ *Devizaárfolyam kockázat:* A banki tevékenységből következően a Kibocsátó eszközeinek és forrásainak egy része devizában testesül meg. Az adott devizában fennálló eszközök és források összértékének eltéréséből

árfolyamkockázat adódhat. A deviza hitelezés és a devizában történő forrasszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását. Felhívjuk ugyanakkor arra is a figyelmet, hogy amennyiben a befektető gyenge forint árfolyam mellett vásárol jelzáloglevelet, 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.

▮ *Hitelezési kockázat:* Olyan kockázat, amely abból származik, hogy ha a Kibocsátó ügyfelei, üzleti partnerei nem vagy nem megfelelő időben tesznek eleget fizetési kötelezettségeinek, vagy a követelések értéke csökken. A Kibocsátó kockázatvállaláskor minősíti ügyfeleit, partnereit, majd folyamatosan monitorozza hitelügyleteit és ennek megfelelően dönt a szükséges teendőkről.

▮ *Idegen források-saját tőke aránya:* Jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetett jelzáloglevél összvolumene (amely része a kibocsátott értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, valamint a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 740,7 százalékanak felel meg)

▮ *Hitelfedezeti kockázat:* A hitelfedezeti kockázat abból adódhat, ha a Bank a fizetésekre válnak adósa ingatlanát – szabályozási vagy egyéb okokból - nem értékesítheti, vagy csak olyan alacsony áron tud túladni az ingatlanon, amelyből befolyó összeg nem elegendő hitelek törlesztéséhez. A fedezetül befogadott ingatlanok piaci ára szélsőségesen mozoghat a kereslet-kínálat fluktuációja következtében, de az ingatlanárakra hathatnak még az építőipar konjunkturális hatásai, adópolitikai, szabályozási és egyéb olyan hatások, amelyekre a Kibocsátónak nincs ráhatása.

▮ *Csoportszerkezetből adódó kockázatok:* A Kibocsátó és a leányvállalatok közötti, csoporton belüli hitelezést szerződéses rendezik. Amennyiben egy hitelezett leányvállalat megszünteti üzleti tevékenységét és utána nem képes teljesíteni kötelezettségeit az FHB Csoporton belüli hitel visszafizetése tekintetében, annak lényeges hátrányos hatása lehet az FHB Csoport pénzügyi helyzetére.

▮ *A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyek visszavonásában rejlő kockázatok:* A Kibocsátó működéséhez szükséges engedélyeket az ezek vonatkozásában illetékes Felügyelet visszavonhatja a vonatkozó jogszabály által meghatározott esetekben, például ha a Kibocsátó törvény által tiltott tevékenységet folytat vagy már nem felel meg a prudens működésre vonatkozó jogszabályi feltételeknek. A működéshez szükséges engedélyek bármely okból történő visszavonása lényeges hátrányos hatással lehet a Kibocsátó üzletmenetére, működési eredményeire vagy pénzügyi helyzetére, mivel ezen engedélyek hiányában nem jogosult folytatni az engedélyköteles tevékenységeit. A Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációját szabályozó Szhitv. értelmében a szervezetből kilépni kívánó szövetkezeti hitelintézetnek úgy kell alapítási, illetve működési engedélyért fordulni a Felügyelethez, mintha a pénzügyi intézményt újonnan alapítanák. A felügyeleti engedélyezési folyamat lezárulásáig a Kibocsátó átmenetileg felfüggeszteni köteles engedélyköteles tevékenységeit, amely hátrányos lehet a Kibocsátó üzletmenetére, pénzügyi eredményére.

▮ A Kibocsátó tőkeemfelelésével kapcsolatos kockázati tényezők:

Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nek illetve a Bankcsoportnak a tőkeemfelelésre, a szavatoló tőke nagyságára és összetételére vonatkozóan a szabályozási környezet előírásai miatt az elkövetkező években növekvő követelményeknek kell megfelelni. A tőkeemfelelést és egyéb prudenciális követelményeket – eltérően a szövetkezeti hitelintézeti integrációba tartozó többi hitelintézettől - az MNB 2015. októberi határozata szerint az FHB Jelzálogbank Nyrt. által vezetett csoportnak szubkonsolidált alapon kell teljesítenie, az FHB Jelzálogbank és az FHB Bank egyedi megfelelése mellett. A növekvő követelmények a következők: a szavatolótőke kalkulációjára vonatkozó átmeneti rendelkezések eltörlése 2016. január 1-jétől, a felügyeleti felülvizsgálat keretében meghatározott többlettőke követelmény, valamint tőkepufferek képzése.

A Kibocsátó szavatoló tőkéjének nagyságára és tőkeemfelelésére kedvezőtlenül hat a Magyar Nemzeti Bank 2015. október 15-én kiadott 43/2015. (X. 15.) számú rendelete, amely eltörölte a szavatolótőkekalkulációjára a CRR által nemzeti hatósági hatáskörben meghatározható átmeneti rendelkezések alkalmazását. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tőkeösszetételéből adódóan 2015. december 31-ig tudott élni az elsődleges alapvető tőke csökkentésének mérséklésére az átmeneti rendelkezésekben foglalt lehetőségekkel, amelyek megszüntetése

2016. január 1-jétől – ceteris paribus – csökkenti az elsődleges alapvető tőkéjének nagyságát és a tőkemegfelelési mutatókat.

A felügyeleti felülvizsgálat (SREP) eredményeként alkalmazandó SREP ráta értékét az MNB évenként felülvizsgálja, jövőbeni mértéke bizonytalan, a törvény által előírt keretben, 100-250% között változhat. A hitelintézeteknek a pénzügyi stabilitási célok elérése érdekében elsődleges alapvető tőkéjükből tőkepuffereket kell megképezni a felügyeleti felülvizsgálat keretében előírt többlettőke követelményen felül.

□ *Az FHB Nyrt. köztartozásai:* A Banknak jelen Tájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.

□ *Rating kockázat:* A Kibocsátó a Moody's Italia S.r.l. nemzetközi hitelminősítőől kapott minősítései az alábbiak:

- Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét Caa1/Not Prime, stabil kilátással (2015. szeptember 15-től).
- Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél Ba1 (2015. szeptember 17-től).
- Partner-kockázat (Counterparty Risk, az ügylet elszámolása során a Kibocsátó nemteljesítésének kockázata)B2 (cr) (2015. szeptember 15-től).

□ *Perek és hatósági eljárásokból eredő kockázatok:* A Kibocsátó, valamint az FHB Csoport tagok számos olyan jogi eljárással kapcsolatos kockázatnak vannak kitéve, amelyek már folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen felmerülő perekből és hatósági eljárásokból származhatnak.

A Magyar Nemzeti Bank átfogó vizsgálatot, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 22. §-a alapján hivatalból indított ellenőrzési eljárás keretében kockázatalapú célvizsgálatot folytatott le az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél (Jelzálogbank) és az összevont felügyelete alá tartozó társaságok közül három leányvállalatánál (Bankcsoport) – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-nél (Kereskedelmi Bank), az FHB Lízing Zrt.-nél (a vizsgálat idején FHB Ingatlanlízing Zrt.) és a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-nél (Faktorház) – a Jelzálogbank székhelyén. A Vizsgálat helyszíni szakasza 2015. február 2. és március 6. közötti időszakban, valamint 2015. március 19. napján került lebonyolításra.

A vizsgálatot lezáró Csoportszintű Vizsgálati jelentést, Megállapítás mátrixot, Vezetői levelet, valamint az érintett társaságokra megfogalmazott, a Pénzügyi Stabilitási Tanács által 2015. október 6.-án hozott Határozatokat a Bankcsoport 2015. október 13.-án vette kézhez.

A vizsgálatot az MNB a Jelzálogbank vonatkozásában a H-JÉ-I-B-209/2015. számú intézkedéssel és 70 millió Ft bírságot tartalmazó határozattal zárta le. A bírság az informatikai rendszer teljes körű biztonságának és kockázatokkal arányos védelmének megteremtésével összefüggésben került megállapításra.

A Társaság 2015. november 9.-én megtartott közgyűlésen a 88%-os szavazattöbbséget meghaladó aránnyal elfogadott, Alapszabály módosítására vonatkozó határozatot egy kiskeresztvényes bíróság előtt támadott meg. A 2015 december 28.-i Közgyűlésen az Igazgatóság tőkeemelési felhatalmazását módosító, 89 %-os szavazattöbbséggel elfogadott határozatát ugyan ezen kiskeresztvényes és egy másik kiskeresztvényes mellett az MNV Zrt. is bíróság előtt támadott meg, kérve e határozat hatályos kívül helyezését. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24. napján kelt végzésével bejegyezte.

Az MNB 2016. március 10.-én kelt határozatával engedélyezte, hogy a Bank a decemberi tőkeemelés során kibocsátott „B” és „C” sorozatú részvényeket elsődleges alapvető tőkeelemnek minősítse.

2016. január 12.-én a Gazdasági Versenyhivatal a Magyar Bankszövetséget a BankAdat adatbázis működtetéséért 4,015 milliárd forintra bírságotlta. Az FHB Jelzálog és Kereskedelmi Bank teljesítés-átvállalási szerződést köt a Magyar Bankszövetséggel a bírságra vonatkozóan, ez a két Bank esetében 151,9 millió forintot céltartalékképzésként jelenik meg még a 2015-ös évben.

A Kibocsátó, illetve az FHB Csoport jelenleg nem számít arra, hogy az említetteket meghaladóan, bármely olyan peres, vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire. Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással működési eredményeire vagy

pénzügyi helyzetére. A legfontosabb peres eljárásokról szóló további tájékoztatás megtalálható a Regisztrációs Okmány II.12.5 „Bírósági, választottbírósi és hatósági eljárások” pontja alatt.

□ *Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjához történt csatlakozásból eredő kockázatok:*

- Az Szhitv 4.§ (3) bekezdése szerint az Integrációs Szervezet tagja évente tagdíjat fizet. A tagdíj éves mértéke a tag kockázattal súlyozott kitétségének 0,1%-a.
- Az Szhitv. 20/A (2) d) pontja szerint az Integrációs Szervezetbe belépő új tag egyetemlegesen felel a szövetkezeti hitelintézeti integráció többi tagja által vállalt azon kötelezettségért is, amelyeket azok attól az időponttól vagy azoktól az időpontoktól vállaltak, hogy kiterjedt rá illetve rájuk az egyetemlegesség.
- Az SZHISZ-t és a Takarékbank Zrt.-t a szövetkezeti hitelintézetek számára kötelező szabályzat megalkotására vonatkozó joggal ruházza fel a Szhitv.
- A Takarékbank utasítás adási joggal rendelkezik (15. § (3) bekezdés) az Integrációs Szervezet tagjainak Szhitv-vel történő működésének biztosítása érdekében.
- A Takarékbank Zrt. és a SZHISZ előzetes jóváhagyási, hozzájárulási joggal rendelkezik lényeges vállalatirányítással, szervezeti működéssel kapcsolatos kérdésekben.

I.8 KOCKÁZATKEZELÉS

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján a Szhitv. szerinti SZHISZ tagjává vált, s ezzel elfogadta a Takarékbank Zrt, mint az integráció központi bankja által kiadott, az integráció hitelintézeti tagjaira vonatkozó kötelező szabályzatokat a kockázatkezelés részletes szabályairól.

A hitelkockázat kezelése

Adóminősítés

Az FHB Nyrt. és az FHB Bankcsoport a kockázatvállalást megelőzően vizsgálja leendő ügyfelei, partnerei hitel-visszafizető képességét és készségét, továbbá a fedezetül felajánlott ingatlanok és egyéb biztosítékok értékét és mobilizálhatóságát. Az ügyfelek/partnerek ill. a termékek típusa szerint különböző minősítő rendszereket alakított ki és alkalmaz a Bankcsoport., amely alapján minősítési osztályokba sorolja az ügyfeleket. A vállalt kockázat nagyságát az ügyfél adóminősítése, a nyújtott fedezet értéke ill. az igényelt hitel vagy egyéb termék típusa, konstrukciója határozza meg.

Az ügyfelek és partnerek minősítésére alkalmazott minősítési rendszerek megfelelőségét a Bankcsoport rendszeresen méri és szükség esetén módosítja a minősítési rendszereket.

Kinnlevőség minősítés

A Bankcsoport a kinnlevőségeit belső szabályzatai és a vonatkozó törvényi szabályozás szerint értékeli. Az értékvesztés, a céltartalék meghatározása a kihelyezések teljesítésével, 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 kinnlevőségekre elszámolt értékvesztés olyan szinten kerül meghatározásra, hogy az fedezetet nyújtson mind az egyedileg azonosított, mind a portfólió szinten várható veszteségekre.

A fedezetek minősítése

A Kibocsátó jelzáloghiteleinek biztosítékeként önállóan forgalomképes, értékét megőrző, per-, igény- és tehermentes ingatlanokra alapított, alapvetően első helyen bejegyzett jelzálogjogot fogad el. A Kibocsátó 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 Kibocsátó. 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 a Nemzeti Adó-és Vámhivatal ingatlan illetékügyi hivatal forgalmi adataira építve. Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékét azonban továbbra is a Kibocsátó saját szakemberei állapítják meg.

Vagyonellenőr

A Kibocsátó vagyonellenőre PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. a jogszabályi előírásokon túlmenően az általa kiválasztott esetekben az FHB Nyrt. értékelőjének a munkáját felülvizsgálja, illetve rendszeres szűrőpróbaszerű értékelési felülvizsgálatot végez.

Szigorú belső szabályozás

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

A kamatkockázat kezelése

A Bankcsoport kamatkockázata a következő tényezőkből ered:

- A hitelek folyósítása és az értékpapírok kibocsátása között eltelt időszak tőke- és pénzügyi változásai.
- A hitelek és a források eltérő kamatperiódusa, kamatbázisa 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. Alapvető fontosságú a portfólió szintű kamatkockázat-kezelés és a fedezeti céllal kötött derivatív eszközök, így swap-ok alkalmazása, amihez a Bankcsoport több, mint 26 jó minőségű nemzetközi pénzintézettel is ISDA megállapodásokat kötött.

A likviditási kockázat kezelése

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Bankcsoport 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 Bankcsoport 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 értékpapír sorozatok forgalomba hozatalából vagy egyéb tőkepiaci instrumentumokból befolyó összegekkel, valamint a bankcsoport által gyűjtött ügyfélbetétekkel kívánja biztosítani. Az e célból kibocsátásra kerülő jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához szükséges rendes fedezetek egy része folyamatosan rendelkezésre áll azon hosszúlejáratú 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 Bankcsoport 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 Bankcsoport, amelynek betartását folyamatosan figyeli.

A kockázat fedezéséhez származtatott instrumentumokat (kétdevizás kamatcsere-ügyleteket) is használ.

Működési kockázat kezelése

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

I.9 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA

Fedezeti követelmények

A jelen Tájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél, a Jelzálogtörvény szerint olyan névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő, a Jht. által előírt mértékű rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja. A Jelzálogtörvény 14.§-a (1) előírásai alapján „A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.” Ezt a követelményt a 14.§ (2) bek. értelmében, úgy kell teljesíteni, hogy

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

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

A fedezet lehet rendes és pótfedezet. Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve finanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészről eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet a Jht. 14.§ (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető. Refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve önálló zálogjog vásárlása-visszavásárlása esetén a visszavásárlási vételár, továbbá a szerződés alapján járó kamat és kamat jellegű bevétel abban az esetben vehető figyelembe rendes fedezetként, ha a különvált zálogjog, illetve az önálló zálogjog alapítása, valamint a jelzálog-hitelintézet javára történő átruházása érvényesen megtörtént, és a jelzálog-hitelintézet feltétel nélkül jogosult kezdeményezni a különvált zálogjog, valamint az önálló zálogjog átjegyzését a saját javára az ingatlan-nyilvántartásban.

Ha a jelzálog-hitelintézet az általa kibocsátott jelzálogleveleket, illetőleg azok fedezetét érintő származtatott (derivatív) ügyletet köt, úgy ezen származtatott (derivatív) ügyletet jogosult a derivatív partner szerződésben megadott előzetes hozzájárulása esetén - az erre vonatkozó külön jogszabályi rendelkezések szerint - a jelzáloglevelek rendes fedezeteként figyelembe venni. A derivatív partner a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügylet tekintetében felmondási jogát a jelzálog-hitelintézet fizetéseképtelensége esetén nem gyakorolhatja. Rendes fedezetként a származtatott (derivatív) ügyletből származó követelésnek vagy kötelezettségnek az ezek fedezetül szolgáló biztosítékkal korrigált összegét kell nyilvántartásba venni. Ha a korrigált összeg a jelzálog-hitelintézet számára kötelezettség, akkor azt negatív előjellel kell a fedezetek között számba venni.

Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60 százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb annak 60 százalékáig vehető figyelembe.

Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan (bíróági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147.§. (4) a)), akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70 százalékáig vehető rendes fedezetként figyelembe. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog-hitelintézetnek működése harmadik naptári évétől nem lehet kevesebb 80 százalékánál. 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 százalékát.

A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a következő eszközökből állhat: a) a Magyar Nemzeti Banknál elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz, b) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankja, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír, c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír, d) az Európai Befektetési Bank (EIB), a Nemzetközi Újjáépítési és Fejlesztési Bank (IBRD), az Európai Tanács Fejlesztési Bankja (CEB) és az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) által kibocsátott azon értékpapírok, melyek kötelezettje a kibocsátó, e) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett kibocsátott értékpapír, f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt, g) a Magyar Állam készfizető kezességvállalása mellett nyújtott bizonyos hitelek, h) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog-hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt. A c), d), f) és h) pontokban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékáig vehető figyelembe. A h) pontban felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a pótfedezetek összegének 25 százalékáig vehetők figyelembe pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5 százalékát.

Amennyiben a jelzáloglevelek és azok fedezeti nem azonos devizában állnak fenn, úgy a jelzálog-hitelintézet köteles az árfolyamkockázatot származtatott (derivatív) ügylet megkötésével kiküszöbölni.

A Vagyonellenőr szerepe

□ Fedezetek meglétének ellenőrzése

A Jelzálogtörvény a 16.§-ban és a 17.§-ban foglalkozik a Vagyonellenőr megbízásával és annak tevékenységével. A Vagyonellenőr a Befektetők (Jelzáloglevél tulajdonosok) védelmében jár el. Folyamatosan ellenőrzi a jelzáloglevelek előírás szerinti fedezetének mindenkori meglétét, a Jelzáloglevelek rendes fedezetüül szolgáló zálogtárgyak és azok hitelbiztosítéki értékének, továbbá a pótfedezeteknek a nyilvántartásba való bejegyzését, valamint a fedezeti eszközök nyilvántartásból való törölését. A megbízása érvényességéhez az MNB engedélye szükséges. Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a világ vezető könyvvizsgáló társaságai közé tartozó PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló 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 Jelzáloglevél okiratán 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 rendeletkezelés 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: 39/2014 (04.18. és 43/2014. (05.27.)), valamint a az MNB hagyta jóvá (határozatszám: H-EN-I-413/2014. (06.12.)). 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 státusza fizetési képtelenség esetén

A Jelzálogtörvény külön fejezetben rendelkezik a fizetési képtelenség 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 eljárásán kívül, a jelzáloglevélben foglalt kamatfizetési és beváltási (törlesztési) időpontokban elégíti ki. A rendes fedezetek nyilvántartásába bejegyzett származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereit a fedezetbe vont ügyletből eredő követelések erejéig a jelzáloglevél-tulajdonosokkal azonos jogok illetik, ezen követelések kielégítésére a jelzáloglevelekből eredő követelések kielégítésére irányadó szabályokat értelemszerűen alkalmazni kell.

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

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

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

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

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

lejáratok 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 lejáratú időtől 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 követelései 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 elégítették, illetve a teljes vagyont fel nem használták. A fedezeti gondnok nem lehet azonos a jelzálog-hitelintézet felszámolóbiztosával és a jelzáloglevelek tulajdonosainak kielégítését szolgáló vagyont nem képezi a felszámolási vagyontörvény részét. A jelzáloglevél tulajdonosok követeléseinek kielégítését követően esetlegesen fennmaradó vagyontárgyak a felszámolási vagyontörvénybe 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:

1. A fedezeti rendszer

A Jelzáloglevél rendes fedezetét a részletes és szigorú jogszabályi előírások alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékkel korigált jelzáloghitelek és visszavásárlási vételár-követelések 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 százalékáig 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. (részletesebben lásd feljebb a Fedezeti követelmények alfejezetben)

2. Szigorú fedezeti arányok

A fedezetek közül a pótfedezet a működés harmadik évétől kezdve legfeljebb 20 százalékot tehet ki, a Jelzáloglevél refinanszírozási limit pedig hitelként legfeljebb a hitelbiztosítéki érték 60 százaléka, lakóingatlan esetében 70 százaléka.

3. Független Vagyonellenőr

A fedezetek nyilvántartásba vételét, mindenkor állományát és a Jelzáloglevél Kibocsátást a Befektetők védelmére kijelölt független Vagyonellenőr folyamatosan felügyeli és ellenőrzi. (részletesebben lásd feljebb a Vagyonellenőr szerepe alfejezetben)

4. Speciális státusz fizetéseképtelenség esetén

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon speciális státuszt élveznek a Bank egyéb hitelezőivel szemben a Bank fizetéseképtelensége esetén. (részletesebben lásd feljebb A Jelzáloglevél tulajdonosok és a derivatív ügyletek szerződött partnerei kivételes státusza fizetéseképtelenség esetén alfejezetben). Ezen felül a 2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről (Szanálási törvény) hitelezői feltőkésítéséről szóló 58.§. (1) c) pontja szerint a hitelezői feltőkésítés nem terjed ki a fedezett kötelezettségekre a fedezettség mértékéig, ideértve a fedezett kötvényeket és a jelzáloglevelet azzal, hogy a szanálási hatóság alkalmazhatja a

hitelezői feltőkésítést de a fedezett kötvényeknek - ideértve a jelzáloglevelet - csakis azon értékrészére, amely meghaladja a fedezett kötvény fedezetének mértékét.

5. Kiemelt MNB felügyelet

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

6. Fokozott nyilvánosság

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

Az OECD tagállamaiban, Magyarországon kívül keletkezett jelzáloglevelek

A Jht. 11.§. (4) bekezdése kimondja, hogy mennyiben a jelzáloglevél előállítására az OECD más tagállamában kerül sor, akkor a Jht. (11.§ (3) d pontjában a 12. § (2) bekezdésében és a Tpt. 6.§ (3) bekezdésében foglaltakat nem kell alkalmazni. Ebben az esetben a jelzáloglevél névre szólónak minősül, ha a nyilvántartására szolgáló számla tulajdonosa egyértelműen beazonosítható. Az ekként előállított jelzáloglevél nem veszíti el jelzáloglevél-minőségét abban az esetben sem, ha az értékpapír letéti őrzési, vagy értékpapír letétkezelési tevékenység végzésére jogosult szervezetnél letétbe helyezett, összevont címletű jelzáloglevelet az alpcímletnek megfelelő egyedi értékpapírrá alakítják. Az előállítás módjára az előállítás helyének a joga az irányadó.

II. REGISZTRÁCIÓS OKMÁNY

II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

Az Összevont Tájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az FHB Jelzálogbank Nyrt. (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: 01-10-043638), valamint a Forgalmazó, azaz az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: 01-10-045459) tartozik felelősséggel.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, a lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Összevont Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, az Összevont Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzik azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket.

Budapest, 2016. május 13.

Bozzai Rita
Igazgató

Tóth Illés
Főmunkatárs

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

Köbli Gyula
Az Igazgatóság tagja

Szuda János
Vezérigazgató-helyettes

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.
1082 Budapest, Üllői út 48.

II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK, VAGYONELLENŐRÖK

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

A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 66. § (3) bekezdése alapján, továbbá a Kibocsátó Közgyűlésének 11/2014. (04.28.) számú határozata szerint a **Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot** (székhelye: 1068 Budapest, Dózsa György út 84/C. cégjegyzékszám:01-09-071057 ; kamarai tagsági száma:000083; az MNB jogelődje a PSZÁF pénzügyi intézményi minősítési nyilvántartási száma:T-000083/94) („Könyvvizsgáló”) választotta meg a 2012. üzleti évtől könyvvizsgálónak és kijelölte Horváth Tamást (anyja neve: Grósz Veronika; születési helye, ideje: Budapest, 1969.03.08.; lakóhely: 1029 Budapest, Ördögárok u. 100.; kamarai nyilvántartási száma: 003449; az MNB jogelődje, a PSZÁF intézményi minősítési nyilvántartási szám: E003449) személyében is felelős könyvvizsgálónak.

A Kibocsátó Vagyonellenőre:

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464).

Barsi Éva:

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem, Bejegyzett könyvvizsgáló, Brit okleveles könyvvizsgáló, FCCA. A budapesti PwC iroda cégtársa, bejegyzett könyvvizsgáló, aki ACCA képesítéssel is rendelkezik. Speciális képesítése révén jogosult a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vállalatok beszámolóinak könyvvizsgálói záradékkal való ellátására is. Ügyfélportfóliójában a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvek szerinti jelentést készítő ügyfeleken kívül olyan más cégek is megtalálhatók, akik a US GAAP és a Nemzetközi Pénzügyi Jelentési Szabványok (IFRS) szerint készítik jelentéseiket. A PwC budapesti irodájában a magyar számviteli kérdésekkel foglalkozó technikai bizottság vezetője, beválasztották a FEE (Fédération des Experts Comptables Européens) Belső Ellenőrzési Albizottságába, ahol a Magyar Könyvvizsgálói Kamarát képviseli. A Pénzügyminiszter 2004-ben kinevezte a Magyar Számviteli Standard testület tagjának. Üzleti elérhetőség: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. telefon: 4619100.

Mészáros Balázs

Végzettsége: Budapesti Külkereskedelmi Főiskola, Bejegyzett könyvvizsgáló. 1996-ban csatlakozott a PricewaterhouseCoopershez, ahol a magyar, IFRS és US GAAP szabályok szerinti könyvvizsgálati, tanácsadási feladatokat látott el a termelői, szolgáltatóipari és telekommunikációs, illetve más gazdasági szektorokban. Karrierje során 2 évet töltött az Egyesült Államokban, illetve 1 évet Oroszországban, mint könyvvizsgáló menedzser. 2011-ig tagja volt a Magyar Könyvvizsgálói kamara minőségellenőrzési csoportjának továbbá a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által kiadott tankönyv (2006) társszerzője. Tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamara Pénz-és Tőkepiaci Tagozatának. Üzleti elérhetőség: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78., 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: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. telefon: 4619100

II.3 KIEMELT PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

II.3.1 A KIBOCSÁTÓ 2015. ÉVI AUDITÁLT, KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁSA, FŐBB MÉRLEGTÉTELEI ÉS TELJESÍTMÉNYMUTATÓI ⁶:

Az FHB Csoport Nemzetközi Pénzügyi Beszámoló Készítési Standardok (IFRS) alapján számított konszolidált mérlegfőösszege 2015. december 31-én 744,8 milliárd forint volt, ami 3,2%-kal, 24,6 milliárd forinttal alacsonyabb az egy évvel korábbinál. Az elmúlt év során a mérlegfőösszeg csökkenését elsősorban a hitel- és kötvény állomány csökkenése okozta. A nettó hitelállomány egy év alatt 64,2 milliárd forinttal, 14,7%-kal csökkent, ezen belül a refinanszírozott hitelállomány csökkenése meghaladta a 28,7%-ot.

Forrás oldalon a céltartalékok, az eredménnyel szemben valóban értékelt pénzügyi kötelezettségek és a kötvények állománya csökkent a legnagyobb mértékben, amelyet a betétek volumenének több mint 10%-os növekedése sem tudott kompenzálni.

A Bankcsoport az évet 10,6 milliárd forint veszteséggel zárta, a nettó kamatbevétel 14,6 milliárd forint volt. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített nettó kamatmarzs 1,93% volt, ami az elmúlt év azonos időszakához képest 81 bázisponttal alacsonyabb.

A Bankcsoport költséghatékonysági mutatója banki külnadó és egyéb egyszeri tételek nélkül 48,4%-ot tett ki, ami 2014-ben 54,4% volt.

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre. A tőkeemelés következtében a Bank részvényesi vagyona egy év alatt 23,3%-kal, 108,5 milliárd forintra növekedett. A Bank az IFRS előírásaival összhangban saját tőke elemként tartja nyilván a 112 millió euró névértékű alapvető kölcsöntőke kötvényeket. Az anyavállalatra jutó felhalmozott veszteség -8,3 milliárd forintot tett ki. A tőkemegfelelési mutató az év végén 20,13% volt.

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok – beleértve a jelen tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél állományát–miatt fennálló és hátrasorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 740,7 százalékának felel meg, valamint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél sorozat összvolumene (amely része az értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2015. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg összegének saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét, mégpedig együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 770,5 százalékának felel meg, ezért az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozat a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatú.

Eredményszerkezet

millió forintban	2014	2015	Változás
Kamatbevétel	55 100	41 159	-25,3%
Kamatráfordítás	-34 458	-26 531	-23,0%
Nettó kamatjövedelem	20 642	14 628	-29,1%
Díj- és jutalékbevétel	6 612	8 591	29,9%
Díj- és jutalék ráfordítás	-1 001	-1 334	33,2%
Nettó díj- és jutalékeredmény	5 611	7 257	29,3%

⁶ Forrás: Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált évesjelentése

Deviza műveletek eredménye	658	-1 945	-
Eredménnyel szemben valósan értékelt instrumentumok valós érték változása	-1 062	-2 180	105,3%
Értékpapírokból származó nyereség	4 923	3 528	-28,3%
Nettó üzleti (trading) eredmény	4 519	-597	-
Egyéb működési bevétel	1 326	1 397	5,3%
Egyéb működési ráfordítás	-31 778	-11 391	-64,2%
Társult vállalkozások eredménye	3 350	621	-81,5%
Működési nyereség	3 669	11 915	224,7%
Értékvesztés és hitelezési veszteségek	-4 382	-862	-80,3%
Működési költségek	-16 599	-18 764	13,0%
Adózás előtti eredmény	-17 311	-7 711	-55,5%
Nyereségadó	1 115	-2 838	-
Adózott eredmény	-16 196	-10 549	-34,9%

Mérlegszerkezet

millió forintban	2014.12.31	2015.12.31	Változás
Készpénz	2 348	3 017	28,5%
Bankközi kihelyezések	177 680	210 957	18,7%
Kereskedési célú értékpapírok	34 596	51 913	50,1%
Értékesíthető pénzügyi eszközök	75 377	74 042	-1,8%
Társult részesedések közös vezetésű vállalkozásban	6 932	7 755	11,9%
Derivatív pénzügyi eszközök	2 547	884	-65,3%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	116 182	82 790	-28,7%
Hitelek	357 772	314 855	-12,0%
Hitelekre képzett értékvesztés	-38 669	-26 557	-31,3%
Befektetési célú ingatlanok	0	780	-
Tárgyi eszközök	6 733	6 168	-8,4%
Goodwill és más immateriális javak	8 326	1 915	-77,0%
Halasztott adókövetelés	9 363	8 232	-12,1%
Egyéb eszközök	10 250	8 069	-21,3%
Eszközök összesen	769 437	744 820	-3,2%
Bankközi felvételek	43 036	39 774	-7,6%
Kibocsátott értékpapírok	255 344	235 115	-7,9%
Jelzáloglevelek	156 386	174 591	11,6%
Kötvények	98 958	60 524	-38,8%
Ügyfelek betétei	298 762	329 048	10,1%
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	12 736	2 308	-81,9%
Eredménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi kötelezettségek	36 501	19 878	-45,5%
Pénzügyi lízing kötelezettség	5 772	12	-99,8%
Nyereségadó fizetési kötelezettség	145	1	-99,3%
Halasztott adókötelezettség	0	1	-
Céltartalékok	25 204	999	-96,0%
Egyéb kötelezettségek	3 889	9 152	135,3%
Kötelezettségek összesen	681 389	636 288	-6,6%
Jegyzett tőke	6 600	10 849	64,4%
Tőketartalék (ázsíó)	1 709	27 926	-
Visszavásárolt saját részvény	-207	-207	0,0%
Alapvető kölcsöntőke	31 749	31 749	0,0%
Egyéb tartalékok	33	599	-
Eredménytartalék	39 133	24 441	-37,5%
Külső tagok részesedése	23 717	21 479	-9,4%
Felhalmozott vagyon/veszteség	-14 685	-8 304	-43,5%
Részvényesi vagyon összesen	88 048	108 532	23,3%

Források összesen	769 437	744 820	-3,2%
--------------------------	----------------	----------------	--------------

Főbb pénzügyi mutatók

milliárd forintban	2014.12.31	2015.12.31	Változás
Mérlegfőösszeg	769,4	744,8	-3,2%
Hitelállomány, bruttó	474,0	397,6	-16,1%
Jelzáloglevél állomány	179,6	194,5	8,3%
Kötvény állomány	112,2	60,5	-46,1%
Betétek	298,8	329,0	10,1%
Részvényesi vagyon	88,0	108,5	23,3%
Szavatoló tőke	72,8	66,5	-8,7%
Teljes kockázati kitéttiséggérték	408,2	330,1	-19,1%
Tőkemegfelelési mutató (%)	17,84%	20,13%	2,3%-pt
Adózás előtti eredmény	-17,3	-7,7	-55,5%
Adózás utáni eredmény	-16,2	-10,5	-34,9%
Adózás utáni eredmény banki különadó és egyszeri tételek nélkül	3,8	-4,0	-203,4%
Átlagos nettó kamatmarzs (NIM, %)	2,74%	1,93%	-0,8%-pt
Korrigált költség/bevétel arány (CIR, %)	54,4%	48,4%	-6,0%-pt
EPS (Ft)	-223,2	-126,3	-43,4%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés, %)	-2,15%	-1,39%	0,8%-pt
ROAA banki különadó nélkül (%)	-1,77%	-1,02%	0,8%-pt
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés, %)	-19,7%	-10,7%	9,0%-pt
ROAE banki különadó nélkül (%)	-16,3%	-7,9%	8,4%-pt

II.4 A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

II.4.1 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE

4.1.1. A Kibocsátó jogi és kereskedelmi neve:

FHB Jelzálogbank Nyrt.

4.1.2 A Kibocsátó cégbejegyzésének helye, időpontja és cégjegyzékszám:

A Bankot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság (jelenleg a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága) 1998.03.18-án a 01-10-043638 számon jegyezte be a cégjegyzékbe.

4.1.3 A Kibocsátó székhelye, társasági formája, a működésére irányadó jog, a bejegyzés országa, létesítő okirat szerinti székhelyének (vagy a gazdasági tevékenység székhelyének, ha az eltér a létesítő okirat szerinti székhelytől) címe és telefonszáma:

A Kibocsátó székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48. A Kibocsátó Központi telefonszáma: 36+1-4529100. A kibocsátó társasági formája nyilvánosan működő részvénytársaság. A Kibocsátó működésére irányadó jog: magyar jog. A Kibocsátó bejegyzésének országa: Magyarország. A Kibocsátó működési időtartama: A Kibocsátó határozatlan időre alakult. A Kibocsátó üzleti éve a naptári évvel megegyezik.

4.1.4 A Kibocsátó működését és eredményességét befolyásoló legfontosabb jogszabályok, rendeletek és módosulásai

Főbb gazdasági és adótörvények és módosulásai

Főbb és új törvények:

2015. évi CV. törvény a természetes személyek adósságrendezéséről

2014. évi XVI. törvény, valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény hatálya alá tartozó engedélyezési, jóváhagyási, nyilvántartásba vételi és törlési eljárások, valamint bejelentések tekintetében alkalmazandó elektronikus űrlap tartalmára, formájára vonatkozó részletes szabályokról

2014. évi XXXVII. törvény a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről

2014. évi XXXVIII. törvény a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről

2014. évi XL. törvény a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről

2014. évi LXXVII. törvény az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről

Módosított törvények:

2015. évi II. törvény a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseivel összefüggő, valamint egyéb magánjogi tárgyú törvények módosításáról

2015. évi CI. törvény a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról

2015. évi CVIII. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény és a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény módosításáról

2015. évi CXXXVII. törvény a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény, valamint a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról szóló 2004. évi XXXIV. törvény módosításáról

2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról
2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról
2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
2011. évi CXXII. törvény a központi hitelinformációs rendszerről
2009. évi LXXXV. törvény a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról
2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól
2003. évi XCII. törvény az adózás rendjéről
2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról
2000. évi C. törvény a számvitelről
2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről
2013. évi CXXXV. törvény a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról

Főbb és új rendeletek

- 7/2015. (III. 19.) AB határozat a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény egyes rendelkezései alaptörvény-ellenességének megállapítására és megsemmisítésére irányuló alkotmányjogi panaszok elutasításáról és visszautasításáról
- 230/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adósságrendezésbe nem tartozó vagyonról és bevételekről
- 231/2015. (VIII. 12.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az adós vagyona forgalmi értékének meghatározásáról
- 234/2015. (IX. 4.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezési eljárásában a Családi Csődvédelmi Szolgálat által a családi vagyonfelügyelők felett gyakorolt szakmai felügyeletről
- 235/2015. (IX. 4.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezési eljárásában az egyéb kötelezettek részvételével összefüggő szabályokról
- 240/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezési eljárásában a Családi Csődvédelmi Szolgálat és a családi vagyonfelügyelő részletes feladatairól
- 241/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezési eljárásában a méltányolható lakásigény, továbbá lakásbérleti vagy lakáshasználati díj meghatározásáról
- 274/2015. (IX. 21.) Korm. rendelet az adósságrendezésben részt vevő természetes személyek lakhatási feltételeinek megtartása céljából nyújtott törlesztési támogatásról
- 78/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól
- 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól
- 205/2014. (VIII. 15.) Korm. rendelet a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló törvény szerinti független értékelőkre, valamint kiválasztásukra vonatkozó egyes szabályokról
- 217/2014. (VIII. 28.) Korm. rendelet a hitelezői feltőkésítéshez kapcsolódó reorganizációs tervről
- 53/2014. (XII. 31.) NGM rendelet az árfolyamgáttal és a forintra átváltással egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés futamidejének módosításáról
- 56/2014. (XII. 31.) NGM rendelet a fogyasztónak nyújtott hitellel kapcsolatos egyes tájékoztatási szabályokról

10/2014. (IV.3.) MNB rendelet a tőkekövetelményről, a valós értéken értékelt nem realizált nyereségről é veszteségről, az ehhez kapcsolódó levonásokról és a tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódó szerzett jogokról

Módosított rendeletek:

4/2015. (I. 29.) Korm. rendelet a fogyasztóknak állami kamattámogatással nyújtott lakáscélú hitelek eltérő feltételeinek meghatározásával összefüggésben az egyes kormányrendeletek módosításáról

79/2015. (III. 31.) Korm. rendelet a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról

3/2015. (II. 20.) MNB rendelet a fogyasztói kölcsönszerződések érvénytelen szerződéses kikötéseire tekintettel szükséges elszámoláshoz, valamint a fogyasztói kölcsönszerződések módosulásához kapcsolódó fogyasztóvédelmi rendelkezésekről szóló 58/2014. (XII. 17.) MNB rendelet módosításáról

218/2015. (VIII. 6.) Korm. rendelet a természetes személyek adósságrendezéséről szóló törvény végrehajtásával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról

245/2015. (IX. 8.) Korm. rendelet a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. működésével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 128/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet módosításáról

278/2015. (IX. 22.) Korm. rendelet a lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII. 6.) Korm. rendelet módosításáról

20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról

22/2015. (VII. 20.) MNB rendelet a fogyasztói kölcsönszerződések érvénytelen szerződéses kikötéseire tekintettel szükséges elszámoláshoz, valamint a fogyasztói kölcsönszerződések módosulásához kapcsolódó fogyasztóvédelmi rendelkezésekről szóló 58/2014. (XII. 17.) MNB rendelet módosításáról

25/2015. (VII. 30.) MNB rendelet a hitelintézetek eszközei és forrásai közötti általános denominációs összhang szabályozásáról

26/2015. (VII. 30.) MNB rendelet a hitelintézetek devizapozícióbeli lejáratí összhangjának szabályozásáról, valamint a pénz- és hitelpiaci szervezetek által a jegybanki információs rendszerhez elsődlegesen a Magyar Nemzeti Bank felügyeleti feladatai ellátása érdekében teljesítendő adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 43/2013. (XII. 29.) MNB rendelet módosításáról szóló 14/2014. (V. 19.) MNB rendelet módosításáról

28/2015. (VIII. 12.) MNB rendelet a Magyar Nemzeti Bank előtti egyes engedélyezési, jóváhagyási és nyilvántartásba vételi eljárásokban, valamint bejelentéseknél alkalmazandó formanyomtatványokról szóló 40/2014. (X. 29.) MNB rendelet módosításáról

35/2015. (IX. 24.) MNB rendelet a hitelintézetek likviditásfedezeti rátájának minimum szintjéről

12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról

159/2014.(VI.30.) Korm. rendelet az államháztartás szabályozásával összefüggő egyes rendeletek módosításáról és a hitelintézetek likviditási szintjének meghatározásáról, valamint devizapozícióbeli lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 366/2011.(XII.30.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezéséről

24/2014. (VI. 27.) MNB rendelet a hitelintézetek rövidtávú likviditási fedezeti követelményeiről

205/2014. (VIII. 15.) Korm. rendelet a pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló törvény szerinti független értékelőkre, valamint kiválasztásukra vonatkozó egyes szabályokról

217/2014. (VIII. 28.) Korm. rendelet a hitelezői feltőkésítéshez kapcsolódó reorganizációs tervről

53/2014. (XII. 31.) NGM rendelet az árfolyamgáttal és a forintra átváltással egyaránt érintett fogyasztói kölcsönszerződés futamidejének módosításáról

*Fontosabb EU jogforrások***RENDELET**

A Bizottság (EU) 2015/923 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. március 11.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az intézményekre vonatkozó tőkekövetelményekre alkalmazandó szabályozástechnikai standardok tekintetében való kiegészítéséről szóló 241/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelet módosításáról

A Bizottság (EU) 2015/942 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. március 4.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletet kiegészítő 529/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendeletnek a piaci kockázatra vonatkozó szavatoló tőke-követelmények kiszámításakor alkalmazott belső modellen alapuló módszereken végrehajtott kiterjesztések és módosítások lényegességének értékelésére irányuló szabályozástechnikai standardok tekintetében történő módosításáról

A Bizottság (EU) 2015/227 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. január 9.) az intézmények 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerinti felügyeleti adatszolgáltatása tekintetében végrehajtás-technikai standardok megállapításáról szóló 680/2014/EU bizottsági végrehajtási rendelet módosításáról

A Bizottság (EU) 2015/850 felhatalmazáson alapuló rendelete (2015. január 30.) az 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az intézményekre vonatkozó tőkekövetelményekre alkalmazandó szabályozási technikai standardok tekintetében való kiegészítéséről szóló 241/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelet módosításáról

A Bizottság 183/2014/EU felhatalmazáson alapuló rendelete (2013. december 20.) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletnek az egyedi és az általános hitelkockázati kiigazítások kiszámításának meghatározásáról szóló szabályozási technikai standardok tekintetében történő kiegészítéséről

IRÁNYELV

Az Európai Parlament és a Tanács 2014/17/EU irányelve (2014. február 4.) a lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitel-megállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról

24/2014. (VI. 27.) MNB rendelet a hitelintézetek rövidtávú likviditási fedezeti követelményeiről

A jelzáloghitelezéshez kapcsolódó új törvények, illetve törvények, szabályok módosulása

2014. évi XL. törvény A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről;

2011. évi LXXV. törvény a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről (módosítás).

4.1.5 A Kibocsátó történetének és fejlődésének rövid összefoglalása

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

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja a részvények a nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása. 2007. augusztus végén folytatódott

a részleges privatizáció. A tulajdonosi kör 2015. december 31.-i állapot szerinti megoszlását jelen Tájékoztató Összefoglalójának B16. pontja, illetve a II.11.2 fejezet tartalmazza.

2006. februárjában új stratégiáról, bankcsoport kiépítéséről döntött a Bank vezetősége. A 2006-ban megalakult FHB Kereskedelmi Banknak a hitelezési tevékenység bővítése, és a kereskedelmi banki tevékenység Bankcsoporton belüli beindítása lett a fő feladata. Az FHB Ingatlan az értékelési, illetve ingatlankezelési funkciók ellátására szakosodott. 2009-ben a Bank újabb társaságokat vont be a Bankcsoportba.

2010-ben az FHB csoport és a magyarországi Allianz csoport 20 évre szóló hosszú távú stratégiai együttműködési megállapodást írt alá, amely kiterjedt mind a banki, mind a biztosítási termékek értékesítésére, valamint az egyéb, a két pénzügyi csoport által jelenleg értékesített termékekre is. A széles termékkört és a kibővített szolgáltatásokat az FHB 42 fiókjában érhetik el az Allianz csoport, valamint az FHB csoport ügyfelei. 2010. októberben az FHB Nyrt. megszerezte Allianz Bank Zrt. részvényeinek 100 százalékát és 2011. március végén beolvastotta azt az FHB Bankba.

2013 és 2014 során további stratégia együttműködésre és akvizícióra is sor került:

A Társaság megvásárolta a Diófa Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság törzsrészvényeinek 100%-át, így gyarapítva a befektetési szolgáltatások körét. A Társaság leányvállalatán, az FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft-n (korábban Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltatási Kft.) keresztül közvetve 50%-os részesedést (minősített befolyást) szerzett a Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaságban (MPBSZ).

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

A Kibocsátó 2014 szeptemberében megemelte az FHB Csoporthoz tartozó FHB Bank Zrt. alaptőkéjét, majd annak 49%-át értékesítette a Magyar Posta Zrt.-nek.

2014. decemberében lezárult az a tranzakció, amely során a Társaság eladta a Magyar Állam nevében és javára eljáró Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaságnak az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kibocsátott, az Életjáradék alaptőkéjének 100 százalékát megtestesítő 175 darab törzsrészvényeit.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2015. szeptember 23. napján a szövetségi hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhitv.) szerinti Szövetségi Hitelintézetek Integrációs Szervezetének (a továbbiakban az „SZHISZ”) tagjává vált, s ezzel a Takarékbankkal került összevont alapú felügyelet alá. Az FHB Csoport többi, az FHB Jelzálogbank Nyrt.-vel korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai, így az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., az FHB Invest Kft., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., és a Magyar Posta Befektetési Zrt. 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba.

A Takarékbank Zrt. Igazgatóságának IG-21/3/2015 számú határozatában foglaltak értelmében a Takarékbank Zrt., a Szövetségi Hitelintézetek Integrációs Szervezete; és az egyetemleges felelősség alapján működő pénzügyi kockázatközösségbe korábban felvett szövetségi hitelintézetek egyetemlegesen felelnek az FHB Jelzálogbank Nyrt., illetve az FHB Bank Zrt. 2015. szeptember 24.-től keletkező kötelezettségeiért, továbbá az FHB Jelzálogbank Nyrt., illetve az FHB Bank Zrt. egyetemlegesen felelnek a Takarékbank Zrt. és a Szövetségi Hitelintézetek Integrációs Szervezete 2013. december 10. napja után keletkezett kötelezettségeiért, illetve a kockázatközösségbe később felvett szövetségi hitelintézeteknek a felvétel időpontját követően keletkezett kötelezettségeiért.

A Szövetségi Hitelintézetek Integrációja

Intézményrendszer, tagság, feladatok

A szövetségi hitelintézetek integrációjáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhitv.) új intézményrendszert hozott létre: a Szövetségi Hitelintézetek Integrációs Szervezete (SZHISZ) a Szhitv. 11.§-a szerint

intézményvédelmi, szabályozási, szervezetrányítási és ellenőrző funkciókat tölt be, a tagságra vonatkozó egységes szabályzatot alkalmaz a számviteli rendről, belső ellenőrzési folyamatról, a vezető tisztségviselők alkalmasságának szabályairól és az alkalmasság ellenőrzésének módjáról, valamint a szövetkezeti hitelintézet számára nyújtható segítségnyújtás szabályairól (11. § (1)). A Takarékbank Zrt. igazgatóságának kezdeményezésére az SZHISZ dönt tagok felvételéről, illetve kizárásáról.

A Takarékbank Zrt. a Szhitv.-ben meghatározott jogokkal rendelkező központi bank (15.§ (1) bekezdés), amely egyben a Hpt. szerint hitelintézeti tevékenységet is folytat. Az SZHISZ tagjai a szövetkezeti hitelintézetek, a Takarékbank Zrt, Magyar Fejlesztési Bank Zrt., valamint az Integrációs Szervezet tagjai közé felvett személy vagy szervezet, illetve részvénytársasági formában működő bank és szakosított hitelintézet (Szhitv. 3.§. (1) és (2) bekezdések, és a 17/D § (1) bekezdése alapján). A Takarékbank Zrt. és a szövetkezeti hitelintézetek a Szhitv. 1.§ (6) bekezdése alapján a Hpt. értelmében összevont felügyelet alá tartoznak. A Szhitv. 17/C §-a értelmében a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje nem süllyedhet a SZHISZ által egyedi (nem konszolidált) alapon időről időre megállapított szint alá. Amennyiben a szövetkezeti hitelintézet szavatoló tőkéje a kívánt szint alá süllyed, a (Szhitv. 17/C § (2) bekezdésben foglaltak szerint az SZHISZ jogosult kivételes intézkedésekkel élni.

Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapja

Az SZHISZ, a Takarékbank Zrt és a szövetkezeti hitelintézetek az Szhitv. 1. § (4) bekezdésében foglalt szabályok szerint „az új kockázatkezelési szabályzat Takarékbank Zrt. általi kibocsátását követő 30. nap után keletkezett kötelezettségeikért egyetemlegesen felelnek”. A Szövetkezeti Hitelintézetek Tőkefedezeti Közös Alapjának (továbbiakban: Alap) célja a fentieknek megfelelően az, hogy elsődlegesen helyt álljon a szövetkezeti hitelintézeti integráció tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelésekért (Szhitv. 17/M §.). Az Alap forrásai a szövetkezeti hitelintézetek és a Takarékbank Zrt. által a Szhitv. 17/P. §-a alapján befizetett összegek. Az Alapba befizetett összeg kizárólag a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjának tagjaival szemben az egyetemlegesség alapján érvényesített követelések rendezésére használható fel, visszakövetelésére sem a szövetkezeti hitelintézet sem annak felszámolója vagy hitelezője nem jogosult; sem a szövetkezeti hitelintézet fennállása alatt, sem működési engedélyének visszavonása vagy egyébként jogutód nélküli megszűnése esetén.

A Takarékbank Zrt. feladatai és viszonya a szövetkezeti hitelintézetekkel

A Takarékbank Zrt, mint az integráció központi bankja, a szövetkezeti hitelintézetekre vonatkozó kötelező szabályzatokat fogad el a kockázatkezelés részletes szabályairól, követendő üzletpolitikáról, közös marketing tevékenység folytatásáról, egységes informatikai rendszer kiépítéséről. A Takarékbank Zrt. ellenőrzi az általa és az SZHISZ által definiált szabályzatoknak való megfelelést, ennek érdekében a Szhitv. utasítás adási joggal ruhazza fel a Takarékbank Zrt.-t (Szhitv.15. § (3) bekezdés). Takarékbank Zrt. joga továbbá a szövetkezeti hitelintézet vezető tisztségviselői vezetői megbízásának felfüggesztése (15. § (4) bekezdés a) pont és (7) bekezdés a) pont), valamint a vezető tisztségviselők megbízatásának megszüntetésére és átmeneti időre vezető tisztségviselők kinevezése (Szhitv.15. § (7) bekezdés a) pont). A szövetkezeti hitelintézet kötvénykibocsátásához, tőkéjének leszállításához, illetve felemeléséhez a Takarékbank Zrt. kifejezett, előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges (Szhitv.17/K § (1)). A fentiekre vonatkozó kedvezményes eljárást biztosító állásfoglalás megléte esetén azonban a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjához csatlakozó tag egyedi felmentést kaphat a fentiekben definiált előzetes hozzájárulás szükségessége alól.

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

Az FHB Jelzálogbank 2015. november 20. napjáig 91, a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációjához (Integráció) tartozó szövetkezeti hitelintézettel kötött a jelzáloghitelek refinanszírozására vonatkozó megállapodást. A szerződést eddig aláíró partnerek összességében 1493 bankfiókkal rendelkeznek, mérlegfőösszegük meghaladja az 1400 milliárd forintot, teljes hitelállományuk 476 milliárd forint, lakossági hitelállományuk 309 milliárd forint, jelzáloghitel-állományuk 175 milliárd forint, összesített ügyfélszámuk pedig 988 ezer.

4.1.6 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését:

Az FHB Jelzálogbank fizetőképességének értékelését az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, valamint bankcsoport szerkezetében az akvizíciók és az SZHISZ-hez való fent részletezett csatlakozás révén bekövetkezett változások befolyásolták.

A részletek megtalálhatók a fenti II.4.1.5. pontban, továbbá a II.12.6 A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban bekövetkezett lényeges változások című, továbbá a II.12.5 Bírósági, választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben.

4.1.7 Stratégia

Az FHB Bankcsoport üzleti stratégiáját továbbra is „A család bankja” koncepcióra építi, amely elsősorban a középosztálybeli családokat és a fiatal, pályakezdő generációt célozza meg. A vállalati üzletágban a Bankcsoport elsősorban a kis- és közepes vállalkozásokat célozza meg termékeivel és szolgáltatásaival. A hagyományosnak számító jelzáloghitelezési piacon a Bank meg kívánja tartani piaci részesedését azáltal, hogy a kapcsolódó szolgáltatások teljes körét nyújtja, beleértve az állami támogatásokat is.

Az FHB Jelzálogbank középtávú stratégiájának kialakítása és megvalósítása során kiemelt szerepet kapnak a korábban megkötött stratégia együttműködésekéből, valamint a Szövetkezeti Integrációhoz történő csatlakozásból fakadó lehetőségek. Az FHB Csoport és a Magyar Posta Zrt., valamint az Allianz Csoport között fennálló stratégia együttműködés növeli az FHB többszatomás termékértékesítési modelljének hatékonyságát az elérhető ügyfélkör szélesítésével, valamint lehetőséget kínál a meglévő szinergiák kiaknázására.

A Bankcsoport a pénzügyi szolgáltatások és az elektronikus értékesítési csatornák fejlesztése során változatlanul kiemelt figyelmet fordít az innovációra, a korszerű szolgáltatások és kényelmi funkciók bővítésére részben banki, részben csoporttagi fejlesztésekkel.

Ugyanakkor az FHB Jelzálogbank Nyrt és az FHB Bank Zrt. Szövetkezeti Integrációhoz való 2015. szeptemberi csatlakozását követően az FHB Csoport, a Takarékbank és a Szövetkezeti Integráció között egyrészt megteremtődtek azok az együttműködési lehetőségek, amelyek révén a fent említett stratégiai célkitűzések elérése elősegíthető, felgyorsítható, másrészt az FHB Csoport belépésével a szövetkezeti hitelintézetek számára közvetlenül vált elérhetővé a jelzáloglevéllel történő refinanszírozás. Az FHB Jelzálogbank 2015. negyedik negyedévében számos szövetkezeti hitelintézettel kötött jelzáloghitelek refinanszírozására vonatkozó megállapodást, amely biztosítja a megállapodást aláíró tagintézmények számára az MNB által előírt Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutatónak a törvényi határidőig történő megfelelést és hozzájárul az FHB Bankcsoport jövedelmezőségének és versenyképességének javításához.

II.4.2. BEFEKTETÉSEK

4.2.1 A legutóbb közzétett pénzügyi beszámolók óta végrehajtott főbb befektetések bemutatása.

A legutóbb közzétett (2015. november 16-án publikált Időközi vezetőségi beszámoló 2015. harmadik negyedévéről) pénzügyi beszámolók óta a Kibocsátó nem hajtott végre jelentősebb befektetést.

4.2.2 A kibocsátó olyan jövőbeli befektetéseire vonatkozó információ, amelyekre az Igazgatóság már kötelezettséget vállalt.

A Kibocsátónak nincsenek olyan jövőbeli befektetési, melyekre az Igazgatóság már kötelezettséget vállalt.

4.2.3 Az 4.2.2. pontban említett kötelezettségvállalás teljesítéséhez szükséges finanszírozás várható forrásai.

A Kibocsátónak nincsenek olyan jövőbeli befektetési, melyekre az Igazgatóság már kötelezettséget vállalt, így kapcsolódó finanszírozásra sincs szükség.

II.5. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁTTEKINTÉSE (FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK, LEGFONTOSABB PIACOK)

A Kibocsátó fő tevékenységi köreinek, az értékesített termékek és/vagy nyújtott szolgáltatások főbb fajtáinak bemutatása

A Kibocsátó engedélyhez kötött tevékenységeinek folytatását az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF, illetve az MNB jogelődje) az 1998. március 05. napján kiadott 345/1998 számú határozatával engedélyezte.

A Kibocsátó Alapszabályában szereplő tevékenységi körök: A Kibocsátó főtevékenysége

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 vagy EGT tagállam 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:

- kereskedelmi tevékenység a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrása árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap ügylet tekintetében)

6619'08 Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

II.5.1. AZ FHB CSOPORT ÜZLETI ALAPTEVÉKENYSÉGE

Az FHB meglévő hitelállományának túlnyomó részét a lakossági lakáscélú jelzáloghitelek teszik ki. Az alábbi felsorolás együttesen részletezi a Bankcsoport pénzügyi tagjainak, az FHB Jelzálogbanknak és az FHB Kereskedelmi Banknak a termékeit és szolgáltatásait.

HITEL TERMÉKEK

LAKOSSÁGI

Lakás célú kölcsönök: Családi ház építésére, meglévő lakóház, lakó- vagy üdülőingatlan építésére, emelet ráépítésére, társasházi vagy többlakásos építkezésre; használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes lakás, lakóház, lakó- vagy üdülőingatlan megvásárlására; meglévő lakás – lakásfunkcióval összefüggő – bővítésére; lakóingatlan korszerűsítésére; lakáscélú ingatlanon végzett átalakítási, helyreállítási, felújítási, állagmegóvási munkálatokra igényelhető kölcsön.

Támogatott lakáshitel: Családi ház építésére, társasházi vagy többlakásos építkezésre, új összkomfortos építésű, önállóan forgalomképes lakás, lakóház megvásárlására, lakóingatlan korszerűsítésére igényelhető kölcsön a 134/2009, a 256/2011 és a 341/2011-es kormányrendeletek alapján.

Fizetékönnyítés célú jelzáloghitelek: áthidaló kölcsönök.

Szabad felhasználású jelzáloghitel: a kölcsöncél megjelölése nélkül felhasználható kölcsön.

Hitelkiváltási célú kölcsön: ingatlancélú hitelek kiváltására illetve egyéb célú hitel kiváltására nyújtott hitel.

Referencia kamathoz kötött jelzáloghitelek: Használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes lakó- vagy üdülőingatlan megvásárlására valamint kölcsöncél nélkül, illetve hitelkiváltásra igényelhető 5 éves kamatperiódussal bíró kölcsön, amely esetén a 6 havi BUBOR a referenciakamat.

Személyi kölcsön: fedezet nélkül nyújtott szabad felhasználású, vagy tartozásrendezésre igénybe vehető hitel.

Lombard hitel: Betét- és/vagy értékpapír fedezetet mellett nyújtott, halasztott tőke és kamat fizetésű kölcsön. Egyösszegben folyósított szabad felhasználású kölcsön a Banknál vezetett folyószámlára, amelyet a futamidő végén, egyösszegben törleszt.

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

Betétfedezetes hitel: a banknál elhelyezett lakossági megtakarítási termékek fedezete mellett nyújtott, 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.

Állami támogatások közvetítése: a hatályos jogszabályok A lakásépítési támogatásról szóló 256/2011. (XII.6.) Korm. rendelet alapján igénybe vehető otthonteremtési támogatások (CSOK)

VÁLLALATI

Projekt-, illetve strukturált vállalati hitelek: fedezet mellett értékesítési célú lakóingatlanok, bérbeadás útján hasznosított ingatlanok (iroda, raktár, üzlethelyiség), szállodák fejlesztését, vásárlását, hitelkiváltását, infrastrukturális beruházásokat finanszíroznak.

Szabad felhasználású eseti 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.

Forint és deviza Bankgarancia: kis- és középvállalkozások részére fedezet mellett nyújtott bankgarancia

Rulírozó hitel: fedezet mellett nyújtott keret jellegű kölcsön

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

Refinanszírozott hitelek: a Bank a Magyar Nemzeti Bank, az MFB Zrt. és az EXIM Bank Zrt. által refinanszírozott alábbi hitelprogramok keretében nyújt hitelt:

MNB által refinanszírozott hitelek: Növekedési Hitelprogram

MFB Hitelprogramok: MFB Vállalkozásfinanszírozási Program 2020, MFB Élelmiszeripari Forgóeszköz Hitelprogram 2020, MFB TÉSZ Forgóeszköz Hitelprogram 2020, MFB Agrár Forgóeszköz Hitelprogram 2020.

EXIM Bank által refinanszírozott hitelek: 2 éven túli exportügylet előfinanszírozása, 2 éven túli egyedi exportügylet előfinanszírozása, 2 éven túli egyedi exportügylet utófinanszírozása, Versenyképességet Javító Forgóeszköz Finanszírozás, Versenyképességet Javító Beruházási Hitel.

AZ INGATLAN LÍZING ZRT. ÁLTAL NYÚJTOTT LAKOSSÁGI ÉS VÁLLALATI TERMÉKEK

Ingatlan alapú lízing termékek: Zárt és nyílt végű ingatlan alapú lízing termékek (vásárlási lízing és visszlízing) a lakosság és a vállalatok számára.

BANKSZÁMLA ÉS BETÉTI TERMÉKEK

LAKOSSÁGI

Számlacsomagok: a magánszemélyek részére ügyfél igényeinek megfelelően számos számlacsomag került kialakításra.

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

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

Fix Betét Posta Ügyfelek részére (Számla nélküli betét): azon magánszemélyek részére, akik a Banknál lakossági bankszámlával nem rendelkeznek, meghatározott időtartamra lekötethetik 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.

Tartós Befektetési Betétszámla: magánszemélyek részére, vonatkozó jogszabály által nyújtott lehetőség – hosszú távú – kamatadó-és EHO mentes megtakarítások elhelyezésére.

Nyereménybetét: nyereség-betét szerződés alapján elhelyezett pénzösszeg. Változó címletű, 10 000 Ft-tal osztható, fix címmel váltható betét. A betétekből felhalmozott - ügyfelek részére nem kifizetett – kamatból a bank nyeresémalapot képez, melyből havonta tárgynyereség, kéthavonta gépjármű kerül kisorsolásra.

VÁLLALATI

Számlacsomagok: Nem természetes személyek részére (beleértve a mikro-, kis- és középvállalkozásokat, és nagyvállalatokat, valamint társaságok agrárvállalkozásokat, stb) különböző számlacsomagok kerültek kialakításra, köztük a vállalatok részére kialakított megtakarítási számlával.

Lekötött betét: Nem természetes személyek részére nyújtott betéti konstrukciók, melyekben meghatározott időtartamra lekötötték a megtakarításukat, amely után a Bank lekötött összegtől, a futamidőtől és a pénznemtől függő kamatot fizet.

Bankkártya: azon vállalatok, amelyek a Banknál bankszámlával rendelkeznek, VISA, Maestro és MasterCard típusú bankkártyákat igényelhetnek.

BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS

A tevékenység keretén belül a Bank befektetési jegyeket, kötvényeket, jelzálogleveleket és állampapírokat forgalmaz. Továbbá a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett részvényekre, certifikátokra és befektetési jegyekre is adható bizományosi megbízás.

A lakossági- és vállalati ügyfeleknek elérhető befektetési (értékpapír) számla mellett a lakossági ügyfelek befektetéseiket Értékpapír Tartós Befektetési Számlára is elhelyezhetik. Ez utóbbi konstrukció a jogszabályi keretek között akár kamatadó- és egészségügyi hozzájárulás (eho) mentes befektetési lehetőséget biztosít.

A Bank befektetési szolgáltatásainak bővülése 2015-ben is folytatódott. A befektetési és tartós befektetési számlanyitások száma jelentős növekedést mutatott. A csökkenő klasszikus betéti kamatok hatására az ügyfelek továbbra is számottevő megtakarítási állományt csoportosítottak át értékpapírokba, aminek következtében a lakossági és vállalati ügyfelek számláin nyilvántartott állományok piaci értéke az év végére meghaladta a 66 milliárd forintot, szemben az egy évvel korábbi 49 milliárddal.

Az értékesítési csatornák közül kiemelt szerep jutott a Bank fiókhálózatának tranzakciók jelentős részét a fiókok bonyolították. Emellett az internetes értékesítés is nagyobb hangsúlyt kapott: a kényelmi funkciót jelentő NetBróker szolgáltatást egyre többen választják napi befektetési ügyeik, jellemzően a befektetési jegy és a tőzsdei részvény megbízások lebonyolítására.

Az FHB Bank Zrt., az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott kötvényekre és jelzáloglevelekre folyamatosan kétoldali, másodpiaci árjegyzést végez mind intézményi, mind lakossági ügyfelek részére, ami jelentősen növeli a Bankcsoport által kibocsátott értékpapírok likviditását.

ELEKTRONIKUS SZOLGÁLTATÁSOK

FHB NetB@nk: a Bank Internetes honlapján (www.fhb.hu címen) keresztül elérhető elektronikus banki szolgáltatás, amely segítségével a Felhasználó a Bankszámla javára / terhére fizetési -, valamint az annak részét képező NetBróker szolgáltatáson keresztül a Befektetési Számla javára / terhére a Befektetési Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzatban meghatározott kereskedési műveleteket végezhet / kezdeményezhet, szerződéskötési ajánlatokat tehet; valamint egyéb szolgáltatásokat vehet igénybe.

FHB TeleBank: a Bank által biztosított – a szolgáltatás jellegéből adódóan – telefonkészülék használatával igénybe vehető olyan szolgáltatás, amely segítségével a Felhasználó a bankszámla javára / terhére fizetési műveleteket végezhet / kezdeményezhet, Bankszámlához, Bankkártyához, Hitelkártyához, illetve Befektetési Számlához kapcsolódó befektetési szolgáltatásokat vehet igénybe. Az FHB Telebank szolgáltatás fogalma egységes fogalomként tartalmazza a Jogelőd Telebank és Call Center szolgáltatása fogalmát is..

FHB SMS Szolgáltatás: az a szolgáltatás, amelynek keretein belül, a Banknál vezetett Bankszámlán bonyolított forgalmakról valamint egyenlegekről, illetve Bankkártyával/Hitelkártyával végzett műveletekről rövid szöveges üzenet (SMS) formájában a Bank információt ad.

FHB NetBróker: az FHB NetB@nk keretén belül nyújtott elektronikus banki szolgáltatás, amely segítségével a Felhasználó a Befektetési Számla javára / terhére a Befektetési Szolgáltatási Üzletági Üzletszabályzatban meghatározott kereskedési műveleteket végezhet / kezdeményezhet, szerződéskötési ajánlatokat tehet FHB NetB@nkon keresztül.

FHB Electra Ügyfélprogram: Vállalati ügyfelek a felhasználóbarát felület és a biztonságos adatkezelés mellett könnyedén kezelhetik pénzügyeiket a teljes körű banki szolgáltatást kapnak az FHB Electra Ügyfélprogram használatával. Az FHB Electra Ügyfélprogram védett elektronikus kommunikációval teremt kapcsolatot a Bank központi számlavezető számítástechnikai rendszerével. Az Ügyfél oldalon telepített FHB Electra Ügyfélprogram az egyes telepítési helyeken nyújtja és közvetíti az FHB Electra szolgáltatásait.

A Kibocsátó legfontosabb piacaira vonatkozó információk

A pénzügyi válság jelentősen érintette a magyar jelzáloghitel-piacot. A 2009-ig tartó dinamikus bővülést követően a növekedési ütem lelassult, majd az állomány amortizálódni kezdett. 2011. szeptembere és 2012 márciusa között a végtörlesztési lehetőség hatására jelentősen csökkent a Kibocsátó hitelállománya. 2014-ben tovább folytatódott a magyarországi jelzáloghitelek állományának csökkenése az elszámolás következtében. A forintosítás végrehajtásával átalakult a Kibocsátó hitelállományának devizaszerkezete. 2015-ben befejeződtek a forint hitelekkel kapcsolatos elszámolások. A 2017. április 1-jétől hatályos MNB rendelet értelmében a hitelintézetek lakossági jelzáloghitelek fedezet mellett bevont forint forrásainak és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állományuk arányának mindenkor el kell érnie a 15%-ot, ami a jelzáloglevél kibocsátás növekedését vetíti előre.

A Kibocsátó versenyhelyzete

A Kibocsátó, illetve az FHB Csoport a 2012-2015 közötti időszakban 4,0%-5,0% körüli részesedéssel rendelkezett a magyar jelzáloghitel-piacon: 2015. év végén az FHB Csoport részesedése a magyarországi lakossági jelzáloghitel-állományból 4,4%-ot tett ki. (Az adatok forrása: saját adatok, Magyar Nemzeti Bank statisztika – www.mnb.hu)

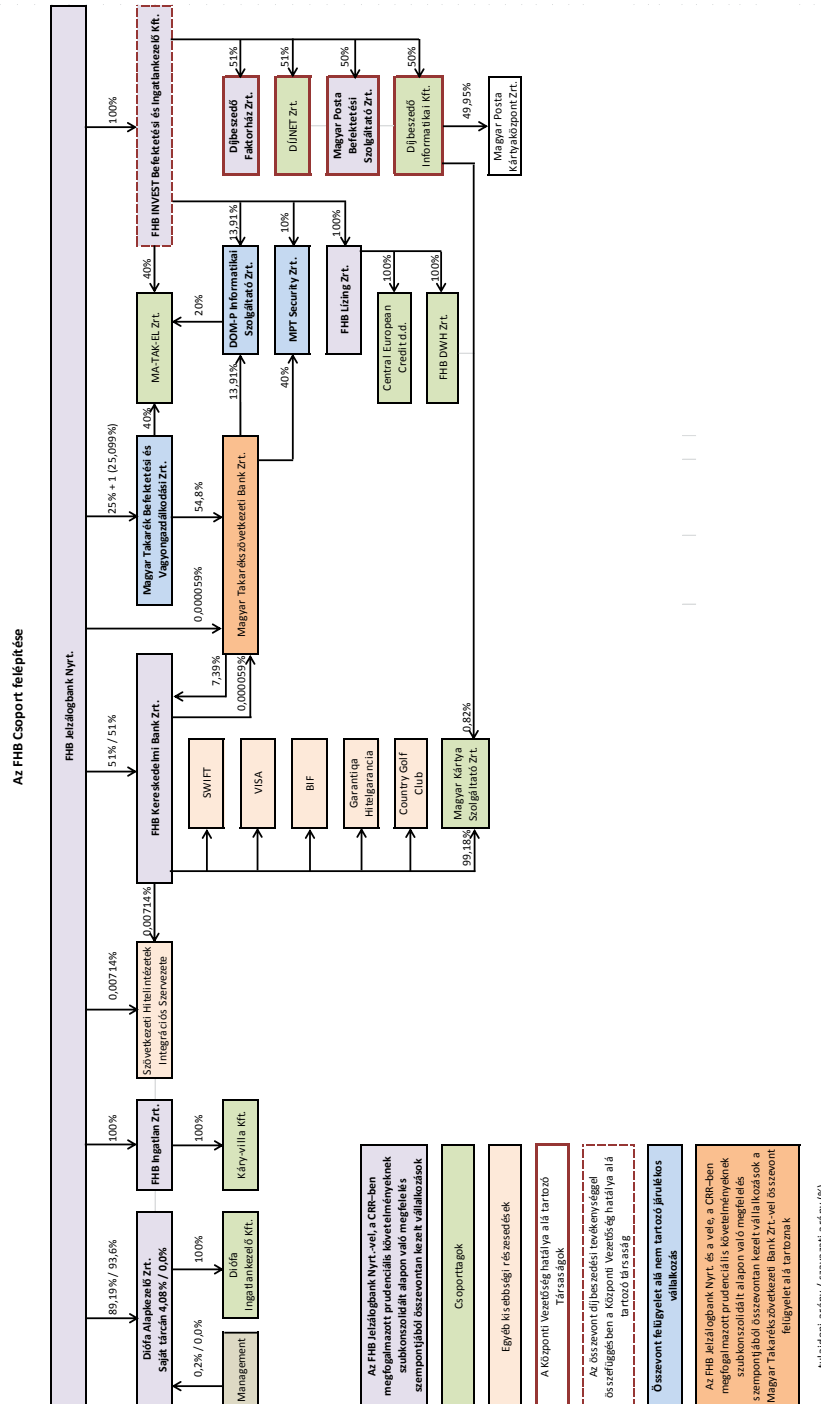
II.5.2. AZ FHB CSOPORT LEÁNYVÁLLALATAINAK ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE

A Kibocsátó, és a vele összevont alapú felügyelet alatt, illetőleg többségi tulajdonában álló FHB Bank Zrt. 2015. szeptember 23. napján a Szhitv. szerinti szövetkezeti hitelintézetek integrációs szervezete (SZHISZ) tagjává vált, s ezzel a Takarékbankkal összevont alapú felügyelet alá került. Az FHB Csoport többi, a Kibocsátóval korábban összevont alapú felügyelet alatt álló tagjai, így az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., az FHB Invest Kft., a Diófa Alapkezelő Zrt., a Díjbeszedő Faktorház Zrt., és a Magyar Posta Befektetési Zrt. 2015. október 16. napjától szintén bekerültek a prudenciális konszolidációba.

A CRR-ben megfogalmazott prudenciális követelményeknek szubkonszolidált alapon való megfelelés szempontjából összevontan kezelt vállalkozások: FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Bank Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., valamint az FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., s ennek 51 százalékos tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház és az 50 százalékos tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. További csoporttagok a Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., az FHB DWH Zrt., a Diófa Ingatlankezelő Kft. és a Káry-villa Kft.

Az FHB Nyrt. kapcsolt vállalkozásai (2015. december 29.)

A Jelzálogbank, mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.



FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

Tevékenység 2014-ben

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2014. szeptemberben adásvételi szerződést kötött a Magyar Posta Zrt.-vel az ellenőrző befolyása alatt álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. alaptőkéjének 49%-át megtestesítő „A” sorozatú

törzsrészesvények értékesítésére vonatkozóan. A Magyar Nemzeti Bank – Magyar Posta tulajdonszerzéséhez szükséges – engedélyének megszerzését követően a részvény adásvételi tranzakció zárására 2014. szeptember 30-án került sor. A részvénycsomag eladását megelőzően az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. közgyűlése közel 20 milliárd forint összegű tőkeemelés határozott el, és az új részvények átvételére az FHB Jelzálogbank Nyrt.-t jogosította fel, mely a teljes mennyiséget szabályszerűen lejegyezte. A tőkeemelés 2014. október 1. napján került bejegyezésre a cégjegyzékbe.

Az FHB Kereskedelmi Bank Magyar Számviteli Szabályok (MSZSZ) szerinti mérlegfőösszege 521,3 milliárd forintot tett ki 2014. december 31-én, amely az előző évi értéktől (530,9 milliárd forint) 1,8%-kal maradt el. Az FHB Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya 223,2 milliárd forint volt, ami 0,3%-os csökkenést jelent 2013. év végéhez képest. A Bank betétállománya az elmúlt év során 34,2%-kal növekedett és 298,3 milliárd forintot tett ki.

2014. év végén az FHB Kereskedelmi Bank országosan 42 fiókkal rendelkezett. A vezetett lakossági számlák száma megközelítette a 184 ezer darabot, a vállalati számlák száma pedig meghaladta a 11 ezer darabot, amelyekhez 143 ezer lakossági és 6,9 ezer darab vállalati bankkártya tartozott.

Az FHB Kereskedelmi Bank 2014. évi mérleg szerinti eredménye 11.112 millió forint veszteség; saját tőkéje az év végén 39,3 milliárd forint, tőkeemfelelési mutatója 13,38% volt 2014. december 31-én.

Tevékenysége 2015 -ben

Az FHB Kereskedelmi Bank Magyar Számviteli Standardok (MSZSZ) szerinti mérlegfőösszege 473,8 milliárd forintot tett ki 2015. december 31-én, amely az egy évvel korábbi értéktől (521,3 milliárd) 9,1%-kal marad el.

2015. december 31-én a Kereskedelmi Bank bruttó hitelállománya MSZSZ szerint 211,6 milliárd forint volt, ami 5,2%-os csökkenést jelent 2014. december végéhez képest. A hitelállomány az összes eszköz 44,7%-át tette ki. A Kereskedelmi Bank vállalati hitelállománya MSZSZ szerint – a bankcsoporti hitelek nélkül – 79,7 milliárd forint volt az időszak végén (2015. szeptember 30-hoz képest lényegében változatlan az állomány), aránya a teljes hitelállományon belül 37,7%-ot tett ki.

A kamatozó források összege 427,4 milliárd forint volt, aránya az összes forrás között 90,2%, az állomány éves szinten 7,3%-os, negyedéves szinten 6,5%-os csökkenést mutat. A kamatozó források 77,5%-át teszi ki a MSZSZ szerint 331,1 milliárd forint volumenű ügyfélbetét állomány, míg a következő legmagasabb arányt a 86,3 milliárd forint állományú bankközi forrás képviseli, amely tartalmazza az FHB Jelzálogbanktól kapott refinanszírozást, valamint az MNB növekedési hitelprogram keretében lehívott refinanszírozást is.

A betétek állománya 11%-kal növekedett az előző év azonos időszakához képest, míg a negyedik negyedév során 0,5%-kal csökkent, az éves növekedés a jelentősen megnövekedett vállalati betétállománynak, valamint a posta számlákon elhelyezett betétállománynak köszönhető. A vállalati betétek állománya az év végén jelentős mértékben meghaladta a lakossági betétekét, részesedésük 61,4% volt. A látra szóló betétek volumene az egy évvel korábbihoz képest 30,4 milliárd forinttal, míg a negyedév alatt 9,2 milliárd forinttal bővült, így az állomány az összes betét 30,9%-át tette ki.

2015. december végén az FHB Kereskedelmi Bank megközelítőleg 208 ezer darab lakossági, illetve több mint 12 ezer darab vállalati folyószámlát vezetett, amelyekhez közel 165 ezer lakossági és 7,2 ezer darab vállalati bankkártya tartozott. Az egy évvel ezelőttihez képest növekedés tapasztalható mind a folyószámlák, mind a kibocsátott kártyák számában. A lakossági számlák számának növekedéséhez a postai számlacsomagok 2014 áprilisában megkezdett értékesítése is hozzájárult, december végén a Posta számlák száma közel 53 ezer volt.

A Kereskedelmi Bank Magyar Számviteli Standardok szerint számított 2015. éves adózott eredménye 2,0 milliárd forint veszteség volt, a pénzügyi tranzakciós illeték nem áthárítható része 689 millió forinttal, az árfolyamvédelmi programhoz kapcsolódó ráfordítások 44,4 millió forinttal terhelték a Bank eredményét. A Magyar Bankszövetséggel kötött teljesítés-átvállalási szerződés (a BankAdat adatbázis működtetéséért kapott bírsággal kapcsolatban) 7,9 millió forintos céltartalékképzésként jelent meg. Az elszámolás nettó eredményhatása 1,9 milliárd forint veszteség volt. Az FHB Kereskedelmi Bank adózott eredménye banki különadó és az előbbieken említett egyéb egyszeri tételek nélkül 1.659 millió forint nyereség.

A Társaság nettó kamatbevétele 2015-ben – kontrolling szemléletben – 3,9%-os éves csökkenést mutat, ami a kamatbevételek 18,5%-os, valamint a kiadások 33,5%-os csökkenéséből tevődik össze. A Kereskedelmi Bank nettó díj- és jutalékbevételei 7,4%-kal voltak magasabbak, mint 2014. december végén, negyedéves szinten

24,3%-os csökkenést mutatnak. A működési költségek 11,7%-kal nőttek a 2014-es költségekhez képest, az előző negyedévhez képest 6,4%-kal magasabbak. A költségek előző évhez tapasztalt növekedése részben a magasabb létszám és üzleti aktivitás következménye, de – csakúgy, mint csoport szinten – az elszámolásokhoz kapcsolódó rendkívüli kiadások is hozzájárultak.

A Bank tőke megfelelési mutatója 2015. december 31-én 20,00% volt, mely a szeptember végi 19,71%-hoz, valamint a 2014. december 31-ei 17,63%-os mutatóhoz képest is növekedést jelent. A Bank saját tőkéje MSZSZ szerint 2015. december végén 37,3 milliárd forint, a szavatolótőkéje 47,4 milliárd forint volt.

FHB Ingatlan Zrt. 2014. január 1.-2015. december 31.

Az FHB Ingatlan Zrt. fő tevékenységként a Bankcsoportnál felmerült fedezetértékelési, ingatlan-beruházási és értékesítési, valamint ingatlankezelési, és ingatlan értékbecslői feladatok ellátását végzi, továbbá a bankcsoporti szolgáltatások mellett külső megrendelők számára is nyújt értékbecslési és energia tanúsítvánnyal kapcsolatos szolgáltatásokat, valamint ingatlanközvetítést. Az FHB Ingatlan Zrt. a 2014-es évet 4 millió forint nyereséggel zárta. A Társaság jegyzett tőkéje 2014. december 31-én 70 millió forint, saját tőkéje 181 millió forint volt.

Az értékbecslési üzletág 406,0 millió forint bevétellel zárta 2015. december végén, ami 2014 azonos időszakához képest 87,3 millió forinttal magasabb, míg az ingatlanközvetítési üzletág 2015 során 200,7 millió forint bevételt ért el, ez jelentősen meghaladja a 2014 hasonló időszakában elértet (116,3 millió forint). Az FHB Ingatlan az évet 25,6 millió forint nyereséggel zárta.

FHB Lízing Zrt. 2014. január 1.-2015. december 31.

A Társaság 2011-től ingatlan lízing termékeket értékesít (emellett kezeli a meglévő jelzáloghitel-állományát).

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. döntésének megfelelően a 2014. év során két alkalommal került sor tőkeemelésre, összesen 1.190 millió forint értékben.

Az FHB Lízing Zrt. a 2014. évet 823 millió forint veszteséggel zárta. Saját tőkéje MSZSZ szerint 2014. december 31-én 229,8 millió forint, a jegyzett tőke 125 millió forint, a tőketartalék értéke 2,5 milliárd forint.

Az FHB Lízing Zrt. konszolidált IFRS szerinti hitelállománya 9,4 milliárd forint volt 2015. december 31-én. 2015-ben 3.135 millió forint folyósítás történt, amelyből több mint 2.358 millió forintot tett ki az első negyedév végén bevezetett termelő eszköz lízing volumene. Ezzel a 2015. december 31-i lízing állomány több mint 4,7 milliárd forintot tesz ki. Az FHB Lízing Zrt. 2015-ös évet 573 millió forint IFRS szerinti konszolidált veszteséggel zárta.

Diófa Alapkezelő Zrt. 2014. január 1.- 2015. december 31.

A Diófa Alapkezelő Zrt. az FHB Bankcsoport befektetési alapok kezelésével, ingatlanpiaci befektetésekkel, nyugdíjpénztári vagyonkezeléssel, valamint intézményi és magán vagyonkezeléssel foglalkozó tagja.

A Diófa által kezelt alapok és egyéb portfóliók összesített nettó eszközértéke a 2013. december 31-i 26,1 milliárd forintról 338,7 milliárd forintra emelkedett 2014 végére.

A 2014. évet az Alapkezelő közel 196,7 millió forint adózott eredménnyel zárta, jegyzett tőkéje 2014. december 31-én – a Jelzálogbank által júliusban végrehajtott 60 millió forintos tőkeemelését követően – 195,4 millió forint, saját tőkéje 300,7 millió forint.

A Diófa Alapkezelő 2015. második és harmadik negyedévében lefolytatta a lakossági ügyfelei részére értékesített befektetési alapjainak átalakítását. Az átalakítás előtt az Alapkezelő több esetben azonos profilú, de különböző befektetési alapot kezelt, melyek az egyes forgalmazói hálózatokban egymástól függetlenül kerültek értékesítésre (pl. pénzügyi alapok). A folyamat során a hasonló profilú alapok összevonására és átalakítására kerül sor, melynek köszönhetően egy egységes és jól felépített termékstruktúra jön létre. A termékstruktúra átalakításának célja az értékesítési és marketing tevékenység hatékonyságának javítása és az adminisztrációs terhek csökkentése. Az Alapkezelő a 2016-os évben egy további beolvadást tervez.

A Diófa Alapkezelő által kezelt alapok és egyéb portfóliók összesített nettó eszközértéke 2015. negyedik negyedévének végén 393,0 milliárd forintot mutat szemben az előző év azonos időszakának végén tapasztalt 338,6 milliárd forinttal. Ez egy év alatt több mint 16,0%-os bővülést jelent a befektetési alapok nettó eszközértékének, valamint a kezelt pénztári vagyon növekedésének köszönhetően. A befektetési alapokban

kezelt állomány növekedésének legnagyobb részét a 81,4 milliárd Ft-os állománnyal rendelkező Magyar Posta Takarékné Ingatlan Alap adta. Az Alapkezelő piaci részesedése a befektetési alapok esetében a 2014 eleji 0,6%-ról 2015. december 31-re meghaladta a 2,7%-ot, míg a pénztári vagyongazdálkodás tekintetében 15,5%-ra nőtt az egy évvel korábbi 15,1%-ról.

2015-ben az Alapkezelő MSZSZ szerint 737,5 millió forint adózott eredménnyel zárta, jegyzett tőkéje 2015. december 31-én 196,2 millió forint, saját tőkéje 317,9 millió forint.

FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft.

Az FHB INVEST Befektetési és Ingatlankezelő Kft. (korábbi nevén Díjbeszedő Üzemeltetési és Szolgáltató Kft.) 2014-től az FHB Csoport ingatlanüzemeltetéssel foglalkozó leányvállalataként ingatlan bérbeadást is végez.

A Társaság jegyzett tőkéje 2014. december 31-én 636 millió forint, a saját tőke 3,5 milliárd forint, az év során keletkezett adózott eredménye 2,2 milliárd forint volt MSZSZ szerint.

A Társaság jegyzett tőkéje 2015. december 31-én 636,4 millió forint, a saját tőke 7,0 milliárd forint, az év során keletkezett adózott eredménye 3,6 milliárd forint volt MSZSZ szerint.

Közös vezetésű és társult vállalkozások

A **Díjbeszedő Faktorház Zrt. (DBF)** IFRS szerinti adózott eredménye 271,6 millió forint lett 2015-ben. A lejárat előtt vásárolt követelésekhez kapcsolódó adózás előtti eredmény 2015. december 31-én 725 millió forint, míg a lejáraton vásárolt követelésekhez kapcsolódó -120 millió forint volt IFRS szerint. A Társaság IFRS szerinti saját tőkéjének értéke 2015. negyedik negyedév végén 12,2 milliárd forint volt.

A **DíjNET Zrt.** fő tevékenysége egy elektronikus számlabemutató és számlafizetési rendszer működtetése és fejlesztése. A Társaság 2015. évi magyar számviteli standardok szerinti adózott eredménye 90,5 millió forint. A jegyzett tőke 5 millió forint, míg a saját tőke 196,7 millió forint volt 2015. december 31-én.

A Díjbeszedő Csoporthoz tartozó vállalatok informatikai tevékenységével kapcsolatos szolgáltatásokat ellátó **Díjbeszedő Informatikai Kft. (DBIT)** adózott eredménye 2015-ben 8,8 millió forint volt MSZSZ szerint. A Társaság jegyzett tőkéje 672 millió forint, a saját tőke 680,3 millió forint volt.

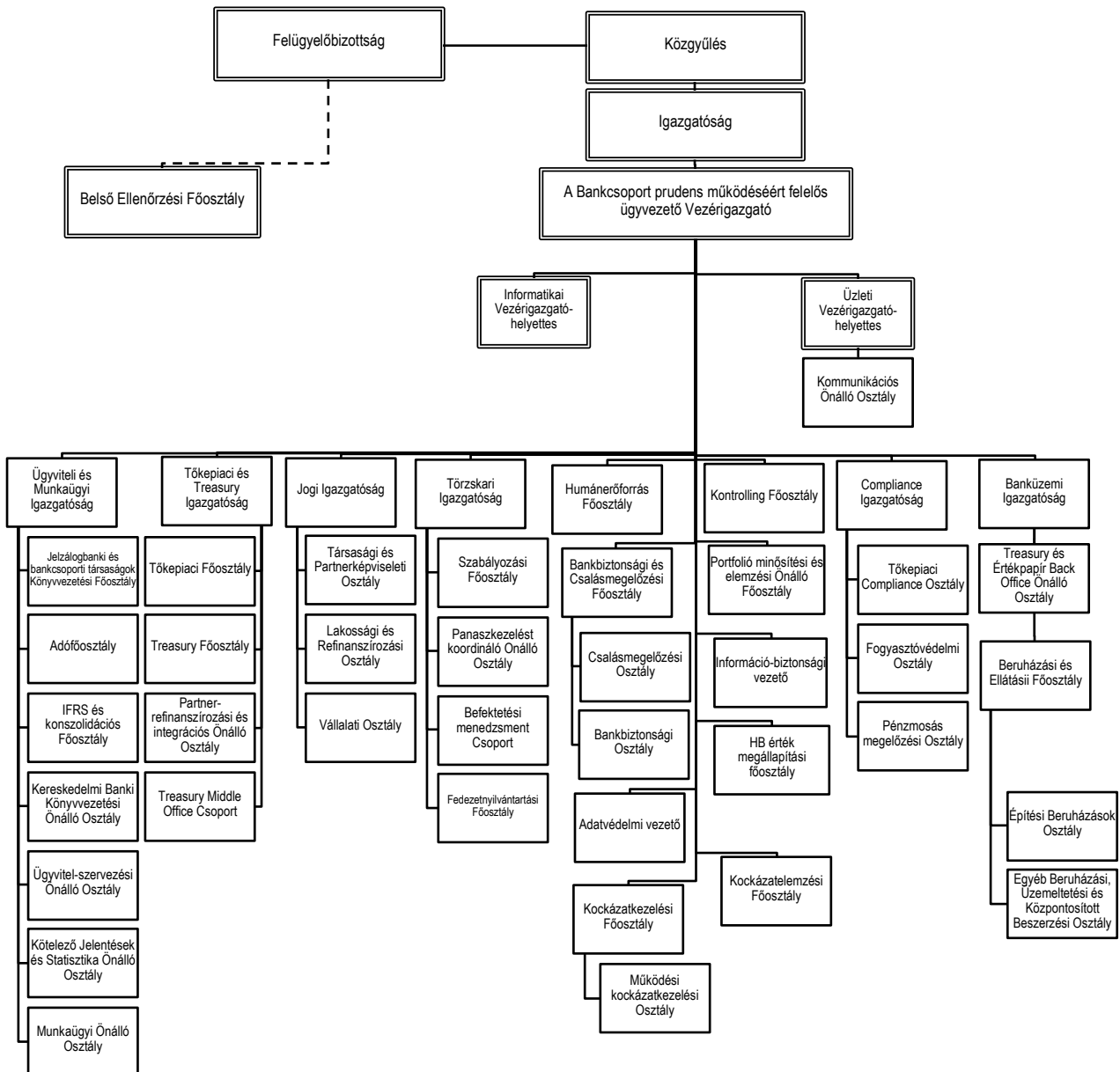
A **Magyar Posta Befektetési Zrt. (MPBSZ)** 2015. szeptember végéig több mint 36,7 ezer darab értékpapír, illetve tartós befektetési számlát nyitott ügyfelei részére, a számlákon kezelt értékpapír állomány piaci értéke a negyedév végén 103,9 milliárd forint volt, szemben a 2014. december végi 58,1 milliárd forinttal. Az MPBSZ az évet MSZSZ szerint 281,4 millió forint veszteséggel zárta. A saját tőke 425,5 millió forint, a Társaság mérlegfőösszege 3,0 milliárd forint.

A **Magyar Takarékné Befektetési és Vagyongazdálkodási (MATAK) Zrt.** eredménye – a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt. (Takarékbank) és a konszolidációs körébe tartozó vállalatok eredményét is figyelembe véve – mintegy 598 millió forinttal járult hozzá az FHB Csoport 2015. évi konszolidált eredményéhez.

II.6 SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

II. 6.1 A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETE

Az alábbi ábra mutatja a Kibocsátó központi szervezeti egységeit 2016.01.01-i állapot szerint:



II.6.2 A BANKCSOPORT ÉS A KIBOCSÁTÓ CSOPORTON BELÜLI POZÍCIÓJA

A Kibocsátó és a vele jogszabály által meghatározott kapcsolatban lévő társaságok („FHB Bank Csoport”) a hazai és nemzetközi piacon is ismert és elismert, stabil működésű, a befektetők bizalmát élvező jelzálog-hitelintézetként a hazai jelzáloghitelezés meghatározó szereplője. Kiemelt fontosságú az ügyfél- és értékesítés központúság. A minél szélesebb körű, gyors és professzionális ügyfélszolgálatot számítástechnikai fejlesztések is segítik.

A CRR-ben megfogalmazott prudenciális követelményeknek szubkonsolidált alapon való megfelelés szempontjából összevontan kezelt vállalkozások: FHB Jelzálogbank Nyrt., FHB Bank Zrt., az FHB Ingatlan Zrt., az FHB Lízing Zrt., a Diófa Alapkezelő Zrt., valamint az FHB Invest Befektetési és Ingatlankezelő Kft., s ennek 51 százalékos tulajdonában lévő Díjbeszedő Faktorház és az 50 százalékos tulajdonában lévő Magyar Posta Befektetési Szolgáltató Zrt. További csoporttagok a Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. a Díjbeszedő Informatikai Kft., és a Díjnet Zrt., a Ma-Tak-El Zrt., a Central European Credit d.d., az FHB DWH Zrt., a Diófa Ingatlankezelő Kft. és a Káry-villa Kft.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint az FHB Csoport anyavállalata, tulajdonosi felügyeletet gyakorol a csoport tagjai felett.

Az FHB Csoport tulajdonosi struktúrája kiegészítve a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt-vel 2015 december 31-én:

Leányvállalatok/ egyéb befektetések	Tulajdonosok										
	FHB Jelzálog -bank Nyrt.	FHB Bank Zrt.	FHB Ingatlan Zrt.	FHB Lízing Zrt.	Diófa Alapke- zelő Zrt.	FBH Invest Kft.	Díjbe- szedő Inforna- -tikai Kft.	Magyar Takarék Befektetési Zrt.	Takarék- -bank Zrt.	DOM-P Zrt.	Összesen
FHB Bank Zrt.	51,00%	-	-	-	-	-	-	-	7,39%	-	52,02%
FHB Ingatlan Zrt.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Káry-Villa Kft.	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
Diófa Alapkezelő Zrt.	89,19%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	89,19%
Diófa Ingatlankezelő Kft.	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	100,00%
FHB Invest Kft.	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100,00%
FHB Lízing Zrt.	-	-	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	100,00%
CEC d.d.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	100,00%
FHB DWH Zrt.	-	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	100,00%
Díjbeszedő Faktorház Zrt.	-	-	-	-	-	51,00%	-	-	-	-	51,00%
DíjNet Zrt.	-	-	-	-	-	51,00%	-	-	-	-	51,00%
Díjbeszedő Informatikai Kft.	-	-	-	-	-	50,00%	-	-	-	-	50,00%
Díjbeszedő Kártya Központ Zrt.	-	-	-	-	-	-	49,95%	-	-	-	49,95%
Magyar Posta Befektetési Zrt.	-	-	-	-	-	50,00%	-	-	-	-	50,00%
Magyar Kártya Zrt.	-	99,18%	-	-	-	-	0,82%	-	-	-	100,00%
Magyar Takarékek Befektetési Zrt.	25,10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	25,10%
Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.	-	-	-	-	-	-	-	54,82%	-	-	54,82%
DOM-P Informatikai Szolgáltató Zrt.	-	-	-	-	-	13,91%	-	-	13,91%	-	27,82%
MPT Security Zrt.	-	-	-	-	-	9,99%	-	-	40,00%	-	50,00%
MA-TAK-EL Zrt.	-	-	-	-	-	40,00%	-	40,00%	-	20,00%	100,00%

II. 7. TRENDÉK

II. 7.1. A KIBOCSÁTÓ NYILATKOZATA A KIBOCSÁTÓ KILÁTÁSAI SZEMPONTJÁBÓL JELENTŐS HÁTRÁNYOS VÁLTOZÁSOK NEM LÉTÉRŐL

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint a legutóbbi ellenőrzött pénzügyi beszámoló (a 2015. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés) 2016. április 29-i közzététele óta a jelen tájékoztatóban ismertetett jogszabályi változásokon, a II.4.1. fejezetben, a 4.1.6 alfejezetben („A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események, amelyek

jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését”), valamint a II.12.5. Birósági és választottbírói és hatósági eljárások című fejezetben leírtakon túl nem következtek be a Kibocsátó kilátásai szempontjából jelentős hátrányos változások.

II. 7.2. AZ ISMERT TRENDK, A BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK, A KERESLET, A KÖTELEZETT-SÉGVÁLLALÁSOK VAGY VÁRATLAN ESEMÉNYEK BEMUTATÁSA, AMELYEK VALÓSZÍNŰLEG JELENTŐS HATÁST GYAKOROLHATNAK A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI KILÁTÁSAIRA LEGALÁBB A 2015. ÉVBEN

A Bankcsoport működését befolyásoló makrogazdasági trendek:

Belföldi gazdasági környezet⁸

2015-ben ellentétes hatások érték a magyar gazdaságot; egyrészt az európai, amerikai gazdasági növekedés gyengébb lett a vártnál, míg a feltörekvő gazdaságok (és kiemelten Kína) növekedése lassult. Ezt a kedvezőtlen hatást ellensúlyozta a külső finanszírozási környezet: a további monetáris lazítás az Európai Unióban és a vártnál lassabban kibontakozó szigorítás Amerikában az eddiginél is alacsonyabb hozamkörnyezetet alakított ki. Magyarországot szintén segítette az energiaárak 2015 végén további esése, ami komoly külkereskedelmi cserearány-javuláson keresztül tovább segítette az ország külső egyensúlyi mutatóinak javulását, sebezhetőségének csökkenését.

A 2014. évi 3,7%-ról a magyar gazdasági növekedés a tavalyi évben lassult a korábbi növekvő beruházások csillapodó dinamikájának, illetve az időjárási nehézségtől terhelt mezőgazdaság erős visszaesésének hatására. Termelési oldalról jelentősen nőtt az új exportkapacitásokkal bővülő ipar, és a belföldi kereslet élénkülésében megmutatkozó szolgáltatói szektor, amely felhasználási oldalról a lakossági fogyasztás növekedését eredményezte. Ezt segítette a továbbra is jelentős (4%-ot is meghaladó) reálbér-növekedés, a munkaerőpiac további javulása (7,7%-ról 6,8%-ra csökkent a munkanélküliségi ráta), valamint a banki elszámoltatás és a devizahitelek kivezetése következtében a lakosságnál maradó többlet-jövedelem is. Nőtt a nettó export növekedési hozzájárulása; az év közepén tapasztalt beruházás ütemének lassulása után 2015 második felétől már teljes kapacitással termeltek az új feldolgozóipari (legfőképp járműipari) beruházások, átlagban 2,9% növekedést eredményezve.

A növekedés javuló egyensúlyi feltételek között ment végbe: kiadási oldalon az államháztartás fegyelmezettsége, a csökkenő kamatkidások; a bevételi oldalon elsősorban a jobb gazdasági teljesítmény következtében a jövedelmi és a forgalmi adókból jelentős többletek, a gazdaság további fehéredése, és újabb adónemek (pl. útdíj) is fontos szerephez jutottak. Az év egészében az államháztartás hiánya az utóbbi évek legalacsonyabb szintjén, a GDP 2%-a alatt maradt, s amellyel az államadósság ugyan csökkenő pályán maradt, de még mindig a GDP 75%-át meghaladó mértékű volt. A külső egyensúly javulását eredményezte, hogy az áru- és szolgáltatáskereskedelem többletének növekedéséből, a jövedelemegyenleg javulásából és a rekord magas nettó EU-forrásbeáramlásból adódóan a nettó külső finanszírozási képességünk 2015-ben becsléseink szerint a GDP 10%-ára ugrott. A külfölddel szembeni pozíció javulását mutatja, hogy az ún. egyéb tőkét (anya- és leányvállalatok egymás közti hiteleit) is tartalmazó bruttó külföldi adósság 2015 végén már alig haladta meg a GDP 100%-át, a nettó külföldi adósság pedig a GDP 30%-a közelébe csökkent.

Az elmúlt évekhez képest gyorsabb gazdasági növekedés mellett az infláció 12-havi üteme 2015 végére sem emelkedett 1% fölé, éves átlagban pedig enyhén ismét negatív (-0,1%-os) lett. Ezt az energiaárak és egyéb, a monetáris politika hatókörén kívülálló tényezők, illetve a jegybank 3%-os középtávú inflációs céljától távolabb lévő maginfláció stabil 1-1,5% körüli értéke okozta. Az MNB erre és a tovább enyhülő európai hozamkörnyezetre is reagálva 2015 márciusától júliusáig öt lépésben további 75bp-tal, 1,35%-ig vágta a jegybanki alapkamatot, ezután azonban eszköztárának egyéb elemeivel illetve átalakításával maradt a monetáris lazítás útján. Az önfinanszírozási program elmélyítése keretében fokozatosan kiterelte a kéthetes jegybanki eszközökből a bankok szabad forrásait: részben az új alapinstrumentumnak számító három hónapos betéti eszközöbe, részben

⁸ A fejezet adatai az MNB és a KSH (Központi Statisztikai Hivatal) által közzétett adatokra és jelentésekre, valamint a Takarékbank Zrt. által készített elemzésekre támaszkodnak

(kedvezményes díjú kamatcsere-ügyletek biztosításával) az állampapír-piacra, amivel segített a hosszú állampapír-hozamok stabilizálásban is. Továbbá folytatta a 2013-ban először meghirdetett és azóta többször megújított Növekedési Hitelprogramját is 2100 milliárd forintot is meghaladó (ebből 2015-ben közel 800 milliárd) forrást juttatva kis- és középvállalkozások számára jórészt kedvezményes, új beruházási hitel formájában.

A forint 2015-ben jelentősen javította stabilitását - az év folyamán egy szűkebb sávban ingadozott, míg éves átlagban 310 körül mozgott az euróhoz képest. Fontos, hogy változékonysága csökkent a pár éve még hasonló kockázati osztályba sorolt, sebezhetőnek tekintett feltörekvő devizákhoz (pl. török lira, dél-afrikai rand) képest. A devizahitelek kivételével, a kimagaslóan javuló külső egyensúlyi mutatók és a robusztus gazdasági növekedés csökkentették Magyarország adóskockázatát, amely hatással volt a forint árfolyamának stabilizálódására és a hitelminősítő intézetek osztályzatainak változására. 2015 folyamán az S&P 'BB'-ről 'BB+'-ra javította a szuverén magyar adósságosztályzatot, a Fitch és a Moody's pedig az utóbbinak megfelelő osztályzatához már a felminősítés lehetőségére utaló pozitív kilátást rendelt hozzá, amellyel 2016-ban Magyarország visszaszerezheti a 2011-ben elveszített befektetésre ajánlott hitelminősítését.

Háztartások megtakarítása

Az MNB adatai alapján a háztartások pénzügyi megtakarítása 2015. december 31-én 23.492 milliárd forint volt, amely 7,8%-kal, 1.700 milliárd forinttal magasabb az egy évvel korábinál. A megtakarítási szerkezet átrendeződése – a csökkenő betéti kamatoknak köszönhetően – 2014-hez hasonlóan folytatódott az év során: a háztartások a betétekkel szemben az értékpapír jellegű megtakarításokat preferálták. Ennek megfelelően a megtakarítások szerkezetében a betétek aránya a 2014. év végi 34,9%-ról 33,1%-ra csökkent, míg a befektetési jegyek és egyéb értékpapírok együtt a megtakarítások 35,7%-át képviselték, szemben a 2014. év végi 34,8%-kal. A betétek állománya csekély növekedést produkált egy év alatt (2,2%), míg a befektetési jegyek 1,1%-os, az egyéb értékpapírok 21,1%-os növekedést értek el.

A betéteken belül dinamikusan – éves szinten 26,7%-kal – nőtt a folyószámlabetétek volumene, ezzel arányuk közel 48%-ra emelkedett. Az egyéb betétek állománya 13,0%-kal, 4.076 milliárd forintra csökkent. A lakossági betétek 85,8%-a forint, 14,2%-a deviza betét volt 2015. december végén, amely az egy évvel korábbi arányokhoz viszonyítva a devizabetétek csekély mértékű növekedését jelenti.

Hitelintézeti szektor 2015-ben

A hitelintézetek mérlegfőösszege 2015. év végén 32.886 milliárd forintot tett ki, a 2014. év végihez képest 0,4%-kal növekedett. Az előzetes adatok alapján a hitelintézetek összesített adózás előtti nyeresége 38,9 milliárd forint volt 2015. évben, jelentősen jobb a 2014. évi 486 milliárd forint veszteségnél, azonban a 2014. évi jelentősen negatív eredmény nagyrészt az elszámolási törvény miatt várható veszteségekre képzett céltartalékoknak köszönhető. 2015-ben a 135 hitelintézetből 82 hitelintézetnek 304,3 milliárd forint adózás előtti nyeresége, míg 53 hitelintézetnek 265,5 milliárd forint vesztesége volt. A hitelintézeti fióktelepek 30,4 milliárd forint adózás előtti veszteséget könyveltek el.

A teljes hitelintézeti szektor bruttó hitelállománya 2015-ben összesen 7,9%-kal csökkent. Ezen belül a háztartási hitelek állománya folyamatosan, összességében 12,5%-kal csökkent, mely nagyrészt az Elszámolási törvény végrehajtásának következménye. A lakáscélú jelzáloghitelek állománya az év egészét tekintve 10,0%-kal csökkent.

A hitelintézetek 5.830 milliárd forint bruttó háztartási forinthitel állományának 17,4%-a (1.017 milliárd forint) 90 napon túl késedelmes volt 2015. év végén. A háztartási hiteleken belül a késedelmes ügyletek aránya 27,8%-ot tett ki (2014 végén 30,7%), a 90 napon túli késedelemmel rendelkező hitelek aránya pedig 17,6% volt 2015. december 31-én szemben a 2014. december végi 19,0%-kal, ami a háztartási portfólió javulását mutatja. A forintosítás után fennmaradó 53 milliárd forint háztartási devizahitel 35,3%-a volt 90 napon túl késedelmes, szemben a 2014 végi 23,5%-os értékkel.

A nem pénzügyi vállalatok 3.211 milliárd forintos forinthitel állománya esetében 8,7% volt 90 napon túl késedelmes, mely a 2014 végi 13,1%-hoz képest szintén csökkenést mutat. Az összes késedelmes ügylet aránya a forintportfólión belül 2015 végén 12,3%, 2014. december 31-én 18,1% volt. A 2.726 milliárd forintos devizahitel állomány 11,0%-a volt 90 napon túl késedelmes, mely csökkenést jelent a 2014. december 31-i 14,5%-os értékhez képest.

Az átstrukturált hitelállomány 2.294 milliárd forint volt az év végén, amely 22,7%-kal alacsonyabb volt a 2014. év végi szintnél. 2015-ben az átstrukturált hitelállomány 40,9%-a volt késedelmes, 90 napon belül 13,9%, míg 90 napon túl 27,0%.

A hitelintézetek ügyfelei által elhelyezett betétállomány forrásokon belüli aránya 2015-ben nőtt. A hitelintézeti szektor forrásain belül a betétek 2015. év végén 51,6%-ot képviseltek az egy évvel korábbi 48,9%-kal szemben, és állományuk elérte a 16.984 milliárd forintot. A betéteken belül a háztartások betétei adják az állomány 41,4%-át.

Lakossági jelzáloghitelezés, lakáspiac alakulása

A kiadott lakóépület építési engedélyek száma jelentős növekedést mutat az előző évhez képest, az újlakás építések száma azonban csökkent 2014-hez viszonyítva. A kiadott lakásépítési engedélyek száma az egy évvel korábbiról 29,9%-kal 12.515-re növekedett. A legnagyobb erősödés Közép-Magyarországon és Észak-Alföldön volt tapasztalható (2014-hez képest +53,5%, illetve +53,2%). Budapesten az országos változást jelentősen meghaladó mértékkel, 72,8%-kal, 3.170-re növekedett a tervezett új lakások száma. A megyei jogú városokban a kiadott építési engedélyek száma 18,1%-kal, 3.145-re emelkedett, míg a többi városban 23,4%-os, a községekben pedig 16,7%-os növekedés volt megfigyelhető 2014-hez képest.

Az újlakás-építések száma a 2014-es 8.358-ról 8,9%-kal 7.612-re csökkent. Az egy évvel korábbi lakásépítési számhoz viszonyítva mindössze Nyugat-Dunántúlon, valamint Dél-Alföldön volt növekedés megfigyelhető (7,2%, illetve 1,6%). A területi egységek tekintetében Budapesten és a községekben közel 4%-kal, míg a megyei jogú városokban 14,2%-kal csökkent az épített lakások száma 2014-hez viszonyítva. A vállalkozások által épített lakások aránya 38,7%-ról 39,4%-ra (2.999 db) nőtt, a természetes személyek által épített lakások aránya gyakorlatilag változatlan maradt (58,8%, 4.476 db). Többek között az építetőkör átrendeződésének következményeként a használatba vett lakások átlagos alapterülete 101 m² volt, gyakorlatilag ugyanannyi, mint az előző évben.

A lakossági jelzáloghitelek folyósítása 2015 során negyedévről negyedévre növekedést mutatott a harmadik negyedévig, a negyedik negyedévben enyhe csökkenés volt megfigyelhető. Az éves folyósítás közel 400 milliárd forint volt, mely volumen (399,7 milliárd forint) lényegesen magasabb az előző évi folyósításnál (273,6 milliárd forint), 46,1%-os növekedés figyelhető meg.

A lakossági jelzáloghitelek állománya 2015. december 31-én 4.722 milliárd forintot tett ki a Magyar Nemzeti Bank által közzétett adatok szerint. Az éves állománycsökkenés 720 milliárd forint volt a 2014. év végi állományhoz képest (5.442 milliárd forint). A devizahitelek állománya a forintosítás következtében az elmúlt egy évben 99,4%-kal csökkent, a forint hitelek többek között szintén ennek köszönhetően 122,6%-kal nőttek, a teljes jelzáloghitel-állományban 13,2% csökkenés következett be.

A háztartások lakáscélú hiteleinek állománya 2015. december 31-én 3.009 milliárd forintot tett ki, éves szinten 332 milliárd forinttal csökkent. Ezen belül a forint hitelek 1.406 milliárd forinttal nőttek, míg a deviza hitelek 1.738 milliárd forinttal csökkentek egy év alatt. A szabad felhasználású hitelek állománya 1.713 milliárd forintot ért el 2015 végére, az éves csökkenés 388 milliárd forint volt. A forint szabad felhasználású hitelek állománya 1.183 milliárd forinttal nőtt, míg a deviza szabad felhasználású hitelek állománya 1.571 milliárd forinttal csökkent.

A forintosításnak köszönhetően a deviza hitelek aránya a jelzáloghitel állományon belül a 2014. végi 61,2%-ról 2015. december végére 0,5%-ra csökkent.

2015. IV. negyedévében tovább növekedett az FHB Lakásárindex, a korábbi 196,16-ról, 197,6-ra változott az index értéke, így a drágulás mértéke a III. negyedévhez képest nominálisan 0,7, míg reál értelemben 0,6 százalékos volt. Az FHB Lakásárindex számai alapján a lakásárak a 2008 elején tapasztalható szinten állnak, mindössze 1,5 százalékkal maradnak el a válság előtti csúcstól, akkor volt a valaha tapasztalt legmagasabb árat is jelenti a hazai lakáspiacon. A hazai lakáspiacon az árak folyamatos növekedése figyelhető meg 2014 II. negyedéve óta, a drágulás mértéke ugyanakkor jelentősen csökkent 2015 negyedik negyedévére. Míg az első három hónapban még több mint 7 százalékos áremelkedés volt megfigyelhető, a második negyedévben 3,9 százalékos, és a harmadik negyedévben pedig 4,2 százalékos, az év utolsó három hónapjában már csak 0,7 százalékkal növekedtek az árak.

II. 8. NYERESÉG-ELŐREJELZÉS VAGY -BECSLÉS

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

II.9. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK

II.9.1. AZ IGAZGATÓSÁG, A FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG ÉS AZ ÜGYVEZETÉS MŰKÖDÉSE, TAGJAI

9.1.1 Az Igazgatóság

9.1.1.1 Az Igazgatóság működésének összefoglalása

Az Igazgatóság az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság („Társaság”) törvényes képviselője és ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt, vezeti és irányítja a Társaság üzleti tevékenységét, gazdálkodását és gondoskodik az eredményes működés feltételeiről.

Az Igazgatóság legalább öt, legfeljebb tizenegy tagból áll. Az Igazgatóság létszáma a 2016. január 1. napján hét fő volt. Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés választja a részvényesek vagy más személyek köréből. A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.), valamint az Alapszabály rendelkezéseinek megfelelően a 2016. évben az Igazgatóság tagjai közül két tag, a Társaság vezérigazgatója, valamint vezérigazgató-helyettese a Társasággal folyamatosan munkaviszonyban álltak (belső igazgatósági tagok).

Az igazgatósági tagok a jogszabályok, az Alapszabály, illetve a Közgyűlés által hozott határozatok, illetve kötelezettségeik vétkes megszegésével a Társaságnak okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a Társasággal szemben. Az Igazgatóság döntéseit objektíven, az összes részvényes érdekeit szem előtt tartva hozza meg, törekedve a menedzsment, illetve az egyes részvényesek befolyásától való függetlenségre. Az Igazgatóság tagja e minőségében a Társaság részvényese, illetve munkáltatója által nem utasítható.

Az Igazgatóság működésére vonatkozó részletes szabályokat az Igazgatóság ügyrendje határozza meg. Az ügyrendet az Igazgatóság az Alapszabály által meghatározott keretek között maga állapítja meg. Az Igazgatóság az ügyrendjét köteles az elfogadást, illetve a módosítást követő 5 napon belül megküldeni a Takarékbank és az Integrációs Szervezet részére. Amennyiben az elfogadott ügyrend ellentétes a Takarékbank, illetve az Integrációs Szervezet által meghatározott, az ügyrend szempontjából releváns szabállyal, illetve a Társaság alapszabályával, a Takarékbank, illetve az Integrációs Szervezet indítványozhatja annak módosítását, amelynek megfelelően a Társaság igazgatósága köteles a Takarékbank vagy Integrációs Szervezet ilyen indítványának kézhez vételét követő 15 napon belül módosítani az ügyrendjét.

Az Igazgatóság 2015-ben féléves munkatervek alapján végezte tevékenységét. Az Igazgatóság az üléseit szükség szerinti gyakorisággal, de legalább háromhavonta tartja. A hatáskörébe utalt ügyeket írásos előterjesztések alapján tárgyalja. Döntéseit írásban – az előterjesztő által benyújtott határozati javaslat alapul vételével – határozat formájában hozza meg. Az előterjesztéseket és a kapcsolódó határozati javaslatokat az ügyvezetés készíti el az Igazgatóság számára. Az előterjesztések tartalmi megalapozottságáért előterjesztést készítő szervezet vezetője, valamint a szakmai felügyeletet gyakorló vezérigazgató-helyettes, ennek hiányában a szakmai felügyeletet gyakorló vezérigazgató a felelős. Az igazgatósági ülések időpontjáról és napirendjéről az Igazgatóság tagjai az ülést megelőző 8 munkanappal írásban tájékoztatást kapnak, illetve az írásos előterjesztéseket legkésőbb az ülés előtt 3 munkanappal megkapják.

Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon az igazgatósági tagok több mint a fele jelen van. Az Igazgatóság határozatait – a jogszabályokban, Társaság Alapszabályában, illetve az Igazgatóság Ügyrendjében meghatározott esetek kivételével – egyszerű szótöbbséggel, nyílt szavazással hozza meg. A tárgyalat ügyben bármilyen módon személyében érintett igazgatósági tag a határozathozatalban nem vehet részt. Az Igazgatóság elnöke bármely tag kérésére titkos szavazást rendel el.

Az Igazgatóság sürgős esetekben távbeszélőn, telefaxon, és más hasonló módon is hozhat érvényes határozatot, ha az igazgatósági tagok részére a döntést igénylő kérdésről – legalább elektronikus úton – az

írásos előterjesztést a Társaság eljuttatja és a tagok több mint fele szavazatát teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalja, azt két napon belül megküldi a Társaság székhelyére.

Az Igazgatóság ülésén a Felügyelő Bizottság elnöke vagy az általa kijelölt felügyelő bizottsági tag állandó meghívottként vesz részt. Az Igazgatóság elnöke az ülésre – tanácskozási joggal – a Társaság könyvvizsgálóját, vagyonellenőreit és más személyt is meghívhat.

Az Igazgatóság tagjai maguk közül elnököt választanak. Az Igazgatóság munkáját az elnök irányítja. Az elnök feladatait akadályoztatása esetén a prudens működésért felelős vezérigazgató látja el.

Az Igazgatóság feladat- és hatáskörét részletesen az Alapszabály, illetve az Igazgatóság Ügyrendje határozza meg. Az Igazgatóság hatásköre kiterjed a Társaság stratégiájával, üzleti és pénzügyi tevékenységével kapcsolatos jogkörökre, a Társaság működésével és szervezetével összefüggő feladat- és hatáskörökre, tőkeemeléssel, valamint saját részvényvel kapcsolatos jogkörökre, az FHB Bankcsoport irányításával, társaságalapítással, befektetésekkel kapcsolatos hatáskörökre, a Társaság képviselétével kapcsolatos jogokra, valamint az Igazgatóság saját működésével összefüggő jogkörökre.

Az Igazgatóság 2015-ben összesen kilenc ülést tartott, melyből négy a Felügyelő Bizottsággal összevont ülés volt. Ezen felül tizenkét esetben került sor ülésen kívüli határozathozatalra. Az ülések megtartása, illetve az ülés tartása nélküli határozathozatali eljárás minden alkalommal szabályszerűen történt, ezeken a testület kivétel nélkül határozatképes volt.

A munkatervekben kitűzött feladatok mellett az Igazgatóság az üléseken, valamint az írásos szavazások keretében több esetben döntött a munkatervben eredetileg nem szereplő, azonban a testület hatáskörébe tartozó és döntést igénylő kérdésekben.

Az ülések napirendjére az esetek döntő többségében írásos formában kerültek beszámolók, tájékoztatók és egyéb előterjesztések, melyek az ügyvezetés, valamint a vizsgált kérdéskörben érintett szakterület vezetőjének közreműködésével készültek. Az Igazgatóság az ülései napirendjén szereplő kérdéseket kellő alaposítással megtárgyalta, a testület tagjai az előterjesztéseket szakmai észrevételeikkel, hozzászólásaikkal rendszeresen kiegészítették, pontosították, illetve adott esetben módosító javaslatokat fogalmaztak meg.

9.1.1.2 Az Igazgatóság tagjai :

Dr. Spéder Zoltán, az Igazgatóság elnöke

2008 áprilisa óta az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának elnöke.

Az FHB Bankcsoport egyéb társaságainál az alábbi tisztsége(ke)t tölti be: 2009 áprilisától az FHB Életjáradék Zrt. Felügyelő Bizottságának elnöke.

Tanulmányai: 1987-ben szerzett közgazdász diplomát a Marx Károly Közgazdaságtudományi Egyetemen, 1991 óta közgazdász doktori cím birtokosa.

Szakmai pályafutása: 1991-1992-ig a Pénzügyminisztériumban miniszteri tanácsadó, 1987. és 1995. között a Pénzügykutató Rt.-nél szervező, banki kutatásvezető. 1995-től 2007-ig az OTP Bank Nyrt. alelnöke, 1996-tól vezérigazgató-helyettese is, a Stratégiai és Pénzügyi Divízió vezetője. 1991. és 1995. között ugyanitt az igazgatóság tagja. 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.

Üzleti elérhetőségei: 1082 Budapest, Üllői út 48., telefon: 452-9100

Starcz Ákos

2013. április 24-e óta az Igazgatóság külső tagja. Ezt megelőzően 2011 áprilisától a FHB Jelzálogbank Nyrt. felügyelő bizottságának tagja.

Tanulmányai: 2001-ben végezte el tanulmányait a Pénzügyi és Számviteli Főiskola pénzügyi szakán, majd 2001-től a Budapesti Corvinus Egyetem Társadalomtudományi karának Nemzetközi kapcsolatok szakán, külügyi szakirányban képezte tovább magát.

Szakmai pályafutása: 1997-1998 között a Magyar Értékpapírkereskedő és Befektetési Rt. számviteli osztályának az asszisztense. 2000-től az Inter-Európa Bank Nyrt. Befektetési szolgáltatások osztályánál eBroker projekt

menedzser, majd 2002-ben kinevezik a Befektetési szolgáltatások osztályának főosztályvezető-helyettesévé. 2005-2006 között az eBusiness osztály üzletágvezetője, majd 2007-ig a Befektetési szolgáltatások, a Privát banking és az eBusiness üzletágvezetője. 2008 januárjától júniusáig a CIB Bank Zrt. Befektetési szolgáltatások igazgatója, majd stratégiai igazgatóként kezd el dolgozni a Közép Európai Média és Kiadó Zrt.-nél, illetőleg 2009 februárjától a Bookline.hu (jelenlegi nevén Shopline.hu) Nyrt. elnök-vezérigazgatója.

Dr. Christian Riener

2008 áprilisa óta az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának (külső, a Társasággal munkaviszonyban nem álló) tagja.

Tanulmányai: 1995-ben végezte el gazdaságtudományi tanulmányait a Bécsi Közgazdaságtudományi Egyetemen pénzügyi számvitelre és auditra, valamint adójogra szakosodva. 1997-ben ugyanitt doktori címet szerzett. Bejegyzett könyvszakértő és hivatalosan elismert adótanácsadó.

Szakmai pályafutása: 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 volt menedzser. Különböző közép-európai vállalkozásoknál töltött és tölt be tisztségeket többek között Ausztriában, Lengyelországban és Magyarországon. 2003 márciusától 2007 áprilisáig a Borsodchem Rt. felügyelő bizottságának tagja. 2007 februárja óta a budapesti VCP Finanz Holding Kft. ügyvezető igazgatója. 2009 augusztusától a bécsi VCP Investment Holding Rt. igazgatóságának tagja.

Köbli Gyula

2010 áprilisa óta az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatóságának (belső, a Társasággal munkaviszonyban álló) tagja. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. ügyvezetője.

Az FHB Bankcsoport egyéb társaságainál az alábbi tisztségeket tölti be: 2010 novembere óta FHB Bank Zrt. Igazgatóságának elnöke, 2013 februárja óta az FHB Ingatlanlizing Zrt. Igazgatóságának elnöke, az FHB Ingatlan Zrt. felügyelő bizottságának elnöke.

Tanulmányai: 1996-ban végzett a Budapesti Közgazdasági Egyetemen számvitel és aktuárius szakirányon, 1998-ban szerezte meg az okleveles könyvvizsgálói végzettségét.

Szakmai pályafutása: 2004-ig a Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.-nél volt manager. 2005-ben a HVB Leasing Hungary Zrt. ügyvezető igazgató tisztséget töltötte be, majd 2005. és 2008. között szintén ügyvezető igazgató volt az OTP Bank Nyrt.-nél. 2008-ban választották meg az FHB Nyrt. vezérigazgató-helyettesévé, 2010-ben stratégiai és pénzügyi vezérigazgató lett. 2013. február 1-je óta egyedül tölti be az FHB Jelzálogbank Nyrt. vezérigazgatói tisztségét.

Üzleti elérhetőségei: 1082 Budapest, Üllői út 48., telefon: 452-9100.

Soltész Gábor Gergő

2013. április 24-e óta az Igazgatóság belső tagja. 2013 februárjától 2015. január 31. napjáig az FHB Jelzálogbank Nyrt. ügyvezetője (vezérigazgató-helyettese). 2015 február 1-jei hatállyal az FHB Igazgatóság Oláh Mártont nevezte ki utódjául.

Az FHB Bankcsoport egyéb társaságainál az alábbi tisztségeket tölti be: 2010 novembere óta az FHB Bank Zrt. Igazgatóságának tagja, illetőleg ügyvezetője, 2013 februárjától az FHB Ingatlan Zrt. Felügyelő Bizottságának és az FHB Ingatlanlizing Zrt. Igazgatóságának tagja. Tanulmányai: 2003-ban a Budapesti Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem, Pénzügy főszakirány, Költségvetési pénzügyek mellékszakiirányán szerezte meg diplomáját.

Szakmai pályafutása: 2003 és 2004 között az OTP Bank Nyrt. Hitelelemzési és Hitelmonitoring Főosztályán dolgozott, majd 2004-től 2006-ig a Raiffeisen Bank Zrt. Projektfinanszírozás és Szindikálás Főosztályán senior projektmanager. 2006 márciusától az FHB Bank Zrt. Vállalati és Strukturált Finanszírozási Igazgatóságának főosztályvezető-helyettese. 2008-tól az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. Vállalati Igazgatóságánál Ügyvezető igazgató, majd 2010. december 1-jétől – a fent említettek szerint – vezérigazgató-helyettes, 2013. február 1-jétől 2015. január 31-ig vezérigazgató. Az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél betöltött vezérigazgató-helyettesi tisztségéről,

illetőleg az FHB Bank Zrt.-nél betöltött vezérigazgatói tisztségéről és belső igazgatósági tagságáról 2015. január 31. napjával lemondott. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. igazgatóságának továbbra is tagja maradt.

Oláh Márton

Oláh Márton diplomáját 1996-ban szerezte Budapesten, az International Business School-ban, az Oxford Brookes University társult intézményében. Ugyanebben az évben tőzsdei szakvizsgát is szerzett. Szakmai pályafutását a Dunaholding – Paks Kft.-nél kezdte különböző beosztásokban, majd City Bróker Kft.-nél és a Creditanstalt Értékpapír Rt.-nél folytatta, ahol főleg tőkepiaci ügyletekkel foglalkozott. 1998-2004. között a CA-IB Értékpapír Rt.-nél töltött be vezető pozíciókat, először részvénykereskedelmi igazgatóként, majd ügyvezető igazgatóként és az igazgatóság tagjaként. Ezt követően a HVB Banknál tevékenykedett ügyvezető igazgatóként. 2007 áprilisa óta a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. igazgatótanácsának és audit bizottságának a tagja, 2007-2014 között a FuturMed Kft. résztulajdonosa és ügyvezető igazgatója. A Central-Fund Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. befektetési bizottságának tagja 2008. óta, ugyanezt a pozíciót töltötte be a Első Magyar Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.-nél 2010-2015 januárja között, illetve a Central Tertius Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.-nél 2012. óta. 2011 januárja óta a Diófa Alapkezelő Zrt. igazgatóságának tagja, 2013 szeptemberétől ügyvezető is. Az FHB Bankcsoporton belül 2012. év eleje óta a Díjbeszedő Faktorház Zrt. felügyelő bizottságának elnöke, 2015. február 1-jétől az FHB Bank Zrt. vezérigazgatója és az Igazgatóság tagja. 2015. január 27. napja óta a Társaság vezérigazgató-helyettese.

Kovács Zoltán

Kovács Zoltán okleveles közgazda, tanulmányait az Eötvös Lóránt Tudományegyetemen, a Közgazdaságtudományi Egyetemen, majd az Amsterdam Institute of Finance-en végezte.

1997 és 2002 között vállalati pénzügyi tanácsadóként dolgozott a Concorde Értékpapír Rt.-nél, majd igazgató-helyettes a Concorde Aquila Vállalati Pénzügyek Kft.-nél. 2002 és 2006 között a CA IB Tőkepiaci Tanácsadó Rt. igazgatója és az Igazgatóság tagja, ezzel egy időben a HVB Hungary Bank Rt. vállalati pénzügyek üzletágának igazgatója. 2006-tól 2014-ig a Díjbeszedő Holding Zrt. vezérigazgatója, az Igazgatóság tagja. 2014. november 1-jétől a Magyar Posta Zrt. vezérigazgató-helyettese. 2012-2013 között a Díjbeszedő Faktorház Zrt. Igazgatóságának elnöke. Felügyelő bizottsági tag a Dialóg Vagyonkezelő Zrt.-nél. 2004-től a Sapientia Hungariae Alapítvány Felügyelő Bizottságának, 2010 óta a Széll Kálmán Alapítvány Kuratóriumának tagja, 2012-től a Vinum Partium Zrt. Igazgatóságának elnöke. 2015-től a Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. Igazgatóságának tagja, a Mons Sacer Vagyonkezelő Kft. Felügyelő Bizottságának tagja, valamint a Posta Paletta Zrt. Felügyelő Bizottságának az elnöke.

9.1.2 A Felügyelő Bizottság

9.1.2.1 A Felügyelő Bizottság működésének összefoglalása

A Bankban a kettős irányítási struktúrát követve, a Kibocsátó ügyvezetésének és üzletvitelének ellenőrzését a Felügyelő Bizottság látja el. Emiatt – a törvényi előírásokkal összhangban – a Felügyelő Bizottság összetételében maradéktalanul érvényesül a független tagok többségének elve. A Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés választja meg, megbízatásuk legfeljebb öt évre szól. Az összeférhetetlenség elkerülése érdekében – összhangban a törvényi előírásokkal – a Közgyűlés nem választhatja a Felügyelő Bizottság tagjává az Igazgatóság tagjait, azok közeli hozzátartozóit és akivel szemben az akivel szemben a Ptk. 3:21. § (1) bekezdése szerinti vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn. A Felügyelő Bizottság maga állapítja meg ügyrendjét, amelyet a Közgyűlés hagy jóvá. A Felügyelő Bizottság az ügyrendjét az elfogadást illetve a módosítást követő 5 napon belül köteles megküldeni a Takarékbank és az Integrációs Szervezet részére. Amennyiben az elfogadott ügyrend ellentétes a Takarékbank illetve az Integrációs Szervezet által meghatározott, az ügyrend szempontjából releváns szabállyal, illetve a Társaság alapszabályával, a Takarékbank illetve az Integrációs Szervezet indítványozhatja annak módosítását, amelynek megfelelően a Társaság Felügyelő Bizottsága köteles a Takarékbank vagy az Integrációs Szervezet ilyen indítványának kézhezvételét követő 15 napon belül módosítani az ügyrendjét. A Kibocsátó belső ellenőrzési szervezetének az új Hpt. által meghatározott keretek közötti irányítása a Felügyelő Bizottság feladata. A Felügyelő Bizottság előzetes egyetértési jogot gyakorol a belső ellenőrzési szervezet vezetői és alkalmazottai munkaviszonyának létesítésével, megszüntetésével, díjazásuk megállapításával kapcsolatos döntéseknél. A audit bizottság működik A 2014. évi rendes közgyűlés az audit bizottság tagjává választotta az FB minden tagját, tekintettel arra, hogy jogszabály

szerint függetlennek minősülnek. Az audit bizottság működésére vonatkozó szabályokat az Alapszabály, illetőleg az FB újonnan elfogadott ügyrendje tartalmazza. A Társaság Felügyelő Bizottsága 2015-ben előre elfogadott féléves munkatervek alapján működött. A munkaterv a testület önálló feladataiból, és a Társaság belső ellenőrzése (a továbbiakban: „Belső Ellenőrzés”) által végrehajtott vizsgálatokból tevődtek össze. 2015-ben az FB összesen öt ülést tartott, melyből négy az Igazgatósággal összevont ülés volt.

Az FB a Ptk.-ban, valamint a Hpt.-ben kötelezően előírt tárgykörökön túl folyamatosan tájékozódott a Társaság üzleti és pénzügyi helyzetéről, a működést érintő legfontosabb aktuális kérdésekről, valamint az Igazgatóság üléseiről, az Igazgatóság által meghozott döntésekről.

9.1.2.2 Az FHB Bank Nyrt. Felügyelő Bizottságának 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 Értéktőzsdé Felügyelő Bizottságának elnöke. 1993-tól a KELER Központi Értéktár 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.

Mártonné Uhrin Enikő

1995-ben végzett a Miskolci Egyetem Gazdaságtudományi Karán közgazdász, majd 1997-ben okleveles közgazdász végzettséget szerzett. 1997-1998-ig a Deloitte&Touche Hungary Kft.-nél könyvvizsgáló asszisztens. 1998. májusától az OTP Bank Nyrt.-nél dolgozott, ahol 1999. márciustól a Back Office Főosztály Middle Office Osztály osztályvezetője, 1999 júliusától a Back Office főosztály főosztályvezetője volt. 2002. márciustól 1 évig a Központi Könyvvezetési Főosztály főosztályvezetője volt. 2003. februártól 2008. májusig az OTP Bank Nyrt. SAP Üzemeltetési Önálló Főosztály igazgatói tisztségét töltötte be. 2008. májusától a Budapesti Ingatlan Hasznosítási és Fejlesztési Nyrt. gazdasági vezérigazgató-helyettese. 2003. decembertől 2005. decemberig az OTP Magánnyugdíjpénztár Ellenőrző Bizottságának tagja, majd. 2006. januártól 2008. májusig az Ellenőrző Bizottság elnöke volt.

Szabó Miklós

2011. április 20-a óta a Felügyelő Bizottság tagja. A Gödöllői Agrártudományi Egyetem Vállalatgazdasági Üzem-mérnöki Intézetében 1991-ben szerzett vállalatgazdasági üzem-mérnöki diplomát, majd 1995-ben végzett közgazdászként a Budapesti Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, pénzügy-pénzintézet szakirányon. 1991. és 1999. között az MHB Rt., majd PK Bank Rt., azt követően pedig Hypobank Hungária Rt. alkalmazottja. 1999-2008-ig az OTP Bank Nyrt. kontrolling szakterületén dolgozott, 2002-től a Beruházási és Költség Kontrolling Osztály vezetője. 2008-ban a Közép Európai Média Ingatlankezelő Zrt vezérigazgatója. 2009. óta az FHB Szolgáltató Zrt. alkalmazottja, 2010-től a Beruházási és Ellátási Főosztály vezetője.

Kádár Tibor

2013. április 24-e óta a Felügyelő Bizottság tagja.

Tanulmányai: 1987-ben szerezte meg a Közgazdász diplomáját a Budapesti Külkereskedelmi Főiskola Külkereskedelmi Áruforgalmi Szakán, majd 2002-ben Jogi szakokleveles közgazdász lett. 1995-ben Mérlegképes Könyvelői Oklevelet szerzett, majd 2003-ban okleveles adótanácsadó lett.

Szakmai pályafutása: 1989-1991 között a ChemolimpeX-nél export-import üzletkötő, 1993-tól az Arthur Andersen and Co. Kft. könyvvizsgálórésztlegénél audit asszisztens, majd ezt követően 1994-ig vizsgálatvezető. 1994-től az Europapier Hungária Papírnagykereskedelmi Kft.-nél főkönyvelő 1998-ig, majd ügyvezető igazgató. 2005. és 2006. között a Jungheinrich Hungária Kft.-nél dolgozik, mint gazdasági igazgató. 2007-től az Austrian Post International Hungary Kft. ügyvezető igazgatója, majd 2009-től a CEMP Csoport, valamint a Shopline Webáruház Nyrt. gazdasági igazgatója.

Az FHB Jelzálogbank évi rendes közgyűlése a Magyar Nemzeti Bank vonatkozó engedélyező határozata kézhezvételének napjától számított öt éves határozott időtartamra megválasztotta az FHB Jelzálogbank

Igazgatóságába külső igazgatósági tagként Szabó Levente Lászlót. Szabó Levente László megválasztásához szükséges engedélyt a Magyar Nemzeti Bank a Közgyűlés napjáig nem adta ki, így megválasztása a Magyar Nemzeti Bank engedélyével hatályosulhat.

Emellett a Közgyűlés a Magyar Nemzeti Bank vonatkozó engedélye kézhezvételének napjától számított öt éves határozott időtartamra újraválasztotta Szabó Miklóst tagként az FHB Jelzálogbank Felügyelő Bizottságába illetőleg Audit Bizottságába, és megválasztotta Sebestyén Istvánt tagként az FHB Jelzálogbank Felügyelő Bizottságába illetőleg Audit Bizottságába. Szabó Mikós újra-, és Sebestyén István megválasztásához szükséges engedélyt a Magyar Nemzeti Bank a Közgyűlés napjáig nem adta ki, így megválasztásuk a Magyar Nemzeti Bank engedélyével hatályosulhat.

Mártonné Uhrin Enikő 2016. május 9. napjával lemondott a Társaságnál betöltött felügyelő bizottsági tagságáról.

9.1.3 Az Ügyvezetés

9.1.3.1 Az Ügyvezetés működésének összefoglalása

A Társaság menedzsmentje, illetőleg a Társaság felső vezetése 2015-ben az alábbi összetételben végzi tevékenységét: vezérigazgató, vezérigazgató-helyettes. Mindketten az Igazgatóság belső tagjai is. A menedzsment tagjai felett a munkáltatói jogokat az Igazgatóság – az Igazgatóság elnöke útján – gyakorolja.

A vezérigazgató a Társaság munkaviszonyban álló alkalmazottja a Társaság első számú vezető állású munkavállalója. A vezérigazgató a Társaság napi, operatív tevékenységének irányítását és ellenőrzését munkaviszony, míg az igazgatósági tagsági megbízásával kapcsolatos feladatait társasági jogi jogviszony keretében látja el. Ennek megfelelően munkaviszonyára a Munka Törvénykönyve, igazgatósági taggá választásukra és igazgatósági tagságukra a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Az Igazgatóság és a vezérigazgató illetőleg a vezérigazgató-helyettes között a feladatok akként oszlanak meg, hogy a Társaság napi munkáját a vezérigazgató és helyettese irányítják és ellenőrzik a jogszabályok és az Alapszabály keretei között, illetve a közgyűlés és az Igazgatóság határozatainak megfelelően. A vezérigazgató hatáskörébe tartozik mindazoknak az ügyeknek az eldöntése, amelyek nincsenek a közgyűlés vagy az Igazgatóság kizárólagos hatáskörébe utalva. A vezérigazgató és helyettese rendszeresen tájékoztatják az Igazgatóságot, illetve az egyes ülések között az Igazgatóság elnökét a Társaság és az FHB Bankcsoport működésével kapcsolatos kérdésekről. Ez a feladatmegosztás nem érinti az Igazgatóságnak, illetve az igazgatósági tagoknak a jogszabályban meghatározott felelősségét.

A vezérigazgató gyakorolja a Társaság alkalmazottaival – ide nem értve a vezérigazgató-helyettest – kapcsolatos munkáltatói jogokat. A vezérigazgató, valamint a vezérigazgató-helyettes szervezeten belüli feladatmegosztását és hatásköreit a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza, jelentősebb szervezeti változásokkal járó módosításának jóváhagyása az Igazgatóság hatáskörébe tartozik.

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

II.9.2. NYILATKOZAT AZ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELŐ SZERVEK TAGJAINAK ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGÉRŐL

A Kibocsátó igazgatási, irányító és felügyelő szerveiben tisztséget betöltő – Tájékoztató jelen fejezetében bemutatott – személyek által a Kibocsátó számára végzett feladatok, és e személyek magánérdekei vagy más feladatai között a Kibocsátó tudomása szerint nem áll fenn összeférhetetlenség.

II.10. TESTÜLETI TAGSÁGGAL KAPCSOLATOS GYAKORLAT

II.10.1. INFORMÁCIÓK A KIBOCSÁTÓ KÖNYVVIZSGÁLATTAL FOGLALKOZÓ BIZOTTSÁGÁRÓL, IDEÉRTVE A BIZOTTSÁGI TAGOK NEVÉT ÉS A BIZOTTSÁG FELADATSZABÁLYOZÁSÁNAK ÖSSZEFOGLALÓJÁT

A Társaságnál, a Hpt. 66.§-ában, 157. § (2) bekezdésében megfogalmazottak értelmében, az Alapszabály 15.6. pontja alapján 2007. július 1. óta, illetőleg a 2014. évi rendes közgyűlés napjáig külön audit bizottság nem

működött, az audit bizottság hatáskörébe tartozó feladatokat az FB – független tagjai útján – az új Hpt.157. § (2) bekezdése alapján látta el. A 2014. évi rendes közgyűlés döntött az audit bizottság felállításáról, illetőleg megválasztotta az audit bizottság tagjait. Az audit bizottság működésére vonatkozó szabályokat az Alapszabály, illetőleg a Felügyelő Bizottság ügyrendje tartalmazza.

A Felügyelő Bizottság üléseinek napirendjén szerepelt többek között az éves rendes közgyűlés elé kerülő dokumentumok vizsgálata, jelentés az éves beszámolókról, valamint az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslatról, a Bank éves és közbenső pénzügyi jelentéseinek ellenőrzése, javaslattevél a Közgyűlés számára a megválasztandó könyvvizsgáló személyére és díjazására. A Felügyelő Bizottság tagjainak nevét és adatait a 9.1.2.2 pont tartalmazza.

II. 10.2. NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY A KIBOCSÁTÓ TELJESÍTI-E A BEJEGYZÉS ORSZÁGÁBAN ÉRVÉNYES VALAMELY VÁLLALATIRÁNYÍTÁSI RENDSZER KÖVETELMÉNYEIT

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. működése során maradéktalanul betartja a rá vonatkozó jogszabályokban, felügyeleti rendelkezésekben és Budapesti Értéktőzsde Zrt. (BÉT) szabályzataikban foglaltakat, valamint törekszik a Budapesti Értéktőzsde Zrt. ajánlásainak való megfelelésre. A Kibocsátó felépítését és működési feltételeit a Közgyűlés által elfogadott Alapszabály tartalmazza. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. vállalatirányítási gyakorlatának ismertetését, valamint a BÉT által kiadott Felelős Társaságirányítási Ajánlásokban foglaltaknak való megfelelést az FHB Jelzálogbank Nyrt. Felelős Társaságirányítási Jelentése tartalmazza.

II. 11. FŐBB RÉSZVÉNYESEK

II.11.1. NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY GYAKOROL-E VALAKI KÖZVETLENÜL VAGY KÖZVETVE TULAJDONJOGOT VAGY ELLENŐRZÉSI JOGOT A KIBOCSÁTÓ FELETT

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincsen olyan személy, aki a Kibocsátóban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 8:2. §-a szerinti többségi befolyással rendelkezne. E tekintetben a Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a vonatkozó jogszabályok (Ptk., Hpt.) részvénykönyvvezetéssel kapcsolatos szabályai és a Tpt. tulajdonosi megfeleltetési szabályai, továbbá a Kibocsátó Alapszabálya alapján a Kibocsátónak nincs teljes körű tudomása a Kibocsátóban részvényesi jogviszonnyal rendelkező személyek köréről és a tulajdonukban lévő FHB részvények számáról.

II.11.2. A KIBOCSÁTÓ ELŐTT ISMERT MEGÁLLAPODÁSOK BEMUTATÁSA, AMELYEK VÉGREHAJTÁSA EGY KÉSŐBBI IDŐPONTBAN A KIBOCSÁTÓ FELETTI ELLENŐRZÉS MÓDOSULÁSÁHOZ VEZETHET

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint nincsen olyan megállapodás, amelynek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti 11.1. pont szerinti többségi befolyás bekövetkezéséhez vezethet. E tekintetben a Kibocsátó felhívja a figyelmet arra, hogy a vonatkozó jogszabályok (Ptk., Hpt.) részvénykönyvvezetéssel kapcsolatos szabályai és a Tpt. tulajdonosi megfeleltetési szabályai, továbbá a Kibocsátó Alapszabálya alapján a Kibocsátónak nincs teljes körű tudomása azon megállapodásokról, amelyek végrehajtása egy későbbi időpontban a Kibocsátó feletti 11.1. pont szerinti többségi befolyás bekövetkezéséhez vezethet.

Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke 2015. december 31-én

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke ¹					
	Tárgyév elején (január 01-jén)			Időszak végén (december 31-én)		
	% ²	%szav ³	Db	%	%szav	Db
„A” sorozatú törzsrészvény						
Belföldi intézményi/társaság	61,3 %	61,6 %	40475017	38,64%	44,55%	41 911 917
Külföldi intézményi/társaság	21,7%	21,7%	14 297 742	10,73%	12,38%	11 642 388
Belföldi magánszemély	7,5%	7,50%	4 943 054	6,15%	7,09%	6 669 193
Külföldi magánszemély	0,1%	0,1%	45 045	0,01%	0,02%	16 326
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	0,2%	0,2%	148 055	0,07%	0,08%	77 808
Saját tulajdon	0,4%	0,0%	253 601	0,23%	0,00%	253 601
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	7,3%	7,3%	4 832 225	4,46%	5,14%	4 832 225
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,0%	0,0%	0	0,00%	0,00%	0
Egyéb	1,5%	1,5%	1 005 271	0,55%	0,63%	596 552
Részvénytörzsösszeg	100,0%	100,0%	66 000 010	60,84%	69,89%	66 000 010
„B” sorozatú elsőbbségi részvény*						

Belföldi intézményi/társaság	n.a.	n.a.	n.a.	13,05%	0,00%	14 163 430
Részvénytársaságok részösszege	n.a.	n.a.	n.a.	13,05%	0,00%	14 163 430
„C” sorozatú tőzsrésztulajdonosok*						
Belföldi intézményi/társaság	n.a.	n.a.	n.a.	26,11%	30,11%	2 832 686
Részvénytársaságok részösszege	n.a.	n.a.	n.a.	26,11%	30,11%	2 832 686
ÖSSZESEN	100,0%	100,0%	66 000 010	100,0%	100,00%	82 996 126

¹ Nem a teljes alaptőke, csak az „A” sorozatú tőzsrésztulajdonos van bevezetve a Tőzsdére.

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 oszlopát kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett!

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

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

* A 2015. december 30. napján lezárult zártkörű tőkeemelés során kibocsátott részvény.

A Saját tulajdonban lévő részvények alakulása

	2015. március 31.	2015. június 30.	2015. szeptember 30.	2015. december 31.
FHB Nyrt.	253 601	253 601	253 601	253 601

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (2015.12.31.):

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati arány (%) ¹
VCP Finanz Holding Kft.	nem	15 970 000	14,72%	16,98%
A64 Vagyonkezelő Kft.	nem	15 722 668	14,49%	16,71%
Allianz Hungária Biztosító Zrt.	nem	6 869 967	6,33%	7,30%
Silvermist Estate SA	nem	6 327 900	5,83%	6,73%
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	nem	4 832 225	4,46%	5,14%
Összesen		49 722 760	45,83%	52,86%

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

Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	2013.12.31.	2014.12.31.	2015.12.31.
FHB Jelzálogbank	172	181	129
Konszolidált	774	812	864

Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak (2015.12.31.):

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége/ megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Dr. Spéder Zoltán	Elnök	2008.04.29	2018.04.29	16 000
IT	Kovács Zoltán	Tag	2015.05.06	2020.05.06	0
IT	Dr. Christian Riener	Tag	2008.04.29	2018.04.29	8 000
IT	Köbli Gyula	Tag, vezérigazgató	2010.04.21	2018.04.29	16 000
IT	Soltész Gábor Gergő	Tag, vezérigazgató-helyettes	2013.04.30	2018.04.29	0
IT	Starcz Ákos Zoltán	Tag	2013.04.30	2018.04.29	0
IT	Oláh Márton	Tag, vezérigazgató-helyettes	2015.04.28	2020.04.28	4 000
FB/AB	Lantos Csaba	Elnök	2009.04.28	2018.04.29	0
FB/AB	Mártonné Uhrin Enikő	Tag	2015.04.28	2018.04.29	0
FB/AB	Kádár Tibor	Tag	2013.04.24	2018.04.23	0
FB/AB	Szabó Miklós	Tag	2011.04.20	2016.04.20	2 200
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					46 200

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB), Audit Bizottsági Tag (AB)

II. 12. A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAIRA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYÉRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A Kibocsátó által 2016. április 29-én tette közzé az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentését.

II.12.1. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezetben közölt adatok, elemzések a nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardok szerint (IFRS) készített és a **2014. valamint 2015. évi konszolidált, auditált beszámoló alapján készültek.**

A Kibocsátó 2014 és 2015. évre vonatkozó összevont pénzügyi beszámolója elektronikus fájl formában elérhető az alábbi helyen: <https://www.fhb.hu/tarsasag-miben-segithetunk/Penzugyi-adatok/Eves-jelentes>

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálta a Kibocsátó konszolidált 2014. és 2015. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

Az e fejezetben közölt információk hűen mutatják be a Kibocsátó, illetve az FHB Csoport pénzügyi helyzetét.

Az Tájékoztató aláírásáig a Kibocsátó pénzügyi helyzetében jelentős változás nem következett be.

12.1.1 A Bankcsoport konszolidált pénzügyi eredményei

12.1.1.1 Konszolidált mérleg

A Bank 2015. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 744,8 milliárd forint volt, és 24,6 milliárd forinttal, 3,2%-kal csökkent az előző év azonos időszakai értékéhez viszonyítva. Eszköz oldalon éves szinten a kereskedési célú értékpapírok volumene több, mint 50%-kal emelkedett, a refinanszírozott hitelek 28,7%-kal, a saját hitelek 12,0%-kal, míg az elszámolt értékvesztés 31,3%-kal csökkent.

Forrás oldalon a kötelezettségek összességében 6,6%-kal csökkentek az előző évhez képest. A 2014. év végéhez viszonyítva növekedett a kibocsátott jelzáloglevelek (11,6%) és a jegyzett tőke (64,4%) állománya, míg a kibocsátott kötvények volumene 38,8%-kal csökkent. A betétek több mint 10,1%-kal emelkedtek egy év alatt.

A részvényesi vagyon egy év alatt mintegy 20,5 milliárd forinttal, 23,3%-kal növekedett a 2015. december végén megvalósult összesen 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelésnek köszönhetően.

Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke a 2014. december végi 763,3 milliárd forintról 2015. december 31-re 736,6 milliárd forintra csökkent. A kamatozó eszközök a mérlegfőösszeg 98,9%-át teszik ki.

Bankközi kihelyezések

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2014. december végi 177,7 milliárd forintról 2015. december 31-re 211,0 milliárd forintra növekedett. A kamatozó eszközök közötti aránya 28,6% volt 2015. év végén.

Értékpapírok

A Bank értékesíthető értékpapír állományának értéke a 2014. december 31-i 75,4 milliárd forintról 74,0 milliárd forintra csökkent egy év alatt. 2015. év végén a kamatozó eszközök között az értékesíthető értékpapírok aránya 10,1%-ot tett ki. Az értékesíthető értékpapírok állományából 15,1 milliárd forint diszkontkincstárjegy, 26,4 milliárd forint államkötvény, 32,6 milliárd forint az egyéb értékpapír, illetve befektetés. A Bank a kamatozó eszközök 7,0%-át (51,9 milliárd forint) kitevő kereskedési célú értékpapír állománnyal is rendelkezett 2015. december 31-én..

Hitelek

A saját hitelek állománya az év végén 12,0%-os csökkenést mutatott az előző évi állományhoz képest. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2014. december 31-hez képest 38,7 milliárd forintról 26,6 milliárd forintra csökkent 2015 végére.

A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 28,7%-kal, 82,8 milliárd forintra csökkent 2014 végétől. 2015. december 31-én a refinanszírozott és bruttó saját hitelek adták a kamatozó eszközök 54,0%-át, ugyanez az arány egy évvel korábban közel 62,1% volt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2015. december 31-én 704,1 milliárd forint volt, 2014. december 31-hez képest (808,6 milliárd forint) 12,9%-kal alacsonyabb. A rendes fedezetekre

számított hitelfedezeti arány (LTV) 29,3%-os volt 2015. december 31-én, amely alacsonyabb a 2014. december 31-i 34,3%-os aránynál.

Portfólió minőség

2015-ben a Bankcsoport kiemelt figyelmet fordított a hitelportfólió további romlásának megakadályozására, valamint a portfóliótisztításra. A lakossági szegmensben az otthonvédelmi programokban való részvétel mellett egyedi ügyfélmegállapodások révén is törekedett a Bank a problémás állomány csökkentésére.

Folytatódott az arra jogosult ügyfelek NET programba való betelérése is. A program indulása óta a Bankcsoport 1.786 ingatlant ajánlott fel a Nemzeti Eszközkezelő részére, melyek többségét a NET megvásárolta. NET értékesítés miatt 2015-ben összesen 653 ügylet került lezárásra.

A portfóliótisztítási intézkedések eredményeként 2015 végére a problémás hitelek aránya az egy évvel korábbihoz képest jelentősen csökkent. A problémás hitelek volumene az év végén 36,1%-kal volt alacsonyabb, mint egy évvel korábban. Az NPL arány a 2014. december 31-i 20,2%-ról 14,7%-ra csökkent, amelyben a problémás hitelállomány csökkenése mellett az új hitelkihelyezések növekvő volumene is szerepet játszott. Az NPL fedezettség 57,4%, ami az előző évhez képest 4,0%-ponttal nőtt.

Nem kamatozó eszközök

A tárgyi eszközök állománya 2014. december 31-én 6,7 milliárd forintot tett ki, amely egy év alatt 0,6 milliárd forinttal 6,2 milliárd forintra csökkent. Az immateriális javak állománya 2015. december végén 1,9 milliárd forint volt, amely így 6,4 milliárd forinttal, 77,0%-kal alacsonyabb, mint az egy évvel ezelőtti érték. A csökkenés oka az, hogy 2015 júniusában a Csoport újrakötötte a legutóbbi szerződését a DOM-P Zrt.-vel (korábban EXO-BIT Zrt.) az IT eszközök és szoftverek lízingjére vonatkozóan és a lízingelt IT szoftverek kivételére kerültek.

A konszolidációba equity módszerrel bevont közös vezetésű és társult vállalatokban lévő részesedések értéke 7,8 milliárd forint volt 2015. december 31-én.

Az egyéb eszközök állománya 2015. december 31-én 8,1 milliárd forint volt, volumene 21,3%-kal (2,2 milliárd forinttal) csökkent az elmúlt egy évben. A halasztott adókövetelések értéke 8,2 milliárd forint. Az egyéb eszközök között meghatározó tétel a 2,0 milliárd forintot kitevő adott óvadékok értéke.

Kamatozó források

A kamatozó források volumene 2015. december 31-én 623,8 milliárd forint volt (2014 végén 639,4 milliárd forint), aránya a mérlegfőösszegre vetítve 83,8%. A kamatozó források döntő többségét a kibocsátott értékpapírok és az ügyfélbetétek teszik ki.

Kibocsátott jelzáloglevelek és kötvények

A bank tőkepiaci tevékenysége a jelzáloglevelek és kötvények 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 Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat mutatta, hogy a Budapesti Értéktőzsdén az FHB-t eddig nyolc alkalommal választották az „Év Hitelpapír Kibocsátójának”.

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott – amortizált bekerülési értéken és valós értéken nyilvántartott – jelzáloglevelek aránya 2015. december 31-én 31,2%-ot tett ki, amely arány 2014-ben 28,1% volt. A jelzáloglevelek 2015. december 31-i 194,5 milliárd forintos állománya a 2014. december végi értékhez (179,6 milliárd forint) képest 8,3%-kal növekedett. A jelzáloglevelek állományának növekedése 14,9 milliárd forintot tett ki.

2015. december 31-én a kibocsátott kötvények könyvekben (amortizált bekerülési értéken és valós értéken) nyilvántartott értéke 60,5 milliárd forint volt. Év/év alapon 46,1%-os csökkenés látható, a kötvényállomány 51,7 milliárd forinttal csökkent.

Jelzáloglevél-fedezettség¹⁰

A Bank a törvényi előírásnak megfelelően továbbra is folyamatosan biztosítja a szigorúbb jelzáloglevél-fedezeti megfeleltetést. Ezzel összhangban a nettó – értékvesztéssel csökkentett – rendes fedezeti, valamint pótfedezeti tőke együttes összege minden napon meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek névértékének összegét. Ugyanez a megfeleltetés a kamat-kamat viszonylatában is fennállt.

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését. A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló rendes fedezetek nettó értéke 2015. december 31-én 292,6 milliárd Ft volt (207,4 milliárd Ft tőke + 85,2 milliárd Ft kamat), amely 2014. december 31-hez (393,6 milliárd Ft) képest 25,7%-os csökkenést jelent. A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2015. december 31-én fennálló értéke:

A fedezetül szolgáló eszközök és a jelzáloglevelek 2015. december 31-én fennálló értéke (millió forintban)

millió forint	2014.12.31	2015.12.31	Változás
A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett			
Névértéke	199 488	195 084	-2,2%
Kamata	38 804	40 676	4,8%
Összesen	238 292	235 760	-1,1%
A rendes fedezet értéke			
Tőke	276 905	207 402	-25,1%
Kamata	116 722	85 178	-27,0%
Összesen	393 627	292 580	-25,7%
A pótfedezetként bevont eszköz értéke			
Állam által garantált kötvények	0	17 007	-
Összesen	0	17 007	-

2015. december 31-én a rendes fedezetek jelenértéke 258,2 milliárd forint, a jelzáloglevelek jelenértéke 226,7 milliárd forint volt, a fedezetek jelenértéke meghaladta a forgalomban lévő, még nem törlesztett jelzáloglevelek jelenértékét, arányuk 113,9%-os értéket mutatott.

A nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti tőke együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének aránya 115,0%, a nettó rendes fedezeti, valamint a pótfedezeti kamat együttes összegének és a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett kamatának aránya 209,4% volt 2015. december 31-én.

Bankközi források

A 2015. december végi 39,8 milliárd forintos bankközi forrásállomány éves szinten 7,6%-kal csökkent. A bankközi források kamatozó források közötti aránya 2015. év végén 6,4% volt.

Betétek

2015. december 31-én a betétállomány 329,0 milliárd forintot tett ki, ezzel éves szinten 10,1%-kal nőtt az állomány. Éves szinten mind a vállalati, mind a lakossági betétállomány nőtt – a lakossági növekedés 1,7%, a vállalati betéteké 16,2% volt. Az FHB csoport konszolidált betétállományán belül 2013 közepe óta megszűnt a

¹⁰ Az FHB Nyrt. 2015. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés alapján

lakossági betétállomány domináns szerepe, a vállalati állomány részesedése 61,3% volt 2015 év végén. A látra szóló betétek aránya a 2014. év végi 31,0%-ról 37,9%-ra emelkedett.

Egyéb kötelezettségek

A Bank az egyéb kötelezettségek között mutatja ki a 727,2 millió forintot kitevő esedékesség előtti hiteltörlesztések miatt keletkezett kötelezettség állományt, valamint a szállítókkal szembeni tartozások 510,6 millió forintos és a passzív elhatárolások 642,2 millió forintos összegét. A halasztott adókötelezettség 2015. december végén 515 ezer forint, míg a céltartalékok állománya 998,8 millió forint volt.

Részvényesi vagyon

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre, mely dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú, valamint dematerializált „C” sorozatú tőzsrészcsevény zártkörű kibocsátásával valósult meg. A Bank részvényesi vagyona 2015. december 31-re egy év alatt 23,3%-kal, 108,5 milliárd forintra növekedett. A Bank az IFRS szabályokkal összhangban saját tőke elemként tartja nyilván a 112 millió euró névértékű alapvető kölcsöntőke kötvényeket. Az anyavállalatra jutó felhalmozott veszteség 8,3 milliárd forintot tett ki.

Tőkehelyzet

Az FHB Jelzálogbank 2015. december végén névértéken 4.249 millió forint, kibocsátási értéken 30,5 milliárd forint összegű tőkeemelést hajtott végre. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24-én kelt határozatával bejegyezte. A tőkeemelés következtében az FHB Csoport konszolidált IFRS szerinti saját tőkéje 108,6 milliárd forintra emelkedett. A 2014. január 1-je óta hatályos európai szabályozás (CRR) alapján a kibocsátott tőkeinstrumentumok szavatolótőkébe történő beszámításához a Magyar Nemzeti Bank (MNB), mint illetékes hatóság engedélye szükséges. A tőkeemelés során kibocsátott „B” sorozatú elsőbbségi részvényekre és „C” sorozatú tőzsrészcsevényekre vonatkozóan az MNB 2016. március 9-én adta ki azt az engedélyt, amely alapján a tőkeemelés összege elsődleges alapvető tőkeelemnek minősíthető, így annak összege ezt követően kerül a szavatolótőke számításnál figyelembevételre.

A Bankcsoport szavatoló tőkéje az év végén 66,5 milliárd forintot tett ki, a tőke megfelelési mutató 20,13% volt, mely 2014. december végén 17,84% volt. A CET1 mutató értéke 12,54% volt 2015. december 31-én, 2014 végi értéke 15,31% volt.

12.1.1.2 Konzolidált eredmény

A Bank konszolidált IFRS szerinti adózott eredménye 2015. évben 10.549 millió forint veszteséget, a Bank konszolidált teljes átfogó eredménye pedig 9.984 millió forint veszteséget mutatott. A kedvezőtlen eredményt elsősorban a nettó kamatbevétel jelentős visszaesése, illetve a pénzügyi műveletek – kamat- és árfolyamszintek alakulása miatt jelentkező – kedvezőtlen eredményhatása határozták meg. Ezek mellett a banki különadó 2.825 millió forintos összege, valamint a pénzügyi tranzakciók illeték nem áthárított része terhelte az eredményt. A Bankcsoport IFRS szerinti konszolidált adózás utáni eredménye banki különadó, illetve az előbbieken említett rendkívüli tételek nélkül 3.959 millió forint veszteség lett.

Nettó kamatbevétel

A 2015. éves szinten realizált 14,6 milliárd forint nettó kamatbevétel 29,1%-kal marad el az előző év azonos időszakának bevételeitől. Az elmaradás elsősorban a hitel kamatok csökkenéséből adódik, részben az alacsony kamatkörnyezet, nagyobb részt az elszámolási és fair bank törvény végrehajtásának következtében. Az egyenleg 41,2 milliárd forintos kamatbevétel (éves összehasonlításban 25,3%-kal alacsonyabb) és 26,5 milliárd forintos kamatráfordítás (y/y: -23,0%) összegéből adódott. Az átlagos mérlegfőösszegre vetített éves nettó kamatmarzs 2015 év végén 8 bázispontos csökkenést mutat az előző évihez képest, értéke 1,93%.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A díj- és jutalékbevételek, illetve ráfordítások egyenlegeként a Bank 2015. évben 7.257 millió forintos eredményt ért el, amely 29,3%-kal magasabb, mint a 2014. éves nettó díjbevétel. A nettó díj- és jutalékbevételek összege a tranzakciós illeték bevételektől megtisztítva, negyedéves viszonylatban 44%-os növekedést mutat.

Az előző évhez képest, legjelentősebben a bankszámla és kártyaszolgáltatások díjbevételei, valamint az alapkezelési díjak nőttek, a garanciadíjak csökkentek.

A 2015. évi díjbevételek (8.591 millió forint) 9,1%-át a hitelekhez kapcsolódó díjak tették ki, a bankszámla szolgáltatások és a kártyaüzletág utáni díjbevétel (tranzakciós illeték nélkül) 37,4%-ot tett ki. Az alapkezelői díjak 1.382 millió forintos összege az éves díjbevételek 15,9%-át adta.

A kártyaüzletággal kapcsolatos díjráfordítások összege (498 millió forint) 33,1%-os emelkedést mutat az előző éves ráfordításhoz képest, a kifizetett pénzforgalmi jutalékok 198 millió forintot tettek ki az évben.

Nettó üzleti (trading) eredmény

A pénzügyi műveletek eredménye 2015. évben 596,9 millió forintos veszteség volt, amely 5.116 millió forinttal kedvezőtlenebb a 2014 hasonló időszaki eredményénél. A 2015. éves -1.945 millió forintos deviza műveletek vesztesége jelentősen kedvezőtlenebb az előző éves eredményhez képest (658 millió forint nyereség), amelynek az oka a forintosítás kapcsán elszenvedett konverziós veszteség.

Az eredménnyel szemben valósan értékelt instrumentumok valós érték változása 2015. évben 2.180 millió forint veszteség volt, amely kedvezőtlenebb az egy évvel korábbi eredményénél. A 2015. évben 3.528 millió forint nyereség keletkezett az értékpapír műveleteken, szemben az előző évben elért 4.923 millió forint nyereséggel.

Egyéb eredmény

Az egyéb működési bevételek és ráfordítások egyenlege 10 milliárd forint nettó ráfordítás volt a teljes évben, amely 1,4 milliárd forintos bevétel, valamint 11,4 milliárd forintos ráfordítás egyenlegként alakult ki.

Az egyéb eredmény éves egyenlegét jelentős részben az elszámolási törvény végrehajtásának az eredményhatásai tették ki (16,4 milliárd forint nettó ráfordítás). Ezen eredményhatásokat ellensúlyozza a 23,7 milliárd forint céltartalék feloldása, valamint a hitelezési veszteség soron kimutatott értékvesztés felszabadítás.

Az éves egyéb bevételekből 229 millió forint az ingatlanokhoz kapcsolódó (ingatlan bérleti díj, ingatlan értékesítés) bevétel volt. A Magyar Kártya Szolgáltató Zrt. kártyaszolgáltatási bevételeiből 372 millió forint bevétele származott a Bankcsoportnak.

A banki különadó összege az év során 2.825 millió forint volt, a betétvédelmi, illetve egyéb kötelező és önkéntes alapoknak fizetett díjak és az SZHISZ-nek fizetett tagdíj 693 millió forintot tettek ki, míg a kifizetett tranzakciós illeték 2.217 millió forint volt.

A társult vállalkozások 2015-ös eredmény hozzájárulása 621 millió forint, amelyből a három jelentősen befolyásoló tétel a Magyar Takarékszövetkezeti Zrt. és befektetései negyedéves konszolidált eredményének a Bankcsoportra jutó 580 millió forintos eredménye, a DB Faktorház arányos, 139 millió forintos nyeresége, valamint a Magyar Posta Befektetési Zrt. Bankcsoportra jutó 143 millió forintos vesztesége.

Működési költségek

A működési költségek 2015 során 18,8 milliárd forintot tettek ki, ami az előző évhez képest 13% emelkedést jelent. A növekedés elsősorban a banküzemi és az üzleti tevékenységgel kapcsolatos költségek növekedéséből származik.

A működési költségek és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa a banki különadó és egyéb egyszeri módosító tételek nélkül számítva 2015-ben 48,4%, míg 2014-ben 54,4% volt.

Az összes működési kiadáson belül a személyi jellegű költségek aránya a 2015-es évben 35,6%, ami 2,5%-ponttal alacsonyabb a 2014. évinél (38,1%).

A 2015. évi banküzemi költségek (9.199,7 millió forint) éves szinten növekedést mutattak (34,6%). Az üzleti tevékenység költségei összességében szintén nőttek éves összehasonlításban, a 2015. év végéig jelentkező 1.117,8 millió forint 22%-kal haladja meg 2014. évi értékét (916 millió forint).

A működési költségként elszámolt egyéb fizetett adók összege 2015-ben 56,2 millió forint volt, szemben a 2014. évi 63 millió forinttal.

Az év során az elszámolás és forintosítás lebonyolításához kapcsolódóan rendkívüli költségek is felmerültek a Csoportnál.

Értékvesztés képzés és hitelezési veszteség

A kockázati költségek összege 2015. teljes évben 862 millió forint volt. Az éves hitelezési veszteségből 5,4 milliárd forint nyereség az ügyfélkövetelés portfólióromlásra képzett tartalék feloldásából származik (javarészt az ügyfélkövetelések fair elszámolása kapcsán). A portfólió változása kapcsán képzett, illetve feloldott hitelezési értékvesztésen túl, a portfóliótisztítási tevékenységből származó leírások terhelték a hitelezési veszteségek sort. Az értékvesztés állomány – figyelembe véve az év végi jelentős portfóliótisztítás hatásait is - az előző év végéhez képest 31,3%-kal, 12,1 milliárd forinttal csökkent.

12.1.2 Eszköz-forrás gazdálkodás

A stratégiával összhangban az egész FHB Csoport likviditását a Jelzálogbank biztosítja úgy, hogy a többi csoporttaggal az e tevékenységhez szükséges szokásos üzleti kapcsolatokat tart fenn.

A Bankcsoport likviditási helyzete 2015-ben folyamatosan stabil volt. Az FHB likviditását a vizsgált időszakban is a korábban kialakított csoport likviditási tevékenység keretein belül kezelte a Treasury. A stabil háttér, és a mindenkorai fizetőképesség az összes csoporttag rendelkezésére állt. A csoportlikviditás során a pénz és tőkepiacokon elsősorban a Jelzálogbank jelenik meg piaci szereplőként, a többi csoporttag – beleértve a Kereskedelmi Bankot is – általában az anyabankkal zárta pozícióit, bár az elmúlt év során már tapasztalható egyes üzletágak tekintetében a Kereskedelmi Bank önállósodása.

A Kereskedelmi Bank önálló piaci megjelenése a szabályozói környezet változásai okán szükségessé vált. A likviditási mutatók kapcsán az egyes entitások piaci, azaz külső megjelenésének optimalizálása elengedhetetlen, tekintettel arra, hogy az új likviditási mutatók a pozíciók aggregálását és konszolidálását nem támogatják, így a harmadik negyedév során rendszeressé vált, hogy egyes termékek, ügylettípusok esetén a csoport mindkét bankja párhuzamosan is kilép a nyílt piacra. A JZB Treasury mint szakmai irányító a jelentkező pozíciókat biztonsággal menedzselte, a Kereskedelmi Bank önálló tevékenységeit felügyelte, a vonatkozó limitek és előírások betartása mellett.

II.12.2. A KORÁBBI ÉVES PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK ELLENŐRZÉSE

A jelenlegi fejezetben közölt adatok, elemzések a nemzetközi pénzügyi beszámoló készítési standardok szerint (IFRS) készített és a 2014. valamint 2015. évi auditált beszámoló alapján készültek.

A Deloitte Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. auditálta a Kibocsátó konszolidált 2014. és 2015. évre vonatkozó pénzügyi beszámolóit.

II.12.3. A LEGUTÓBBI PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK DÁTUMA

FHB Jelzálogbank Nyrt. 2015. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentése (2016. április 29.), Időközi vezetőségi beszámoló 2016. első negyedév (2016. május 12.)

II.12.4 BÍRÓSÁGI, VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ÉS HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK

A Kibocsátó, valamint az FHB Csoport tagok számos olyan jogi eljárással kapcsolatos kockázatnak vannak kitéve, amely már folyamatban lévő vagy a jövőben esetlegesen felmerülő perekből és hatósági eljárásokból származhat.

A Magyar Nemzeti Bank átfogó vizsgálatot, valamint a jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 22. §-a alapján hivatalból indított ellenőrzési eljárás keretében kockázatalapú célvizsgálatot folytatott le az FHB Jelzálogbank Nyrt.-nél (Jelzálogbank) és az összevont felügyelete alá tartozó társaságok közül három leányvállalatánál (Bankcsoport) – az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-nél (Kereskedelmi Bank), az FHB Lízing Zrt.-nél (a vizsgálat idején FHB Ingatlanlízing Zrt.) és a Díjbeszedő Faktorház Zrt.-nél (Faktorház) – a

Jelzálogbank székhelyén. A Vizsgálat helyszíni szakasza 2015. február 2. és március 6. közötti időszakban, valamint 2015. március 19. napján került lebonyolításra.

A vizsgálatot lezáró Csoportszintű Vizsgálati jelentést, Megállapítás mátrixot, Vezetői levelet, valamint az érintett társaságokra megfogalmazott, a Pénzügyi Stabilitási Tanács által 2015. október 6.-án hozott Határozatokat a Bankcsoport 2015. október 13.-án vette kézhez.

A vizsgálatot az MNB a Jelzálogbank vonatkozásában a H-JÉ-I-B-209/2015. számú intézkedéssel és 70 millió Ft bírságot tartalmazó határozattal zárta le. A bírság az informatikai rendszer teljes körű biztonságának és kockázatokkal arányos védelmének megteremtésével összefüggésben került megállapításra. A Kereskedelmi Bank esetében a H-JÉ-I-200/2015., a Faktorház esetében a H-JÉ-I-202/2015. számú intézkedést tartalmazó határozatokkal zárta le az MNB a vizsgálatot. Az FHB Lízing Zrt. tekintetében intézkedés alkalmazása nélkül záródott le a vizsgálat, a H-JÉ-I-201/2015. számú határozattal.

A Társaság 2015. november 9.-én megtartott közgyűlésen a 88%-os szavazattöbbséget meghaladó aránnyal elfogadott, Alapszabály módosítására vonatkozó határozatot egy kiserészes bíróság előtt támadott meg. A 2015. december 28.-i Közgyűlésen az Igazgatóság tőkeemelési felhatalmazását módosító, 89 %-os szavazattöbbséggel elfogadott határozatát ugyan ezen kiserészes és egy másik kiserészes mellett az MNV Zrt. is bíróság előtt támadott meg, kérve e határozat hatályos kívül helyezését.

A Bank Igazgatóságának 2015. december 28-i határozata alapján zártkörű tőkeemelést hajtott végre, amely során 14.163.430 darab „B” sorozatú elsőbbségi részvényt és 2.832.686 darab „C” sorozatú törzsrészvényt bocsátott ki, mindösszesen 30,5 milliárd forint kibocsátási értéken. A tőkeemelést a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2016. február 24. napján kelt végzésével bejegyezte.

Az MNB 2016. március 10.-én kelt határozatával engedélyezte, hogy a Bank a decemberi tőkeemeléskor kibocsátott „B” és „C” sorozatú részvényeket elsődleges alapvető tőkeelemnek minősítse.

2016. január 12.-én a Gazdasági Versenyhivatal a Magyar Bankszövetséget a BankAdat adatbázis működtetéséért 4,015 milliárd forintra bírságot. Az FHB Jelzálog és Kereskedelmi Bank teljesítés-átvállalási szerződést köt a Magyar Bankszövetséggel a bírságra vonatkozóan, ez a két Bank esetében 151,9 millió forintos céltartalék-képzésként jelenik meg még a 2015-ös évben.

A Kibocsátó, valamint az FHB Csoport jelenleg nem számít arra, hogy az említettek meghaladóan olyan peres vagy hatósági eljárás, amelyben félként szerepel, lényeges hátrányos hatással lesz pénzügyi helyzetére és működési eredményeire. A Kibocsátó nem tudja garantálni, hogy bármely ilyen, illetve a jövőben megindításra kerülő per vagy hatósági eljárás végleges kimenetele nem lesz ilyen hatással a működési eredményeire vagy a pénzügyi helyzetére.

II.12.5. A KIBOCSÁTÓ PÉNZÜGYI HELYZETÉBEN VAGY KERESKEDELMI POZÍCIÓIBAN BEKÖVETKEZETT LÉNYEGES VÁLTOZÁSOK

Az FHB Jelzálogbank működését és eredményességét az elmúlt időszakban a szabályozási környezet változásai, a devizahitel adósok helyzetének javítását célzó további otthonvédelmi intézkedések, valamint bankcsoport szerkezetében az akvizíciók révén bekövetkezett változások befolyásolták. A változások mértékét mutatja a banki különadó és egyéb egyszeri tételek nélkül is kiszámított adózott eredmény, amelyet a Kibocsátó külön soron szerepeltet az eredményszerkezetet bemutató táblázatokban.

A szabályozási környezet változásai

Az MNB 2015. október 15.-én kiadott 43/2015. (X. 15.) számú rendeletével egy évvel annak kibocsátása után módosította „a tőkekövetelményről, a valós értéken értékelt nem realizált nyereségről és veszteségről, az ezekhez kapcsolódó levonásokról és a tőkeinstrumentumokhoz kapcsolódó szerzett jogokról” szóló 10/2014. (IV.3.) MNB rendeletet és ezzel 2016. január 1-jétől a tőkekövetelmények kalkulációjára vonatkozó szigorúbb számítási módok bevezetését írta elő. (A vonatkozó 575/2013/EU rendelet (CRR) ezen szabályok bevezetésére 3-8 éves, egyes rendelkezések esetében 2021-ig tartó átmeneti időszakot tesz lehetővé, amelynek konkrét meghatározását a nemzeti hatóságokra bízta.)

Az MNB 2015. október 16.-án kelt, H-EN-I-654/2015. számú határozatában a CRR-ben meglévő joga alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. által vezetett csoportra szubkonszolidációs alapon történő tőkemegfelelést is előírt. Ez

azt jelenti, hogy a két, integrációhoz csatlakozott FHB társaságot a többi szövetkezeti hitelintézetétől eltérően, egyedi módon, saját tőke megfelelés terheli, amit az MNB előírása miatt, szubkonszolidáltan kell teljesíteni.

Az MNB 2015. október 19-én kezdte meg az FHB Jelzálogbanknál a felügyeleti tőkekövetelményre (SREP) vonatkozó felülvizsgálatát, amely során a 2015. szeptember végén hatályosnál magasabb SREP rátát is megállapíthat. Az alkalmazandó SREP ráta értékét az MNB évenként felülvizsgálja, jövőbeni mértéke a jelenleg folyamatban lévő, 2015. évi, valamint a további évek során következő felülvizsgálata miatt bizonytalan, a törvény által előírt keretben, 100-250% között változhat.

A CRR rendelkezéseivel összhangban, a Hpt. 86. §-a szerint a hitelintézeteknek tőkefenntartási puffert kell képezni, melynek mértéke a Hpt. 298. §. alapján a 2016. január 1-je és 2016. december 31-e közötti időszakban az 575/2013/EU rendelet 92. cikk (3) bekezdésben meghatározott teljes kockázati kitettség-érték 0,625%-a.

A 2017. április 1-jétől hatályos MNB rendelet értelmében a hitelintézetek lakossági jelzáloghitelek fedezet mellett bevont forint forrásainak és az 1 éven túli hátralévő lejáratú lakossági forint jelzáloghitel-állományuk arányának mindenkor el kell érnie a 15%-ot.

A bankcsoport szerkezeti változásai

2015. szeptember 23. napján az FHB Jelzálogbank Nyrt. és a többségi tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt. a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény (Szhiv.) szerinti Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezetének tagjává vált.

2015. szeptember 24. napjától a Jelzálogbankra és a Kereskedelmi Bankra a Takarékbank Zrt. Igazgatóságának döntése alapján kiterjed az Szhiv. 1.§ (4) bekezdése szerinti egyetemlegesség, a Jelzálogbank és a Kereskedelmi Bank a Takarékszövetkezeti Garanciaközösség tagja lett. (Az FHB Nyrt kapcsolt vállalkozásait ld. jelen Összevont Tájékoztató II.5.2. fejezetében).

A szabályozási környezet és a bankcsoport szerkezetének fent részletezett változásai mellett az FHB Bankcsoport pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozíciójában nem volt kimutatható lényeges változás az utolsó közbenső pénzügyi információkat tartalmazó pénzügyi időszak vége óta.

II.13. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

II.13.1. RÉSZVÉNYTŐKE

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága 2015. december 28. napján, a Társaság ugyanaznap megtartott rendkívüli közgyűlésének 4/2015. (12.28.) számú határozatában foglalt felhatalmazás alapján, elhatározta a Társaság alaptőkéjének új részvények kibocsátásával történő felemelését. Az alaptőke emelés során 14.163.430 db, egyenként 100,- Ft névértékű és 717,- Ft, azaz hétszáztizenhét forint kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált elsőbbségi (osztalékelsőbbségi) „B” sorozatú részvény, valamint 2.832.686 db, egyenként 1.000,- Ft névértékű és 7.170,- Ft kibocsátási értékű, névre szóló, dematerializált „C” sorozatú törzsrészvény zártkörű kibocsátására került sor, melyek ellenértéke (kibocsátási értéke) 2015. december 30-án teljes egészében megfizetésre került.

A tőkeemelés követően a Társaság alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft-ra emelkedik, tehát az alaptőke emelés mértéke 4.249.029.000,- Ft. Az új részvények névértéke és kibocsátási értéke közötti különbözet, azaz mindösszesen 26.216.508.930,- Ft a Társaság tőketartalékába kerül.

A Kibocsátó alaptőkéje 10.849.030.000,- Ft, amely teljes mértékben befizetésre került. A részvények összetételét és a részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok számát az alábbi két táblázat mutatja.

A Társaság Alaptőkéjének összetétele és nagysága 2015. december 31. napján:

<i>Részvénytípus</i>	<i>Névérték (Ft/darab)</i>	<i>Kibocsátott darabszám</i>	<i>Össznévérték (Ft)</i>
„A” sorozat (törzsrészvény)	100	66 000 010	6 600 001 000
„B” sorozat (osztalékelsőbbségi részvény)*	100	14 163 430	1 416 343 000
„C” sorozat (törzsrészvény)*	1000	2 832 686	2 832 686 000

Alaptőke nagysága		82 996 126	10 849 030 000
-------------------	--	------------	----------------

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok száma 2015. december 31. napján:

Részénysorozat	Kibocsátott darabszám	Szavazati jogra jogosító részvények darabszáma	Részvényenkénti szavazati jog	Összes szavazati jog	Saját részvények darabszáma
„A” sorozat (tőzsrészvény)	66 000 010	66 000 010	1	66 000 010	253 601
„B” sorozat (osztalékelsőbbeségi részvény)*	14 163 430	0	0	0	0
„C” sorozat (tőzsrészvény)*	2 832 686	2 832 686	10	28 326 860	0
Összesen	82 996 126	68 832 696		94 326 870	253 601

* A 2015. december 30. napján lezárult zártkörű tőkeemelés során kibocsátott részvény.

II.13.2. A KIBOCSÁTÓ ALAPSZABÁLYA

A Kibocsátó a Ptk. szabályai szerinti a Közgyűlése által elfogadott Alapszabállyal rendelkezik. A Kibocsátót a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 01-10-043638 számon tartja nyilván a cégjegyzékben.

A Kibocsátó 2014. évi rendes közgyűlése az Alapszabályát a 2014. március 15. napján hatályba lépő Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseinek megfelelően módosította.

A Társaság közgyűlése 2015. november 9. napján meghozott határozatával az Alapszabályt a Takarékbank Zrt. igazgatósága által előzetesen elfogadott mintaalapszabály alapján a Takarékbank Zrt. jóváhagyását követően módosította. A módosítás részletes indokolása és tartalma a Társaság honlapján, illetőleg a jogszabály szerinti egyéb tájékoztatás keretében közzétételre került és a nyilvánosság számára elérhető. A hatályos Alapszabály kelte: 2015.12.30. megtekinthető a társaság honlapján (www.fhb.hu).

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. közgyűlése 2016. április 28-án meghozott határozatával az Alapszabályt módosította. A módosítás tartalma az FHB Jelzálogbank Nyrt. honlapján, illetőleg jogszabály szerinti egyéb tájékoztatás keretében közzétételre került és a nyilvánosság számára elérhető.

II.14. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

A Bank legjobb tudomása szerint nincs olyan jelentős szerződés, amely a szokásos üzleti tevékenységén kívül esne, és amely az FHB Csoport bármely tagjánál olyan kötelezettséget eredményezne, amely jelentősen befolyásolná azon képességét, hogy az általa kibocsátott értékpapírok tulajdonosai felé az ezen értékpapírokban foglalt kötelezettségeit teljesítse.

II.15. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓ, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

A Kibocsátó jelen Tájékoztatót maga készítette.

A Magyar Nemzeti Bank „Jelentés a pénzügyi stabilitásról, 2015. november” és „Inflációs jelentés, 2015. december” című jelentéséből származó, a jelen tájékoztatóban szereplő adatokat a Kibocsátó pontosan vette át.

A piaci részesedés bemutatásával kapcsolatosan az OTP Jelzálogbank Zrt. és a UniCredit Jelzálogbank Zrt. által közzétett, a lakáspiac és a bankrendszer helyzetének bemutatásával kapcsolatosan szereplő adatok és értékelések a KSH, az MNB, a Bankszövetség, az FHB Lakásárindex kiadvány elemzésein alapulnak. A fent hivatkozott adatokat a Kibocsátó pontosan vette át, és a kibocsátó tudomása szerint, illetve amilyen mértékben a harmadik fél által közzétett információkból erről megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek azokat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

II.16. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Tájékoztató 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), az MNB által üzemeltetett honlapról (www.kozzetetelek.hu) és a BÉT honlapjáról (www.bet.hu) letölthetők, így különösen:

- Az FHB Nyrt. egységes szerkezetbe foglalt hatályos alapszabálya;
- Tájékoztató az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2011. első negyedévi eredményeiről,
- a 2011. évi féléves jelentés,
- 2011. III. negyedévi időszakra vonatkozó Időszaki vezetőségi beszámoló,
- a 2011. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés,
- Időközi vezetőségi beszámoló 2012. I. negyedéves eredményeiről,
- a 2012. I. féléves jelentés,
- a 2012. III. negyedévről Időközi vezetőségi beszámoló,
- Az FHB Nyrt. 2012. évi rendes közgyűlésének határozatai
- a 2012. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés,
- Időközi vezetőségi beszámoló 2013. I. negyedéves eredményeiről,
- a 2013. I. féléves jelentés,
- a 2013. III. negyedévről Időközi vezetőségi beszámoló,
- Tájékoztató a 2013. évi eredményről
- a 2013. évi IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés
- Időközi vezetőségi beszámoló 2014. I. negyedéves eredményeiről
- a 2014. I. féléves jelentés.
- Időközi vezetőségi beszámoló 2014. harmadik negyedévről
- Tájékoztató a 2014. évi eredményről
- Időközi vezetőségi beszámoló 2015. I. negyedéves eredményeiről
- a 2015. I. féléves jelentés.
- Időközi vezetőségi beszámoló 2015. harmadik negyedévről
- Féléves jelentés 2015. első félév – módosított
- Tájékoztató a 2015. évi eredményről
- 2015. évi, IFRS adatok szerinti konszolidált éves jelentés
- Időközi vezetőségi beszámoló 2016. első negyedév

A fentiekben felsorolt dokumentumok a Kibocsátó honlapján, a www.fhb.hu címen elérhetők és a Kibocsátó székhelyén megtekinthetők.

III. ÉRTÉKPAPÍRJEGYZÉK

III.1 FELELŐS SZEMÉLYEK / FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

A Tájékoztatóban szereplő információkért a Kibocsátó, azaz az FHB Jelzálogbank Nyrt. (Székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzékszám: 01-10-043638), valamint a Forgalmazó, azaz az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. (székhelye: 1082 Budapest, Üllői út 48., cégjegyzékszám: 01-10-045459) tartozik felelősséggel.

A Kibocsátó és a Forgalmazó ezúton nyilatkoznak arról, hogy az elvárható gondosság mellett, lehető legjobb tudásuk szerint készített jelen Tájékoztatóban szereplő információk megfelelnek a tényeknek, a Tájékoztató a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmazza, illetve nem hallgat el olyan tényeket és információkat, amelyek a Jelzáloglevelek illetve a Kibocsátó megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak, továbbá nem mellőzi azon körülmények bemutatását, amelyek befolyásolhatnák az információkból levonható fontos következtetéseket, továbbá nem tartalmaz félrevezető adatot, téves következtetés levonását elősegítő csoportosítást, elemzést, amely a befektetés megalapozott megítélését veszélyezteti.

Budapest, 2016. május 13.

Bozzai Rita
Igazgató

Tóth Illés
Főmunkatárs

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

Köbli Gyula
Az Igazgatóság tagja

Szuda János
Vezérigazgató-helyettes

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.
1082 Budapest, Üllői út 48.

III.2 KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok – beleértve a jelen tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél állományát–miatt fennálló és hátrасorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 740,7 százalékának felel meg, valamint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél sorozat összvolumene (amely része az értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2015. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg összegének saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét, mégpedig együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 770,5 százalékának felel meg, ezért az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen

Összevont Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozat a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúnak számít.

A Jelzáloglevelekbe való befektetés nem minden befektető számára alkalmas, ezért minden potenciális Jelzáloglevél befektetőnek a saját magának kell eldöntenie, figyelembe véve a lehetőségeit és korlátait, s azt, hogy az adott Jelzáloglevél sorozat vásárlása megfelelő-e a számára. Minden befektetőnek a figyelmébe ajánljuk az alábbiakat:

A hitelkockázati besorolások nem mindig fejezik ki az összes fennálló kockázatot, nem minden esetben tükrözik a struktúrával, a piaccal, a fent említett, illetve egyéb tényezőkkel kapcsolatos összes kockázat lehetséges hatását a kibocsátott Jelzáloglevelekre 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 azt a kockázatot, hogy futamidejük alatt a piaci hozamok lényegesen elmozdulnak, s ez negatívan is befolyásolhatja az értékpapírok piaci értékét.

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

Az FHB Nyrt. 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 nagyrészt 5-10 éves lejáratú tőkepiaci források, fix kamatozással.

A Banki hitelezés és a 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 Bank az utóbbi években igen komoly szabályozási kockázatoknak volt kitéve. Több olyan váratlan törvény született, amelynek hatására a Banknak jelentős veszteségeket kellett elkönyvelnie. Nincs kizárva, hogy a jövőben hasonló, közokiratban rögzített, kétoldalú szerződések tartalmát lesz kénytelen a Bank visszamenőleges hatállyal módosítani a törvény kényszerítő erejének engedve, amelynek következtében újra veszteségek érik.

A Jelzáloglevelek piaca viszonylag szűk. Az FHB Nyrt. által nyilvánosan forgalomba hozott értékpapír sorozatok egy részét, csakúgy mint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő FJ19ZF01 sorozatot bevezeti a BÉT-re, azonban a tőzsdei forgalomban tartás sem garancia arra, hogy ezeknek az értékpapíroknak a másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bír. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy az általuk elképzelt áron értékesíteni a Jelzálogleveleket. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek piaci értékének megítélésében.

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

III.3 KULCSFONTOSÁGÚ INFORMÁCIÓK

III.3.1. A KIBOCSÁTÁSBAN ÉRINTETT TERMÉSZETES ÉS JOGI SZEMÉLYEK ÉRDEKELTSÉGE

Kibocsátó FHB Jelzálogbank Nyrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)

Fizető Bank FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út.48.),

Forgalmazó FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út.48.),

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és az FHB Nyrt. jelen Tájékoztatója között nincs összeférhetetlenség.

III.3.2. A SZABÁLYOZOTT PIACRA TÖRTÉNŐ BEVEZETÉS CÉLJA ÉS A BEVÉTEL FELHASZNÁLÁSA

A Jelzáloglevelek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésének célja, hogy a Kibocsátó javítani kívánja az FJ19ZF01 jelzáloglevél sorozat piaci likviditását. A Jelzáloglevelek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetésének közvetlenül kapcsolódó költségek előreláthatólag nem haladják meg a jelen Tájékoztatóban megjelölt Jelzáloglevél össznévértékének 1%-át.

III.4. A BEVEZETETT ÉRTÉKPAPÍROKRA VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK, FELTÉTELEK

A jelen III.4. pont határozza meg az FJ19ZF01 kódú jelzáloglevelek általános feltételeit, amelyek az Okirat (meghatározását lásd az alábbiakban) részét képezik.

Az alábbiak a Jelzáloglevelek feltételeit tartalmazzák, amelyek alapján került kiállításra az értékpapírnak nem minősülő Okirat (meghatározását lásd a definícióknál).

Forgalmazó: FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)

A jelen Tájékoztatót a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint az MNB által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.

Fizető Ügynök: FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48.)

A Tájékoztatót, 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 az MNB által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető legszélesebb nyilvánossághoz – a lehető legrovidebb időn belül – eljussanak. A Tájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.

A jelen Tájékoztató a Jelzáloglevelek tulajdonosainak nem állít fel külön gyűlést vagy határoz meg más képviseleti fórumot.

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

(a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

(b) A kibocsátás pénzneme

A Jelzáloglevél kibocsátásnak pénzneme: HUF

(c) A Jelzáloglevél futamideje és névértéke

A Jelzáloglevél Futamideje: 2004. április 6. – 2019. április 8.

A Jelzáloglevél névértéke: 10.000,-HUF

(d) A Jelzáloglevelek előállításának módja, ISIN-kód (nemzetközi értékpapír-azonosító szám) és más értékpapír-azonosító számok

A jelen Tájékoztató alapján Budapesti Értéktőzsdére bevezetendő Jelzáloglevél (FJ19ZF01) **ISIN kódja: HU0000650890.**

A jelen Tájékoztató alapján a Budapesti Értéktőzsdére bevezetendő Jelzáloglevél (FJ19ZF01) előállításának módja: dematerializált értékpapír.

(e) A Jelzáloglevelek fajtája

A jelen Tájékoztató alapján a Budapesti Értéktőzsdére bevezetendő Jelzáloglevél fix kamatozású jelzáloglevél, amelynek a kamatlába a Lejárat Napjáig nem változik

(f) 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 Kötvényrendelet szerint a Jelzáloglevélben a Kibocsátó (az adós) arra kötelezi magát, hogy az ott megjelölt pénzüsszegnek az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint az általa vállalt esetleges egyéb szolgáltatásokat, továbbá a pénzüsszeget a Jelzáloglevél mindenkori tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti, illetőleg teljesíti. A Kötvényrendelet alapján a Jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Jelzáloglevél tulajdonost a Jelzáloglevelek alapján megilletik a következő jogok az Tájékoztatóban és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott feltételekkel:

(a) a Jelzáloglevél lejáratakor a Kibocsátótól – a Fizető Bank és a Forgalmazó közreműködésével – a Jelzáloglevélben meghatározott névérték és annak az előre meghatározott kamatát vagy egyéb jutalékait, valamint a Kibocsátó által vállalt esetleges egyéb pénzübeli szolgáltatások kifizetését követelni,

(b) a Jelzáloglevél megszerzése előtt, a jelen Tájékoztató és az abban hivatkozott dokumentumokat megismerni, a jogszabályokban meghatározott előzetes tájékoztatást a Forgalmazótól annak üzletszabályzata szerint megkapni,

(c) a Jelzáloglevelek annak futamideje alatt

(i) – dematerializált Jelzáloglevél esetén a vonatkozó jogszabályokban meghatározott értékpapírszámlán – birtokolni és

(ii) azt biztosítékul adni és elidegeníteni,

(d) a Tpt.-ben meghatározott rendszeres és rendkívüli tájékoztatást kapni a Kibocsátótól vagy közreműködőjétől, és

(e) gyakorolni a Tpt.-ben és a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb jogokat.

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 Jelzáloglevél tulajdonosok a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen közvetlenül jogosultak eljárást kezdeményezni, kivéve azt az esetet, ha a vonatkozó esedékességi dátumtól számított hét napos időszakon belül a Jelzáloglevelekkel kapcsolatban az esedékes összeg teljes megfizetése megtörténik a jelzáloglevél tulajdonosok javára a Jelzáloglevél feltételekkel összhangban.

A Jelzáloglevelek csak a KELER Központi Értéktár Zrt. (továbbiakban: KELER; címe: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) mindenkori előírásaival és eljárásaival összhangban, az eladó értékpapír-számlájának megterhelésével és a vevő értékpapír-számláján történő jóváírással ruházhatók át. A Tőkepiaci törvény 6. § (5) bekezdése értelmében a Jelzáloglevél-tulajdonosok nem kérhetik a dematerializáltként megkeletkezett Jelzáloglevelek nyomdai úton történő előállítását.

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a Számlavezetők összevont értékpapírszámlái közötti átvezetésre vonatkozóan a KELER mindenkori szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél tulajdonosokra kötelezőek.

A Jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályokkal és a jelen Tájékoztatóval összhangban szerezhetik meg belföldi magánszemélyek, jogi személyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek, jogi személyek, szervezetek és intézményi befektetők akár külföldön, akár Magyarországon.

A jelen Tájékoztató terjesztése, illetve a Jelzáloglevélnek a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra való bevezetése egyes jogrendszerekben jogszabályi korlátozások alá eshet. A Kibocsátó nem állítja, hogy a jelen Tájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Jelzáloglevél jogszerűen ezen országokban szabályozott piacra bevezethető, illetve nem vállal felelősséget az ilyen terjesztés illetve bevezetés jogszerűségéért. Továbbá a jelen Tájékoztató, a hirdetések vagy egyéb kapcsolódó dokumentumok nem terjeszthetők vagy hozhatók nyilvánosságra, kivéve akkor, ha azok olyan körülmények között történnek, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását (feltéve, hogy a Kibocsátó nyilatkozik erről). A Jelzáloglevelek egyike sem került korábban, és a jövőben sem kerül nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („Amerikai Értékpapírtörvény”) alapján.

Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzáloglevelek egyikét sem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az Amerikai Egyesült Államok területén a Jelzáloglevelet senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő Jelzáloglevelekre vonatkozóan az itt meghatározottakon kívül nincsen átruházási korlátozás.

(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 bejelentette, hogy fel kíván hagyni elszámolóházi és vagy értéktári tevékenységével, vagy az MNB 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 pénztátalásokat 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 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 vagyon részét.

(6) Ha a jelzáloglevelekből, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletekből eredő követelések kielégítésére a követelések megnyíltakor a jelzálog-hitelintézet (5) bekezdésben meghatározott vagyontárgyai nem elegendők, a jelzáloglevél tulajdonosainak, és a fedezetbe vont származtatott (derivatív) ügyletek szerződött partnereinek követelése a fedezetből követelésük arányában kerülnek kielégítésre. Ha a követelés lejáratkor 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 lejáratú időtől kezdődően járó késedelmi kamatot a jelzáloglevelekből eredő törke- és kamatkövetelések kielégítését követően kell kiegyenlíteni.

3. Kamatok

(a) A névleges kamatláb és a fizetendő kamatra vonatkozó rendelkezések

(i) Kamatláb(ak): Évi 9,75%, évente utólag fizetendő

(ii) Kamatfizetési Nap(ok): minden év április 8.

(iii) Munkanapszabály: Következő Munkanap Szabály

(iv) Fix Kamatösszeg(ek): 9,75% p.a. névértéken

A futamidő alatt a Kamatfizetési Napokon az alábbi Fix Kamatösszegek fizetendők 10.000 forint névértékre vonatkozóan:

2017. április 8.: 975,- Ft

2018. április 8.: 975,- Ft

2019. április 8.: 975,- Ft

(v) Kamatbázis: Tényleges/Tényleges (ISMA)

(vi) Fix Kamatozású Jelzáloglevél kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: Nincs

„**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) 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 2013 évi V. törvény (Ptk.) 6:48.§ (3) 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 9. 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 értékpapír-számláin - 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 küldenek a jelzáloglevél tulajdonosoknak vagy a jelen Tájékoztató tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 9. 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 Tájékoztató tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában:

(c) 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 Következő 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

A jelen Tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő Jelzáloglevél névértéken kerül visszaváltásra.

(b) Nem alkalmazandó

(c) Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján (Investor Option/Put)

Nem alkalmazandó

(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

Nem alkalmazandó

(e) 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.

(f) 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 Értékpapír-számla 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 Tájékoztató tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

6. Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyarország vagy annak adókievési 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 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. (ld. még jelen Tájékoztató III. 8 Adózás című fejezetét)

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. Fizető Ügynök

FHB Bank Zrt (1082 Budapest, Üllői út 48.)

9. Értesítések

A Kibocsátó a Hirdetményt, a Tájékoztatót, 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 az MNB által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a

Portfóliónak, mint honlappal rendelkező médiának is megküldi. A Tájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén igényelhető.

10. További forgalomba hozatalok

Nem alkalmazandó.

11. 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 Választottbíróóság kizárólagos illetékességét kötik ki.

12. Nyelv

Jelen Jelzáloglevél-feltételek magyar nyelven készültek.

13. Tőzsdei bevezetésre vonatkozó információk

Jelen Tájékoztató alapján a Felügyelet jóváhagyását követő tíz munkanapon belül a Kibocsátó kezdeményezi a Tájékoztató keretében megjelölt Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

14. Az értékpapírok kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok

A Jelzáloglevelek kibocsátása alapjául szolgáló jogszabályok a következők:

(a) Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Ptk.**”),

(b) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény („**Tpt.**”),

(c) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. CCXXXVII. törvény („**Hpt.**”),

(d) a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény („**Jht**”),

(e) a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény („**Csődtv.**”),

(f) a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény („**Bszt.**”),

(g) az Európai Unió Bizottságának a 2003/71/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek a tájékoztatókban foglalt információk formátuma, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK rendelete („**Rendelet**”),

(h) az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról,

(i) a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Korm. rendelet („**Kötvényrendelet**”),

(j) a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendelet („**Demat. rendelet**”),

(k) a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet („**EHM Rendelet**”), továbbá

(l) Magyarországon kívüli forgalomba hozatal esetén a forgalomba hozatal államának vonatkozó jogszabályai, és

(m) a Tájékoztatóban megjelölt egyéb jogszabályok

15. A várható hozam és a hozam kiszámításának módja

A várható hozammal kapcsolatos információkat – amennyiben a Jelzáloglevél vonatkozásában ilyen közzétételre kerül – a *Jelzáloglevélre vonatkozó információk* című fejezet tartalmazza.

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek Forgalomba Hozatali Hozama az a belső megtérülési ráta, amely mellett a Fix Kamatozású Jelzáloglevél után járó kamat és tőke kifizetések diszkontált értéke megegyezik a bruttó, azaz felhalmozott kamatokkal növelt forgalomba hozatali árral. A Diszkont Jelzáloglevelek Forgalomba Hozatali Hozama az a hozamráta, amely mellett a Diszkont Jelzáloglevél után lejáratkor esedékes kifizetés diszkontált értéke megegyezik a forgalomba hozatali árral.

A hozam kiszámításának módjával kapcsolatos további információkat – amennyiben a Jelzáloglevél vonatkozásában ilyen közzétételre kerül és az az EHM-re vonatkozó szabályoktól eltérő – a *Jelzáloglevélre vonatkozó információk* című fejezet tartalmazza.

Amennyiben az EHM rendelet azt kötelezővé teszi, akkor Kibocsátó a *Jelzáloglevélre vonatkozó információk* című fejezetben közzéteszi az ún. egységesített értékpapír hozam mutatót („EHM”), amelyet a következőképpen kell számítani:

4. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő 365 napnál kevesebb:

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + tt)_i}{1 + r \times (t_i / 365)}$$

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

t_i : a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k+tt)_i$: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

5. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő legalább 365 nap:

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + tt)_i}{(1 + r)^{(t_i / 365)}}$$

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

t_i : a vásárlás napjától az i-edik kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k+tt)_i$: az i-edik kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

16.A Befektetők/Jelzáloglevél tulajdonosok képviselése a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalakor, valamint a Jelzáloglevelek futamideje alatt

A Kibocsátó a Jelzáloglevél tulajdonosokat képviselő szervezetet nem nevez meg és ilyen képviseletre vonatkozó szabályokat nem állapít meg.

III.5 BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÓK

A Jelzáloglevelek forgalmazásával megbízott befektetési szolgáltató, FHB Kereskedelmi Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.). A fizető ügynöki tevékenységet a FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48.) látja el.

A Jelzáloglevélhez kapcsolódóan KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) jár el, amely a Tpt. és a Demat. rendelet alapján a Jelzáloglevelek központi nyilvántartását vezető szervezet (központi értéktár, központi értékpapírszámla vezetője). A Jelzáloglevélhez kapcsolódóan jegyzési garanciavállaló nem kerül kijelölésre.

III. 6 TŐZSDEI BEVEZETÉSRE ÉS A KERESKEDÉSRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

III.6.1. TÁJÉKOZTATÁS ARRÓL, HOGY A KÍNÁLT ÉRTÉKPAPÍROK TEKINTETÉBEN NYÚJTANAK-E BE KÉRELMEZT A BEVEZETÉSRE, ÉS SZABÁLYOZOTT PIACON VAGY AZZAL EGYENÉRTÉKŰ PIACOKON KÍVÁNJÁK-E FORGALMAZNI

A Tájékoztató alapján a Kibocsátó kezdeményezni fogja a Jelzáloglevelek bevezetését Budapesti Értéktőzsdére.

III.6.2. MINDEN OLYAN SZABÁLYOZOTT VAGY AZZAL EGYENÉRTÉKŰ PIAC, AMELYEN – A KIBOCSÁTÓ ISMERETEI SZERINT – A FELKÍNÁLANDÓ VAGY BEVEZETENDŐ ÉRTÉKPAPÍROKKAL AZONOS OSZTÁLYÚ ÉRTÉKPAPÍROKKAL KERESKEDNEK.

A Kibocsátó legjobb tudomása szerint, nincsen olyan szabályozott vagy azzal egyenértékű piac, amelyen a felkínálandó vagy bevezetendő értékpapírokkal azonos osztályú értékpapírokkal kereskednek.

III.6.3. AZON SZERVEZETEK NEVE ÉS CÍME, AMELYEK KÖTELEZETTSÉGET VÁLLALTAK ARRÁ, HOGY KÖZVETÍTŐKÉNT MŰKÖDNEK KÖZRE A MÁSODLAGOS PIACOKON FOLYTATOTT KERESKEDÉSBEN, ÉS VÉTELI VAGY AJÁNLATI ÁRON KERESZTÜL BIZTOSÍTJÁK A LIKVIDITÁST, TOVÁBBÁ A KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAIK FŐBB FELTÉTELEINEK BEMUTATÁSA.

Az FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.) jogosult a Budapesti Értéktőzsde által működtetett szabályozott piacra bevezetendő értékpapírra vételi és eladási árfolyamot közölni székhelyén, fiókhálózatában kifüggesztéssel, és/vagy az írott és az elektronikus médiumokban. A nyilvános közlésben meg kell jelölni az ajánlat legnagyobb és legkisebb mennyiségét, érvényességi időtartamát. Amennyiben a vételi vagy eladási kötelezettségvállalás időtartamát nem közli, úgy az visszavonásig vagy megváltoztatásáig érvényes.

III.7. KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

7.1. Az értékpapírjegyzékben a kibocsátással összefüggésben tanácsadókat nem említenek meg.

7.2. Az értékpapírjegyzékben nem szerepelnek egyéb információk, amelyeket részben vagy teljesen bejegyzett könyvvizsgálók ellenőriztek, és erről jelentést készítettek.

7.3. Az értékpapírjegyzék nem tartalmazza szakértői minőségben közreműködő személy nyilatkozatát vagy jelentését

7.4. Az értékpapírjegyzékben nem szerepelnek információk, amelyek harmadik féltől származnak.

7.5. A Kibocsátónak vagy a Jelzálogleveleknek a Kibocsátó kérésére vagy a besorolási eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása.

7.5.1 A Kibocsátónak a kibocsátó kérésére vagy a kibocsátónak a hitelminősítési eljárásban való közreműködésével készült hitelkockázati besorolása, továbbá a besorolás jelentésének rövid magyarázata, ha ezt a hitelminősítő szervezet korábban már közzétette.

A Kibocsátó a Moody's Italia S.r.l. nemzetközi hitelminősítőtől kapott minősítéseit az alábbi táblázat tartalmazza.

FHB Jelzálogbank Nyrt. Moody's minősítése	Aktuális
Hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bank betét	Caa1/Not Prime, stabil kilátással
Hazai és külföldi valutában denominált Jelzáloglevél	Ba1
Partner-kockázat Counterparty risk az ügylet elszámolása során a Kibocsátó nemteljesítésének kockázata)	B2(cr)

Kapcsolattartó

A Tájékoztatóval kapcsolatosan a Kibocsátó részéről az alábbi személy minősül kapcsolattartónak:

Bozzai Rita
 Igazgató
 1082 Budapest, Üllői út 48.
 Tel: 36-1-452-9123

III.8 ADÓZÁS

A jelen összefoglaló a Tájékoztató 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 tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni szándékozónak ajánlott saját adószakértőjének tanácsát kérnie a Jelzáloglevelek megszerzésével, tulajdonlásával, átruházásával, valamint az általános adózási feltételekkel kapcsolatban. A Jelzáloglevél tulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adójogszabályok időről időre megváltozhatnak.

A belföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

A belföldi adóügyi illetőségű Jelzáloglevél-tulajdonos magánszemély adókötelezettsége az általa megszerzett összes bevételre kiterjed (teljes körű adókötelezettség).

Belföldi (magyar) adóügyi illetőségűnek minősül a Jelzáloglevél-tulajdonos magánszemély, amennyiben

- (i) magyar állampolgár;
- (ii) a szabad mozgáshoz, illetve a három hónapot meghaladó tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén az adott naptári évben legalább 183 napig gyakorolja;
- (iii) kizárólag Magyarországon van állandó lakóhelye vagy létérdekei központja belföld, ha egyáltalán nem vagy nem csak Magyarországon rendelkezik állandó lakóhellyel; illetve
- (iv) szokásos tartózkodási helye Magyarországon található, ha egyáltalán nem vagy nem csak Magyarországon rendelkezik állandó lakóhellyel, és létérdekei központja sem állapítható meg. Amennyiben a magánszemély két államban is rendelkezik adóügyi illetőséggel, és Magyarországnak a másik állammal van a kettős adóztatás elkerülését célzó egyezménye, akkor az egyezmény vonatkozó cikke alapján kell a magyar adóügyi illetőséget elbírálni.

Az Szja. tv. 65. § (1) bekezdése szerint kamatjövedelemnek minősül a nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a Tőkepiaci törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, kollektív befektetési értékpapír:

- a) a kamatra és/vagy hozamra való jogosultság megszerzése szempontjából meghatározott időpontban történő tulajdonban tartás alapján a magánszemélynek kamat és/vagy hozam címén kifizetett (jövőre) bevétel,
- b) a beváltáskor, a visszaváltáskor, valamint az átruházáskor [ide nem értve a kollektív befektetési értékpapírnak a Tőkepiaci törvény szerinti tőzsdén, valamint bármely EGT- államban, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén történő átruházását] a magánszemélyt megillető bevételből - függetlenül attól, hogy az miként oszlik meg nettó árfolyamérték és felhalmozott kamat vagy hozam címén elszámolt tételekre - az árfolyamnyereségre irányadó rendelkezések szerint megállapított rész.

Kamatnak minősül a jelzáloglevelek után kamat vagy hozam címén fizetett bevétel, illetve a jelzáloglevél 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.

Az árfolyamnyereség megállapításakor nem lehetséges a nyereséges ügyletekkel szemben az árfolyamvesztés elszámolása, de ha a kifizető több adót vont le a kamatjövedelemből (mert például nem ismeri az értékpapír szerzési értékét), a magánszemély a kifizetés igazolás alapján az általa ismert igazolt költségeket is figyelembe véve bevallja a kamatjövedelmet azért, hogy a túlvont adót az adóhatóság annak visszautalásáról gondoskodjon.

Belföldi illetőségű magánszemélyek a 2006. augusztus 31. után vásárolt nyilvánosan forgalomba hozott és forgalmazott, a Tőkepiaci Törvényben ilyenként meghatározott jelzáloglevelek esetében a jelzáloglevél kamatából származó jövedelem után 16 százalékos személyi jövedelemadó kötelesek fizetni.

2013. augusztus 1-je után a Tbj. szerinti belföldi magánszemély 6 százalékos mértékű egészségügyi hozzájárulási (EHO) fizetési kötelezettsége keletkezik az Szja tv. 65. §-a szerinti kamatjövedelem - az Szja tv. szerint adómentesnek minősülő kamatjövedelem vagy kamat kivételével - adóalapként meghatározott összege után.

Ugyanakkor az Szja tv. szerinti EGT- állam által kibocsátott, forintban jegyzett, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír után fizetett kamattal, hozammal összefüggésben megállapított, vagy az ilyen értékpapír beváltásakor, visszaváltásakor, valamint átruházásakor megállapított kamatjövedelem mentesül az egészségügyi hozzájárulás alól.

A kamatadó mértéke a magánszemélyek esetén 2016. január 1-jétől 16%-ról 15%-ra mérséklődik. Az alkalmazott kamatmértéket a megszolgált kamatjövedelmekre kell alkalmazni. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy a 2015. december 31-ig felhalmozott kamatokat 16%, a 2015. január 1-je után keletkezett kamatokat 15% kamatadó terheli. Az EHO-val kapcsolatos kötelezettség nem változik, a kamatjövedelmet – főszabályként – továbbra is 6%-os mértékű EHO kötelezettség terheli.

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

Tartós befektetési szerződés megkötésével a Jelzáloglevelekre/Kötvényekre (értékpapírok) tekintettel megszerzett jövedelem adómentes vagy csökkentett adókulccsal adózó jövedelemnek minősülhet. Tartós befektetési szerződés keretében az értékpapír tulajdonosok vállalják, hogy az értékpapírok megvásárlására tekintettel a tartós befektetési számlán lekötött összeget, illetve annak hozamait (pl. az értékpapírokra tekintettel kapott kamatot, árfolyamnyereséget) legalább három vagy öt éves lekötési időszak erejéig az adott befektetési szolgáltató, illetve hitelintézet által szerződésenként vezetett lekötési nyilvántartásban tartják. Ha az értékpapír tulajdonosok a tartós befektetési szerződéssel lekötött összeget és/vagy az értékpapírok hozamait a három éves lekötési időszak lejárta előtt a lekötési nyilvántartásból egészben vagy részben kivonják, az eredetileg lekötött összeget meghaladóan elért lekötési hozam után az adó mértéke 16%. Továbbá, ha a tartós befektetési szerződés megkötésére 2013. augusztus 1. után került sor, akkor 6% EHO kötelezettség is terheli. A lekötés három éves lekötési időszakot követő, de az öt éves lekötési időszak lejártát megelőző megszüntetése esetén az értékpapír tulajdonosokat a lekötési hozam után terhelő adó mértéke 10% és EHO kötelezettség nem merül fel. A lekötés öt éves lekötési időszakot követő megszüntetése esetén a lekötési hozam adómentes és EHO kötelezettség nem merül fel.

NYESZ-R megjelölésű nyugdíj-előtakarékosági számlán elhelyezett értékpapírból eredő jövedelem adómentes, amennyiben a nyugdíj-előtakarékosági számlára irányadó rendelkezéseknek megfelelően ún. nyugdíjszolgáltatásként kerül megszüntetésre a nyugdíj-előtakarékosági szerződés és kerül e számlán nyilvántartott állomány a Befektetőnek kifizetésre. Egyéb esetében – bele nem értve a számla állományának másik nyugdíj-előtakarékosági számlavezetőhöz vagy tartós befektetési számlára történő utalását/transzferálását) a jövedelem egyéb jövedelemnek minősül és az arra vonatkozó adó- és járulékfizetési szabályokat kell alkalmazni a nyugdíj-előtakarékosági számlával kapcsolatos egyéb adózási következmények mellett. E nyugdíj-előtakarékosági számlára befizetett összeg után egyebekben a meghatározott feltételek

teljesülése esetén adójóváírás is igénybe vehető, amelynek adó- és szankciómentes felvételéhez is szükséges az, hogy e számláról mint nyugdíjszolgáltatás kerüljön kifizetésre

Társaságok

A vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, ennek hiányában a magyar adó jogszabályok 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 Jelzáloglevél 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 Jelzáloglevél-tulajdonosnak kell elvégeznie, a Kibocsátó nem von le adóelőleget a kifizetett kamatból.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél tulajdonosok adózása

Magánszemélyek

Az Európai Unió más tagállamában illetőséggel bíró értékpapír tulajdonos, aki a Kibocsátó, mint kifizető által fizetett kamat a megtakarításokból származó kamatjövedelem adóztatásáról szóló 2003/48/EK Irányelv, illetve az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú melléklete szerinti adatszolgáltatási kötelezettség alá eső külföldi magánszemély Magyarországon mentes a forrásadó alól (és így az EHO alól is), és az értékpapír tulajdonos adóügyi illetősége szerinti tagállamban adóztatható. Ebben az esetben a kifizető köteles az állami adóhatóság részére adatot szolgáltatni – többek között – a kamatfizetés tényéről, a haszonhúzó adatairól és a részére kifizetett kamat összegéről. Haszonhúzónak minősül a más tagállamban adóügyi illetőséggel bíró magánszemély, akinek kamatot fizetnek, jóváírnak. 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.

Ha az értékpapír tulajdonos/Haszonhúzó nem tudja külföldi illetőségét igazolni, abban az esetben a külföldi illetőségű magánszemély kamatjövedelméből 2016. január 1-jétől 15% szja és 6% EHO levonása szükséges. Amennyiben az illetőség szerinti tagállammal van kettős adóztatást elkerülő egyezménye, abban az esetben a „túlvont” adó és EHO visszaigénylésére az Art. szerinti adó-visszatérítési eljárásban van lehetőség

Az Európai Unió tagállamain, illetve az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 7. számú melléklete szerinti adatszolgáltatási kötelezettség alá eső külföldi magánszemélyeken kívüli értékpapír tulajdonosok amennyiben az adott állam és Magyarország között van kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonyosság, akkor annak figyelembevételével adóznak (korlátozott adókötelezettség). Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak. Az adózás alá eső kamatjövedelem után egészségügyi hozzájárulás fizetési kötelezettség nem keletkezik feltéve, hogy nem minősül a Tbj. szerinti belföldi magánszemélynek.

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 értékpapír tulajdonos társaságoknak az értékpapírokhoz kapcsolódóan megszerzett kamat jövedelemmel, árfolyamnyereséggel vagy veszteséggel kapcsolatosan Magyarországon adókötelezettségük nincs. Magyarországon a vonatkozó kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezmény, annak hiányában a Társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján telephellyel rendelkező társaságok a kamatbevételből, az árfolyamnyereségből vagy veszteségből származó jövedelmüket ennek a telephelynek tudhatják be és a vonatkozó jogszabályok szerint teljesítik adófizetési kötelezettségüket.

IV. A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

A FHB Jelzálogbank Nyrt. (cégjegyzékszám: 01-10-043638, cégbejegyzés: 1998.03.18., székhely: 1082 Budapest, Üllői út 48.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO) 51/2016. (03.22.) számú határozatával döntött az 1.265.500 db. egyenként 10,000 forint névértékű 12.625.500.00,- forint össznévértékű FJ19ZF01 elnevezésű, fix kamatozású végtörlesztéses jelzáloglevél szabályozott piacra történő bevezetésére irányuló Összevont Tájékoztató („Tájékoztató”) összeállításáról, amelyhez a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatósága IG-W-25/2016. számú határozatával az FHB Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban hozzájárult. Mivel a Kibocsátó és a Forgalmazó között nem áll fenn egyetemleges felelősség, továbbá hogy a Kibocsátó hitelintézeti tevékenységének jellegéből adódóan hiteltartozásainak összege meghaladja saját tőkéjének összegét, azaz a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege, a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója (2015. december 31.) szerint a hitelintézetekkel, az ügyfelekkel szemben, valamint a kibocsátott értékpapírok – beleértve a jelen tájékoztató keretében szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél állományát–miatt fennálló és hátrасorolt kötelezettségeinek összege együttesen a Kibocsátó utolsó auditált pénzügyi beszámolója szerint fennálló saját tőkéje 740,7 százalékának felel meg, valamint a jelen Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő jelzáloglevél sorozat össz volumene (amely része az értékpapír állománynak), a Kibocsátó 2016-2017. évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának keretösszege és a Kibocsátó legutolsó auditált pénzügyi beszámolójában (2015. december 31.) szereplő mérlegfőösszeg összegének saját tőkén felüli összege együttesen meghaladja a Kibocsátó saját tőkéjének összegét, mégpedig együttesen a Kibocsátó saját tőkéje 770,5 százalékának felel meg, ezért az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Tájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozat a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján a szokásostól eltérő kockázatúnak számít. Az FHB Nyrt. az Összevont Tájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé, nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az Értékesítési helyeken lehet igényelni.

Az FHB Nyrt. fent hivatkozott Tájékoztatónak és a Hirdetménynek a közzétételét a Magyar Nemzeti Bank (MNB) az [●]. számú határozatával [dátum] napján jóváhagyta.

- | | | |
|----|--------------------------|---|
| 1. | Kibocsátó: | FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
1082 Budapest Üllői út 48. |
| 2. | (i) Sorozat megjelölése: | 5. az FHB Nyrt. 2003. november 11-i keltezésű,
1.000.000.000 euró keretösszegű Nemzetközi Jelzáloglevél
Programja keretében |
| | (ii) Részletszám: | 1 |
| 3. | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | 12.625.000.000, Ft |
| | (ii) Részlet: | 12.625.000.000, Ft |
| 4. | Meghatározott Pénznem: | HUF |
| 5. | Névérték: | 10.000,- HUF |
| 6. | Darabszám: | |
| | (i) Sorozat: | 1.262.500 Db/10.000 HUF |
| | (ii) Részlet: | |

7.	(i)	Forgalomba Hozatal Napja	2004.04.06.
	(ii)	Kamatszámítás Kezdőnapja:	2004.04.08.
8.		Elszámolási nap:	2004.04.08.
9.		Értéknap:	2004.04.08.
10.		Lejárat Napja:	2019.04.08.
11.		Futamidő:	2004.04.08-2019.04.08.
12.		Kamatszámítási Alap:	9,75 százalék Fix Kamatozás
13.		Visszaváltási/Kifizetési Alap:	Visszaváltás Névértéken
14.		Visszaváltási Opciók:	Nem alkalmazandó

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

16.	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezők	Alkalmazandó/Nem alkalmazandó
	(i) Kamatláb(ak):	évi 9,75 százalék évente utólag fizetendő
	(ii) Kamatfizetési Nap(ok):	minden év április 8-ig a Lejárat Napjáig, azt is beleértve
	(iii) Fix Kamatösszeg(ek):	9,75% 10.000 névértéken
	(iv) Törédékösszeg(ek):	Nem alkalmazandó
	(v) Kamatbázis:	Tényleges/Tényleges (ISMA)
	(i) Munkanap Szabály:	Következő Munkanap Szabály
	(vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok):	minden év április 8-án
	(viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél:	Fizető Ügynök
	(ix) Felhalmozott Kamat:	Nem alkalmazandó
	(x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek:	Nincs
	(xi) Bruttó hozam értéke (EHM)	
17.	Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezők	Nem alkalmazandó

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

18.	Visszaváltás a Kibocsátó választása
-----	--

	alapján:	Nem alkalmazandó
19.	Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:	Nem alkalmazandó
20.	Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:	10.000,- Ft Névértékű Jelzáloglevelenként

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

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

ÉRTÉKESÍTÉS

28.	Forgalmazó	FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)
29.	Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen):	Nem alkalmazandó
30.	Árjegyző(k):	FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

31.	Központi Értékpapírszámla vezető	KELER Központi Értéktár Zrt., (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.
32.	A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):	Nem alkalmazandó
33.	Szállítás	DVP

34. A keletkeztetési helye:
35. A jelzáloglevelek jóváírása: Értékpapírszámlán
36. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
37. a) A forgalmazó és a kibocsátó elkülönített letéti számla számláinak száma: 18200009-09000000-65010870
GIRO számla: 16801680-09004805
+36-1-452-9245
treasuryfo@fhb.hu
- b) A Forgalmazó faxszáma:
- c) A Forgalmazó e-mail címe:
38. Kifizetési helyek: FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út 48.)
39. ISIN kód: HU0000650890
40. Sorozat betűjele: FJ19ZF01
41. Közös kód: 19017184

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

42. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: Nem alkalmazandó
43. Kétoldalú árjegyzés: Nem alkalmazandó
44. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Hirdetményt, a Tájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), az MNB (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi. A Tájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyeket igényelhető.
45. Hirdetmények: A Kibocsátó a Hirdetményt, az Összevont Tájékoztatót, azokat az információkat, amelyekre a rendszeres illetve a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a BÉT (www.bet.hu), az MNB (www.kozzetetelek.hu) és a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu) teszi közzé. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médiának is megküldi.
46. 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
Választottbíróság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

47. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

- (a) Tőzsdei bevezetés: A Kibocsátó kezdeményezi a Tájékoztatóban megjelölt Jelzáloglevelek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: Nem alkalmazandó
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata GALCO 51/2016 (2016.03.22.)

48. Hitelminősítés:

Az FHB Nyrt. hosszú és rövid lejáratú külföldi és hazai valutában denominált bankbetétjének minősítése Moody's Caa1 stabil kilátással

Az FHB Nyrt. hazai és külföldi valutában denominált jelzálogleveleinek minősítése Moody's Ba1

49. Engedélyezés:

A jelen Jelzálogleveleknek a Budapest Értéktőzsdére történő bevezetésének engedélyezéséhez készült Összevont Tájékoztató közzétételére a Magyar Nemzeti Bank [●] [dátum] kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetéséről az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága (GALCO) a [51/201603.22](#)) határozatában döntött, amelyhez a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatósága IG-W-25/2016. számú határozatával az FHB Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban hozzájárult

50. 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.

MELLÉKLETEK
1. SZÁMÚ MELLÉKLET
DEFINÍCIÓK

„Bevezetés szabályozott piacra”:	A Kibocsátó kezdeményezheti a Program keretében forgalomba hozott Jelzáloglevelek és Kötvények bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére, vagy egyéb szabályozott piacra. A Kibocsátó szempontjából azonban a Jelzáloglevelek és a Kötvények tőzsdei, vagy egyéb szabályozott piacra történő bevezetése opcionális.
„BÉT”:	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1054 Budapest, Szabadság tér 7.
„Bankcsoport”:	Jelen Tájékoztató Összefoglaló rész B.5 pontjában szereplő kapcsolt vállalkozások.
„Bázispont”:	A százalék századrésze (1%=100 bázispont)
„Befektető”:	Azon Jelzáloglevél tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, vásárol akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.
„CRDIV/CRR” „Credit Risk Derivatives”:	A mindenkor hatályos EU banki szabályozási rendszerének iránymutatásai hitelkockázat kezelés, a tőkekövetelmény tekintetében. A Basel III ajánlásokat az Európai Unió jogrendjébe beépítő szabályozás, az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 2013/36/EU irányelve a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek és befektetési vállalkozások prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (CRD IV) az Európai Parlament és a Tanács 2013. június 26-i 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 68/2012/EU rendelet módosításáról (CRR).
„Dematerializált Értékpapír”:	A Tpt. 7.§ (2) bekezdésében, valamint a dematerializált értékpapír előállításának és továbbításának módjáról és biztonsági szabályairól, valamint az értékpapírszámla, központi értékpapírszámla és az ügyfélszámla megnyitásának és vezetésének szabályairól szóló 284/2001. (XII. 26.) Korm. rendeletben („ Demat. rendelet ”) szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellekeit 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. b) -e) pontja szerint: b) a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását (egyéni vállalkozót és önfoglalkoztatót) is, c) a b) pont szerinti vállalkozás vagy szervezet tulajdonosa, vezető tisztségviselője, felügyelő bizottsági tagja és alkalmazottja e minőségében a vállalkozás és a szervezet nevében tett jogügyletei és cselekményei tekintetében, ha azok alapján a vállalkozás vagy a szervezet szerez valamilyen jogot, illetve azt terheli kötelezettség, akkor is devizabelföldinek tekintendő, ha egyébként devizakülföldi, d) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ide nem értve a vámszabadterületi társaságot, e) a külföldön lévő külképviselet.
„Devizabelföldi természetes személy”:	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély, továbbá a Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30. a) szerint: az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa van, illetve azzal rendelkezhet.

„Devizakülföldi jogi személy”:	<p>A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30 b) – e) pontok szerint:</p> <p>b) a vállalkozás és a szervezet - jogi formájától függetlenül -, ha székhelye külföldön van, a devizabelföldi vállalkozás és szervezet külföldön működő fióktelepe,</p> <p>c) a devizakülföldinek a belföldön lévő képviselője,</p> <p>d) a vámszabadterületi társaság,</p> <p>e) a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, ha a fióktelepet vámszabad területen létesítették, illetve ott működik,</p>
„Devizakülföldi természetes személy”:	<p>A Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 30 a) pontja szerint: Devizakülföldi a természetes személy, ha nincs az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolványa, és azzal nem is rendelkezhet,</p>
„EHM”	<p>A 82/2010. (III. 25.) Korm. Rendelet szerint meghatározott egységesített értékpapír hozammutató.</p>
„Elszámolási nap”:	<p>A Jelzáloglevél forgalomba hozatalból származó bevételek az azzal kapcsolatos díjak és költségek elszámolására kijelölt nap.</p>
„Elszámolási Rendszer /Elszámolóház”:	<p>A KELER Központi Értéktár Zrt. („KELER”), (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) vagy jogutódja.</p>
„Elkülönített letéti számlák”:	<p>A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Összevont Tájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, az esetleges meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.</p>
„Értékpapírszámla”:	<p>A dematerializált értékpapírról és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapír-tulajdonos javára a KELER Központi Értéktár Zrt. (1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.) által vezetett nyilvántartás.</p>
„Euró” vagy „EUR”:	<p>Az Európai Gazdasági és Monetáris Unió (GMU) tagországainak hivatalos fizetőeszköze.</p>
„Engedély”:	<p>A Magyar Nemzeti Bank az Összevont Tájékoztatónak és hirdetményének közzétételét a 2016. május 30. napján kelt H-KE-III-494/2016. számú határozatával engedélyezte.</p>
„Értéknap”:	<p>Kijelölt nap, amelyen a Jelzáloglevelek a befektető értékpapírszámláján megjelennek.</p>
„Értékpapír-számla”:	<p>A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.</p>
„Értékpapírokhoz kapcsolódó jogok”:	<p>A forgalomba került értékpapírok tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában az értékpapírok kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban az értékpapírok névértékének megfelelő összegére. A jelzáloglevelekre vonatkozó követelés nem évül el. A jelzáloglevél-tulajdonos jogosult a jogszabályban és a Tájékoztatóban meghatározott egyéb jogok gyakorlására.</p>
„A Jelzáloglevelek megjelenési formája”:	<p>A Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok. A névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket 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 Jelzáloglevelek tulajdonosainak a Jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.</p>
„A Jelzáloglevelek típusa”:	<p>A Jelzáloglevelek névre szólóak</p>
„Értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek”:	<p>A Kibocsátó a Hirdetményeket, 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 az MNB által üzemeltetett honlapon (www.kozzetetelek.hu) teszi közzé. A közzétett információk esetében a Kibocsátó biztosítja, hogy azok a lehető</p>

	<p>legszelebb nyilvánosságához – a lehető legrövidebb időn belül – eljussanak. Az Összevont Tájékoztató nyomtatott formában a Kibocsátó székhelyén és az értékesítési helyen igényelhető. A szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalppal rendelkező médianak is megküldi.</p>
<p>„Értékpapír-tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések”:</p>	<p>Az Értékpapír tulajdonosok képviselőjére vonatkozó rendelkezések nem kerülnek meghatározásra.</p>
<p>„Felhatalmazás”:</p>	<p>Az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás bizottsága a 51/2016. (03.22.) számú határozatával az FHB Nyrt. 1.265.500 db. egyenként 10,000 forint névértékű 12.625.500.000,- forint össznévértékű FJ19ZF01 elnevezésű fix kamatozású végtörlesztéses jelzáloglevél (a továbbiakban: Jelzáloglevél) szabályozott piacra történő bevezetéséhez kapcsolódó Tájékoztató dokumentációinak a jogszabályi követelményeknek megfelelő összeállításával, aktualizálásával és engedélyeztetésével kapcsolatos teendők elvégzéséről, továbbá a kapcsolódó szerződések aláírásáról döntött, amelyhez a Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely:1122 Budapest, Pethényi köz 10., a továbbiakban Takarékbank) Igazgatósága IG-W-25/2016. számú (2016.03.31.) határozatával az FHB Nyrt. által benyújtott kérelemre indult eljárásban hozzájárult.</p>
<p>„Fedezet”:</p>	<p>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.</p>
<p>„Fedezet nyilvántartás”:</p>	<p>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 módosításait az FHB Nyrt. Igazgatósága a 39/2014 (04.18.) számú, valamint a 43/2014 (05.27.) számú határozatával jóváhagyta. Az MNB az H-EN-I-413/2014 (06.21.) számú határozatában hagyta jóvá.</p>
<p>„Felhalmozott kamat”:</p>	<p>A Jelzáloglevél kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától a Sorozat pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tőkekifizetést.</p>
<p>„FHB Nyrt./Kibocsátó/Bank/Társaság”:</p>	<p>FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48.</p>
<p>„FHB Bank”:</p>	<p>FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1082 Budapest Üllői út 48. A Bankcsoport tagja.</p>
<p>„Fizető Ügynök”:</p>	<p>FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48)</p>
<p>„Fizető Ügynöki Megállapodás”</p>	<p>A Kibocsátó és FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Tájékoztatóval kapcsolatos fizető ügynöki tevékenységre.</p>
<p>„Fix Kamatozású Jelzáloglevelek”:</p>	<p>A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.</p>
<p>„Forgalmazó”:</p>	<p>FHB Bank Zrt. (1082 Budapest, Üllői út.48.)</p>

„Forgalomba Hozatali Dokumentumok”:	A Tájékoztató 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 Tájékoztató tartalmazza. A Kibocsátó köteles a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatást közzétenni. Amennyiben lényeges tény vagy körülmény felmerül, a Felügyelet elrendelheti az Összevont Tájékoztató kiegészítését, a Kibocsátó pedig köteles haladéktalanul kezdeményezni azt.
„Forint” vagy „Ft” vagy „HUF”:	A Magyarország 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” vagy „Hpt.”:	A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. Törvény
„IFRS”:	Nemzetközi Pénzügyi Beszámoló-készítési Szabályok
„Irányadó Jog és Illetékesség”:	A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A Tájékoztatóval Kibocsátási Programmal kapcsolatban vagy abból eredően keletkező bármely jogvita eldöntésében a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság az illetékes.
„Jelzálogbank”:	Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht” alapján folytathatja.
„Jelzáloglevél”:	A jelen Összevont Tájékoztató alapján szabályozott piacra bevezetendő értékpapír, amely 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.
„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. A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága).
„Jelzálogtörvény”, „Jht”:	Az 1997. évi többször módosított XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a Jelzáloglevélről.
„JMM”	Az MNB által 2017. április 1-től bevezetésre kerülő Jelzáloghitel-finanszírozás Megfelelési Mutató.
„Kamatozás”:	A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek.
„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.
„Kamatfizetési időszak”	A Kamatfizetési időszak a Kamatszámítási kezdőnapon (ezt a napot is beleértve) kezdődő időszak, amely az első Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget és minden következő időszak, amely a Kamatfizetési napon (ezt a napot is

	beleértve) kezdődik és az azt követő Kamatfizetési napon (ezt a napot nem beleértve) ér véget, azzal a kikötéssel, hogy az utolsó Kamatfizetési nap a Lejárat Napja.
„Kamatfizetés napja”:	Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos kamattörlesztés megtörténik.
„Kamatperiódusok és Kamatok”:	A Jelzáloglevelekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó.
„Kamatszámítás kezdő napja”:	Az a nap, amikor a Jelzáloglevél értékesítésével kapcsolatos pénzügyi teljesítés megtörténik.
„KELER Központi Értéktár Zrt.”:	KELER Központi Értéktár Zrt. 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.
„Kétoldalú árjegyzés”:	A Forgalmazó a legjobb szándék szerinti vagy kötelező érvényű árjegyzést a tőzsdei bevezetéstől számított egy évig végeznek a BÉT MMTS rendszerén vagy a Bloomberg-en az nyilvános értékesítésre felajánlott Jelzáloglevél tekintetében.
„Kibocsátó”, vagy „FHB”, vagy „FHB Nyrt.” vagy „a Bank”, Társaság:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1082 Budapest, Üllői út 48.)
„Összevont Tájékoztató hatálya”:	Az Összevont Tájékoztató az MNB által kiadott engedély keltétől számított 12 hónapig érvényes.
„Kötvényrendelet”:	A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet
„Közzétételek”:	Ld.: Az értékpapírokkal kapcsolatos közzétételek:
„Nyilvánosság részére történő tájékoztatás”:	A Kibocsátó a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit a BÉT honlapján (www.bet.hu), a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), valamint az MNB 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 szabályozott információkat a Kibocsátó a 24/2008 (VIII.15) PM rendeletnek megfelelően a Portfóliónak, mint honalappal rendelkező médianak is megküldi.
„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: a) az MNB-nél elkülönített, zárolt pénzforgalmi számlán tartott pénz; b) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamainak nemzeti bankjai, valamint az Európai Központi Bank által kibocsátott értékpapír; c) az Európai Unió, az EGT és az OECD tagállamai, illetve a teljes jogú tagjai által kibocsátott értékpapír; d) az EIB, IBRD, CEB és az EBRD által kibocsátott értékpapír, melyek kötelezettje a kibocsátó; e) állami készfizető kezesség vállalással kibocsátott értékpapír; f) azon értékpapírok, amelyek tőke- és kamattörlesztéséért a c) és d) pontban felsorolt kibocsátók valamelyike kezességet vállalt; g) állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott bizonyos hitelek; h) a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról szóló 2013. június 26-i 575/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 129. cikke szerint fedezett kötvénynek minősülő azon értékpapír, amelyet valamely tagállam nemzeti bankja, vagy az Európai Központi Bank elfogadható fedezetnek minősített, ide nem értve a jelzálog-hitelintézet saját kibocsátású jelzálogleveleit, valamint a Hpt. 6. § (1) bekezdésében meghatározott, a jelzálog hitelintézettel szoros kapcsolatban álló hitelintézet vagy befektetési vállalkozás által kibocsátott fedezett kötvényt. A c), d), f) és h) pontokban felsorolt egyazon kötelezettel szembeni összes követelés pótfedezetként legfeljebb a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 2 százalékaig vehető figyelembe. A h) pontban felsorolt eszközök együttesen legfeljebb a pótfedezetek összegének 25 százalékaig vehetők figyelembe pótfedezetként, illetve összegük nem haladhatja meg a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott, forgalomban lévő jelzáloglevelek névértékének 5 százalékaát. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.

„Rendes fedezet”:	A hatályos Jelzálogtvény szerint „Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből, illetve finanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött, jelzálogjog a jelzálog-hitelintézet javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó kölcsönrészből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint kamat jellegű bevétel, továbbá a származtatott (derivatív) ügylet Jht. 14.§ (6) bekezdés szerinti értéke is figyelembe vehető”. „Ha a jelzáloghitelből, a refinanszírozási jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, rendes fedezetként a tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege legfeljebb hatvan százalék mértékéig vehető figyelembe. Amennyiben a fedezetül lekötött ingatlan lakóingatlan, akkor a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a hitelbiztosítéki érték 70%-ig vehető rendes fedezetként figyelembe.” (Jelzálogtvény 14.§. (3) és (7) bekezdés szerint.)
„Sorozat”:	Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége,.
„Számvevő” vagy „Kifizető”:	Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapír-számlavezetőnél 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.
„Számvetési törvény”:	A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).
„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”:	A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény és az annak helyébe lépő jogszabály(ok).
„Tőzsdei bevezetés”:	A Kibocsátó kezdeményezi az FJ19NF01 jelzáloglevél sorozatnak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
„Vagyonellenőr”:	A Jht. 16-17.§. értelmében a Vagyonellenőr az FHB Nyrt. által az MNB 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 Jelzálogtvényben rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtvény 16. § 1-11. bekezdés.) Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Kft. 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) A vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila koordinálja, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr Flaskay Károly, a vizsgálattal kapcsolatos feladatokat Barsi Éva látja el.
„Választott Bíróság”, „VB”:	A Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választott Bíróság 1062 Budapest, Andrassy út. 93.
„Vásárlás”:	A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános tájékoztatást tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről. A visszavásárolt 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.

„Visszaváltás”:

A Jelzáloglevelek lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben, névértéken, vagy a felett válthatók vissza a Kibocsátó döntése alapján. A visszaváltott Jelzáloglevelek érvénytelenítésre kerülnek, a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatók újra forgalomba.