



Alaptájékoztatók

HVB JELZÁLOGBANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**összesen
75.000.000.000 forint keretösszegű
Jelzáloglevél Program
alaján kibocsátott Jelzáloglevelek**

**tőzsdei bevezetésére
és
nyilvános forgalombahozatalára**

Vezető Forgalmazó, Fizető Megbízott

HVB Bank Hungary Rt.

Jogi Tanácsadó:

Récicza White & Case LLP

2005. szeptember 16.

I.	ÖSSZEFOGLALÓ	4
1.	FIGYELMEZTETÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	4
2.	BEVEZETÉS	6
3.	FELHATALMAZÁSOK	8
4.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA, FŐRÉSZVÉNYESEK	8
5.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE	9
6.	VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK	9
7.	A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSÉNEK PÉNZÜGYI ÁTTEKINTÉSE, PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	10
	7.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai	10
	7.2 A Kibocsátó követelései és kötelezettségei lejárat szerinti bontásban:	10
	7.3 Saját tőke elemek:	11
8.	A KIBOCSÁTÁS INDOKAI ÉS AZ EBBŐL EREDŐ FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA	11
9.	KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	12
	9.1 A makrogazdasági kockázatok	12
	9.2 A magyar tőkepiaccal, jogrendszerrel és bankszektormmal kapcsolatos kockázatok	12
	9.3 A jelzálogbankokra jellemző kockázati tényezők	12
10.	A FŐRÉSZVÉNYESEKKEL FOLYTATOTT KAPCSOLT ÜGYLETEK	13
11.	A KIBOCSÁTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA, TŐZSDEI BEVEZETÉS	13
12.	A BETEKINTÉSRE RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK	14
II.	A KIBOCSÁTÓVAL ÉS AZ ÉRTÉKPAPÍROKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	14
1.	A MAGYAR GAZDASÁG HELYZETÉBŐL FAKADÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	14
	1.1 A magyar makrogazdasági helyzet	15
	1.2 Infláció	15
	1.3 Az Európai Unióhoz, valamint a Monetáris Unióhoz való csatlakozás	16
	1.4 A magyar tőkepiac	16
	1.5 A magyar jogrendszer	16
2.	ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	17
3.	A JELZÁLOGBANKOKRA JELLEMZŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK	18
	3.1 A jelzáloghitelezési és jelzáloglevél kibocsátásai tevékenység jogi környezete	18
4.	PIACI KOCKÁZATOK	19
	4.1 Kamatkockázatok kezelése	19
	4.2 Deviza-árfolyamkockázatok kezelése	20
	4.3 Likviditási kockázat kezelése	20
5.	A KIBOCSÁTÓ HITELEZÉSI TEVÉKENYSÉGÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK	20
	5.1 A Kibocsátó hitelezési tevékenységének főbb területei:	21
	5.2 A Kibocsátó által alkalmazott biztosítékok rendszere	21
	5.3 Jelzáloglevél fedezeti megfelelés	22
	5.4 Ügyfélkockázat-kezelés	22
6.	A KOCKÁZATOK KEZELÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, SZABÁLYOZOTTSÁGA	23
III.	FELELŐS SZEMÉLYEK	24
IV.	BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK ÉS VAGYONELLENŐR MEGNEVEZÉSE	25
V.	A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA	26
1.	A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE	26
2.	A KIBOCSÁTÓ ADATAI	26
VI.	A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE	28
1.	FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK	28
	1.1 Üzleti ingatlanfinanszírozás	28

1.2	Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása	28
1.3	Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések	30
1.4	Jelzáloglevél kibocsátás	30
2.	ÜZLETI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ GAZDASÁGI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA	31
2.1	A magyar gazdaság helyzete és kilátásai 2005 – 2006.	31
2.2	A magyar tőkepiac helyzete	40
2.3	A magyar bankrendszer	42
2.4	Ingatlanpiaci tendenciák	50
2.5	A magyar jelzálog hitelezési piac helyzete, fejlettsége, a Kibocsátó versenyhelyzete	52
VII.	A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI CSOPORTBAN ELFOGLALT HELYE	56
VIII.	TRENDEK	58
IX.	IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEK	59
X.	FŐ RÉSZVÉNYESEK	61
XI.	PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	62
1.	MÉRLEGFŐÖSSZEG ÉS EREDMÉNY	62
2.	A HÁROM HITELEZÉSSSEL FOGLALKOZÓ ÜZLETÁG TELJESÍTMÉNYE	62
2.1	Üzleti ingatlanfinanszírozás	62
2.2	Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása	62
2.3	Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések	63
3.	2005. JÚNIUS 30.-ÁN A KIBOCSÁTÓ GAZDÁLKODÁSÁT BEMUTATÓ FŐBB MÉRLEG ÉS EREDMÉNYSOROK	64
XII.	BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK	68
XIII.	LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	69
1.	ÜZLETI SZERZŐDÉSEK A HVB BANK HUNGARY RT.-VEL	69
2.	SZOLGÁLTATÓI SZERZŐDÉSEK A HVB BANK HUNGARY RT.-VEL	69
XIV.	HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT	70
XV.	MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	71
XVI.	A JELZÁLOGLEVÉL PROGRAM BEMUTATÁSA	72
1.	A TŐZSDEI JELZÁLOGLEVELEK	72
2.	A NYILVÁNOS JELZÁLOGLEVELEK	74
3.	JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK	75
4.	AUKCIÓS SZABÁLYOK	90
5.	A JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI	92
6.	A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA ÉS AZ ABBAN SZEREPLŐ INFORMÁCIÓK	94
6.1	<i>A Végleges Feltételek formája Tőzsdei Jelzáloglevelek esetén</i>	94
6.2	<i>A Végleges Feltételek formája Nyilvános Jelzáloglevelek esetén</i>	100
XVII.	MELLÉKLETEK	106
1.	DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
2.	ADÓZÁS	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
3.	2003. ÉVRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.
4.	2004. ÉVRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

I. ÖSSZEFOGLALÓ

A jelen dokumentumban (a továbbiakban: „**Alaptájékoztatók**”) használt, nagy kezdőbetűvel írt kifejezések meghatározása a szövegben, vagy az 1. sz. mellékletben található.

A jelen Alaptájékoztatók a Tpt. vonatkozó szakaszai és a Tájékoztató Rendelet 22. cikke alapján, az Irányelv figyelembe vételével készített két alaptájékoztató, amely a Program alapján nyilvánosan forgalomba hozott és a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett („**Tőzsdei Jelzáloglevelek**”) és tőzsdére be nem vezetett, nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek („**Nyilvános Jelzáloglevelek**”) kibocsátására vonatkozik.

1. FIGYELMEZTETÉSEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

A jelen Alaptájékoztatókkal kapcsolatban fölhívjuk figyelmét az alábbiakra:

A) A jelen Alaptájékoztatók Összefoglalója az Alaptájékoztatók bevezetője csupán. Az itt leírt adatokat és információkat az Alaptájékoztatók többi részében részletesen kifejtik. Kérjük az Alaptájékoztatók egészét olvassa el és tanulmányozza a Jelzáloglevelekbe történő befektetését megelőzően, mert a befektetési döntést az Alaptájékoztatók egészének ismeretében lehet meghozni. A jelen Összefoglalóban röviden és vázlatosan megemlített tények, körülmények olyan részletes kifejtését találhatja meg az Alaptájékoztatók további részében, amely befektetési döntését nagymértékben befolyásolhatja.

B) Ha Ön a jelen Alaptájékoztatókban foglalt információkkal kapcsolatban bírósági eljárást, keresetet kíván indítani Magyarországon kívül, előfordulhat, hogy Önnek kell viselnie a jelen Alaptájékoztatók lefordításának költségeit, továbbá elképzelhető, hogy az ügyben eljáró bíróság a költségek viseléséről oly módon dönt, amely eltér a jelen Alaptájékoztatókban, vagy az az alapján készült bármely dokumentumban foglaltaktól.

C) A jelen Összefoglalóban található információk összeállításáért, az információk esetleges hiányáért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felelnek. E felelősségvállalás alapján azonban Ön igényt csak abban az esetben érvényesíthet, ha az Összefoglaló félrevezető, pontatlan, vagy nem áll összhangban az Alaptájékoztatók többi részével.

D) A Jelzáloglevelek tulajdonosának az Alaptájékoztatók egészének félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel a Tpt. 29. § (1) szakasza alapján.

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felelősségvállaló nyilatkozatát a jelen Alaptájékoztatók harmadik fejezete tartalmazza. E felelősség kiterjed az Alaptájékoztatókban foglalt minden információra, illetve lényeges információk hiányára.

E) A Kibocsátó minden jogot fenntart, hogy az ezen Alaptájékoztatókban leírt Forgalomba hozatal mellett, akár azzal egyidőben, jelzálogleveleket, kötvényeket és egyéb értékpapírokat hozzon forgalomba akár nyilvánosan, akár zártkörűen.

A Jelzáloglevelek Forgalmába hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a Forgalmába hozatallal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Alaptájékoztatókban erre felhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a Forgalmába hozatallal és az eladással kapcsolatosan tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy Vezető Forgalmazó felhatalmazásán alapuló információknak, illetve kijelentésnek.

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

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

A Kibocsátó, illetve a Vezető Forgalmazó nem állítják, hogy a jelen Alaptájékoztatók 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. Magyarországon kívül a Kibocsátó vagy a Vezető Forgalmazó nem tettek semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Alaptájékoztatók terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy a terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően, az ilyen országban a Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Alaptájékoztatók, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Vezető Forgalmazó nyilatkozik arról, hogy az általa szervezett minden Forgalomba hozatal és értékesítés ilyen feltételek mellett történik majd. A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó felkéri azokat, akik a jelen Alaptájékoztatók, illetve a Végleges Feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Alaptájékoztatók, illetve a Végleges Feltételek terjesztésére, illetve a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalra és értékesítésre vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen, a Jelzáloglevelek sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye („**Amerikai Értékpapírtörvény**”) alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény S Rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai személyek részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A jelen Alaptájékoztatók, az adott Végleges Feltételek, illetve egyéb más pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy egyéb értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Alaptájékoztatókban és a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt információkat, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Jelzáloglevelek megvásárlásáról. A Vezető Forgalmazó illetve a Forgalmazók nem ígérik, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Alaptájékoztatók szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamideje időtartama alatt vizsgálja, illetve, hogy a Alaptájékoztatókban és a vonatkozó Végleges Feltételekben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek befektetői vagy potenciális befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt. Ez nem érinti a Tpt. 32. §-ában foglalt, a Kibocsátó a Alaptájékoztatók, illetve az adott Végleges Feltételek módosítására vonatkozó kötelezettségeit, valamint a Tpt. V. fejezetében a Kibocsátó kötelezettségei közé tartozó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget.

A jelen Alaptájékoztatók, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Vezető Forgalmazó, illetve a Forgalmazók (amennyiben ilyen van) nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket vásárolni vagy a Jelzáloglevelekbe érdemes befektetni. A Jelzáloglevelek befektetői viselik Jelzáloglevél-befektetésük kockázatait.

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

A Kibocsátónak a 2003. és 2004. december 31-re vonatkozó auditált pénzügyi beszámolóit, melyek az MSZSZ szerint készültek el, a jelen Alaptájékoztatók 3 sz. és 4 sz. mellékletében találhatóak, továbbá a 2003 évre valamint a 2004 évre vonatkozó Éves Jelentés részét képezik. A kibocsátó 2003. és 2004. évi pénzügyi beszámolóját a KPMG Hungária Kft. (1139 Budapest, Váci út 99.) auditálta. A Kibocsátó 2005. I. félévre vonatkozó, nem auditált pénzügyi beszámolóján alapuló, mérlegében és eredménykimutatásban szereplő főbb információk jelen Alaptájékoztatók XI. fejezetében kerülnek bemutatásra. A Kibocsátó pénzügyi beszámolóit a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu) és a Vezető Forgalmazó (www.hvb.hu) honlapján megtekinthetőek.

A jelen Alaptájékoztatókban szereplő adatok és elemzések az MSZSZ szerint készültek el.

A Kibocsátó az MSZSZ-nek megfelelően auditált éves pénzügyi kimutatásokat, valamint nem auditált, féléves pénzügyi kimutatásokat készít és tesz közzé, amelyekkel a Jelzáloglevél Program ideje alatt folyamatosan tájékoztatja a befektetőket gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetének alakulásáról, eleget téve a Tpt. 52. § -ban foglalt kötelezettségének. Ezen kívül a Kibocsátó a Tpt. 54. § szakaszában foglalt esetekben rendkívüli tájékoztatás nyújtására köteles.

2. BEVEZETÉS

A kibocsátó **HVB Jelzálogbank Részvénytársaság**, (székhelye: 1065 Budapest, Nagymező utca 44.; nyilvántartja a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság, cégjegyzékszám: 01-10-043900;

továbbiakban: „**Kibocsátó**”) elhatározta a jelen Alaptájékoztatókban meghatározott Jelzáloglevél Program felállítását és azt, hogy a Jelzáloglevél Program feltételeinek megfelelően, időről-időre Jelzálogleveleket bocsát ki, amely kibocsátandó, de le nem járt, vissza nem váltott, vissza nem vásárolt Jelzáloglevelek össznévértéke nem haladhatja meg a 75.000.000.000 forintot. A Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „**Jht.**”), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („**Kötvényrendelet**”) értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Jelzálogleveleken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi értesítés (ide értve a jelen Alaptájékoztatók , a Végleges Feltételek, a Hirdetmény közzétételét valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha az a Kibocsátó valamint a Vezető Forgalmazó honlapján (www.jelzalogbank.hu) és (www.hvb.hu) közzétételre került. 2006. december 31-ig a Kibocsátási program keretén belül forgalomba hozott jelzáloglevelekre vonatkozó Hirdetmény valamint a Tpt. 52.§ (5), 54.§ (1) és 66.§-ban meghatározott közzétételi kötelezettségek vonatkozásában egy, a Felügyelet által kiadott vagy a Felügyelet által ilyenek elismert, a tőkepiac szereplőitől származó hivatalos információk megjelentetését végző nyomtatott napilapban közzétételre került, amely napilap jelenleg a Magyar Tőkepiac című lap. A BÉT-re bevezetett sorozatok esetén az értesítéseket és a hirdetményeket a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu) is közzéteszi.

Az egyes Jelzáloglevél Forgalomba hozatalok megszervezésével és forgalmazói, valamint fizető megbízotti feladataival a **HVB Bank Hungary Részvénytársaságot** (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.); nyilvántartja a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság; cégjegyzékszáma: 01-10-041348; továbbiakban: „**Vezető Forgalmazó**” vagy „**HVB Bank Hungary Rt.**”) bízta meg.

A Jelzáloglevél Program a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (továbbiakban „**Tpt.**”), a Jht., valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak megfelelően a Kibocsátó által létrehozott kibocsátási program, melyhez kapcsolódó két alaptájékoztató közzétételét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („**Felügyelet**”) 2005. október 10-én kelt E-III/10.332/2005 számú határozatával engedélyezte. A jelen Alaptájékoztatók közzétételüktől számított 12 hónapig, legfeljebb azonban az ennek alapján történő összes Forgalomba hozatali eljárás lezárásáig érvényesek.

A Tpt. vonatkozó rendelkezései értelmében Magyarországon értékpapír nyilvánosan akkor hozható nyilvános forgalomba, ha az értékpapír kibocsátója tájékoztatót tesz közzé. A tájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírnak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. A tájékoztatóban, illetőleg az arról és az értékpapírról közzétett hirdetményben közölt adatnak, adatszoportosításnak, 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 tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető

megalapozottan megítélhesse a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását.

A fentiek alapján a Felügyelet engedélye szükséges jelen Alaptájékoztatók közzétételéhez. A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó kötelesek a jelen Alaptájékoztatók módosítását kezdeményezni, ha az engedély kiadása és az első forgalombahozatali eljárás lezárásának időpontja között olyan lényeges tény vagy körülmény jut a tudomásukra, amely az Alaptájékoztatók módosítását indokoltá teszi. A forgalomba hozatal végleges feltételeit a Kibocsátónak és a Vezető Forgalmazónak együttesen hirdetményben kell nyilvánosságra hozniuk. Az értékpapír tulajdonosának az Alaptájékoztatók félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel.

A Tpt. alapján a Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást az éves és féléves gyorsjelentés valamint az éves jelentés formájában kell teljesíteni. A Kibocsátó a gyorsjelentést az üzleti év és félév végét követő negyvenöt napon belül, az éves jelentést - könyvvizsgáló által is felülvizsgálva - az üzleti év végét követő százhusz napon belül köteles elkészíteni. A Kibocsátó a Jelzáloglevél Program ideje alatt a Felügyelet részére megküldött és közzétett összefoglaló jelentésben köteles a jelen Alaptájékoztatókban meghatározott módon feltüntetni, illetve felsorolni mindazt az információt, melyet az összefoglaló jelentés közzétételét megelőző tizenkét hónap során közzétett.

Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27. § (6) bekezdése alapján a Jelzáloglevél Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatairól (a forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járulékai, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja stb.) a vonatkozó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatal egyedi adatait a vonatkozó Végleges Feltételek közzétételével nyilvánosságra hozza. A Végleges Feltételek közzétételéhez külön felügyeleti engedély nem szükséges. A Végleges Feltételek közzététele nem érinti a Kibocsátó azon jogát, hogy az értékpapírok forgalomba hozatalát elhalassza, vagy attól véglegesen elálljon.

3. FELHATALMAZÁSOK

A jelen Alaptájékoztatók alapján a Jelzáloglevél Program felállítását a Kibocsátó igazgatósága 5/2005 számú határozatával 2005. augusztus 1-én hagyta jóvá.

4. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA, FŐRÉSZVÉNYESEK

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (továbbiakban: „**Alapító**”) alapította. A Kibocsátó korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság)

1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. A Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG-vel 2002. februárjában kötött részvényadásvételi szerződés alapján az egyedüli részvényes a HVB Bank Hungary Rt. lett, amely 1 db, 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Kibocsátó többszemélyes társasággá alakult át.

A Jelzálogbank alaptőkéje 3.000 darab 1.000.000 forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2004. december 31-én 2.999 darab részvény a HVB Bank Hungary Rt, míg egy darab a BA/CA Ingatlankezelő Kft. tulajdonában volt.

Cégbejegyzés ideje: 1998. augusztus 3.
Cégjegyzékszám: Cg. 01-10-043900
Statisztikai számjel: 12399596-6522-11401
Adószám: 12399596 -2-44
Székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.
Telefonszám: 36-1-301-5500
Fax: 36-1-301-5530

5. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként speciális szerepet tölt be a hazai hitelintézetek sorában. Alapvetően olyan hosszúlejáratú hitelek nyújtásával foglalkozik, amelyeknél az ügylet elsődleges biztosítékaul a finanszírozott, Magyarország területén lévő ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

A Kibocsátó üzleti tevékenységét a következő területeken fejti ki:

- üzleti ingatlanfinanszírozás;
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása;
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések;
- jelzáloglevél kibocsátás.

6. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK

A Kibocsátó igazgatóságának tagjai:

Dr. Matthias Kunsch

Dr. Doffek Jánosné

Rácz Tibor

Mag. Markus Winkler

Dr. Nagy Gyula

Mag. Reinhard Madlencnik

Lengyel Péter

Dr. Bruno Ettenauer

A Kibocsátó felügyelő bizottságának tagjai:

Dr. Gulyás Zsuzsanna

Mag. Franz Unger

Mag. Franz Wolfger

A Kibocsátó ügyvezető igazgatója:

Dr. Szikszay András

A Kibocsátó könyvvizsgálója:

Könyvvizsgáló:
A könyvvizsgálatért személyében is
felelős természetes személy
könyvvizsgáló 2002. november 6.
napjától:

KPMG Hungária Kft.
1139 Budapest, Váci út 99.

Nagy Zsuzsanna (könyvvizsgálói
eng.:005421)

7. A KIBOCSÁTÓ MŰKÖDÉSÉNEK PÉNZÜGYI ÁTTEKINTÉSE, PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezetben feltüntetett adatokat (sem az Alaptájékoztatók egyéb részeiben feltüntetett pénzügyi adatokat, ide nem értve a 3. és 4. sz. mellékletben szereplő pénzügyi beszámolókat) a Kibocsátó könyvvizsgálója, a KPMG Hungária Rt. nem ellenőrizte.

7.1 A Kibocsátó fontosabb mutatószámai

			2003.12.31.	2004.12.31.
Saját tőke fedezettség	Saját tőke	=	7,3 %	6,9 %
	Összes forrás			
ROE	Adózott eredmény	=	12,7 %	24,5 %
	Saját tőke			
Tőkeáttételi mutató	Adózott eredmény	=	19,4 %	49,6 %
	Jegyzett tőke			
Kockázati CT és értékvesztés fedezettség	Mérlegfőösszeg	=	1367,4 %	1449,5 %
	Saját tőke			
Kockázati CT és értékvesztés fedezettség	Kockázati CT és értékvesztés	=	4,9 %	5,6 %
	Saját tőke			

7.2 A Kibocsátó követeléseinek és kötelezettségeinek lejárat szerinti bontásában:

adatok eFt-ban

	Hitelintézetekkel szemben		Ügyfelekkel szemben	Kibocsátott jelzáloglevelek miatt
	2004.12.31.		2004.12.31.	2004.12.31.
Lejárat	Követelés	Kötelezettség	Követelés	Kötelezettség
Éven belül	6.287.881	567.995	2.833.784	1.266.750
1-5 évig	12.114.000	5.509.011	6.225.824	41.437.002
5 éven túl	41.831.662	6.259.353	11.504.300	21.800.228
Összesen	60.233.543	12.336.359	20.563.908	64.503.980

7.3 Saját tőke elemek:

	2003.12.31.	adatok eFt-ban 2004.12.31.
- Jegyzett tőke	3.000.000	3.000.000
- Tőketartalék	782.918	782.918
- Eredménytartalék	222.279	744.806
- Értékelési tartalék	0	0
- Általános tartalék	58.059	206,986
- Mérleg szerinti eredmény	522.527	1,340,341
Saját tőke	4.585.783	6.074.852

2004. december 31-e óta a Kibocsátó tőkeellátottságával és eladósodottságával kapcsolatban nem történt jelentős változás.

A Kibocsátó 2003-as és 2004-es üzleti évére vonatkozó auditált pénzügyi beszámolóit az Éves jelentés részét képezik, amelyek megtalálhatóak jelen Alaptájékoztatók 3. és 4. sz. mellékletében, továbbá a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu) és a Vezető Forgalmazó (www.hvb.hu) honlapján.

8. A KIBOCSÁTÁS INDOKAI ÉS AZ EBBŐL EREDŐ FORRÁSOK FELHASZNÁLÁSA

A Kibocsátó 75 Mrd Ft-os Jelzáloglevél Programjának célja, hogy a Kibocsátó időről időre Jelzáloglevelek forgalomba hozatala által biztosítsa forrásait. Ezzel a Kibocsátó a likviditásának biztosításához rugalmasan kezelhető és rövid eljárási időt igénybe vevő Jelzáloglevél forgalomba hozatali módot alkalmaz.

A fokozódó versenyben való helytállás érdekében a Kibocsátó tevékenysége nagyban hozzá fog járulni ügyfélkörének szélesítéséhez, jelenlegi ügyfélkörének magasabb szintű kiszolgálásához, s ezáltal annak megőrzéséhez, piaci szerepének erősítéséhez. A program keretében történő Jelzáloglevél forgalomba hozatalok megvalósításával a Kibocsátó forrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára hosszútávon kiszámítható, versenyképes kamatozású

lakáshiteleket tudjon kínálni, mely által ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatások előnyeit maximálisan ki tudják használni.

A Jelzáloglevél Program keretében megvalósuló egyes Forgalmi hozatalok további üzleti célja, hogy az így szerzett forrásokból a Kibocsátóval önálló zálogjogok megvásárlásán alapuló együttműködési megállapodást kötött kereskedelmi bank partnerek által folyósított hitelek állományából minél nagyobb problémamentes követelésállományt tudjon megvásárolni. A Jelzáloglevél Forgalmi hozatalokból származó források javítják továbbá a Kibocsátó eszközei és forrásai szerkezetének összhangját.

9. KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátóval és az értékpapírokkal kapcsolatos különösen lényeges kockázatokat az alábbiakban foglaljuk össze. A kockázati tényezők részletes kifejtése az alábbi II. fejezetben található.

9.1 A makrogazdasági kockázatok

A magyar gazdaság nagymértékben a nemzetközi folyamatok által befolyásolt. Magyarországon 2004-ben a makrogazdasági stabilitási kockázatok növekedése volt jellemző: nőtt a fizetési mérleg hiánya, jelentősen emelkedett a devizaárfolyam és a pénz- és tőkepiaci hozamok volatilitása, emelkedett a forint befektetésektől elvárt kamatprémium. Dekonjunktura esetén a jelzáloghitelezés terjedelme és jövedelmezősége is csökkenhet, az adósok fizetéseképtelenségének kockázata növekedhet. Amennyiben az infláció üteme szélsőségesen ingadozik, akkor ez kedvezőtlen hatással lehet a kamatfolyamatokra, a tőkepiaci hozamokra, ezáltal a Kibocsátó teljesítményére is. Különösen kockázatos a Kibocsátó számára az infláció folyamatos emelkedésével járó gazdasági környezet. Továbbá, az Európai Unióban, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során a Kibocsátó várhatóan új kihívásokkal kell szembenéznie a hitelintézetek és tőkepiacok szabályozásának liberalizálásából, a belső piacon erősödő versenyből kifolyólag.

9.2 A magyar tőkepiaccal, jogrendszerrel és bankszektorttal kapcsolatos kockázatok

A magyar tőkepiacok tartós zavara jelentősen befolyásolja a Kibocsátó forrásszerzési műveleteit. A magyar jogrendszerben további módosítások várhatók az Európai Unió előírásaival való harmonizáció miatt. A lakáshitelezés állami támogatási rendszerére vonatkozó jogi szabályozás jelentősen befolyásolja a Kibocsátó üzletmenetét, fejlődési potenciálját. Végül, az utóbbi időszakban lezajlott piaci átrendeződés (bankfelvásárlások, fúziók) alátámasztja azt a megállapítást, hogy a magyar piacon egyre kevesebb hitelintézet verseng a dinamikus bővülést csak bizonyos szegmensekben – például lakáshitelek - felmutató ügyfélkeresletért.

9.3 A jelzálogbankokra jellemző kockázati tényezők

Tekintettel arra, hogy a jelzálogbankok az ügyfelektől nem fogadhatnak el betéteket és számukra nem vezethetnek számlát, az ügyfél fizetőképességéről és készségéről beszerezhető információk hitelességét a jelzálogbankoknak külön vizsgálniuk kell. A jelzálogbankok által

folyósított hitelek kamata (a jelzálogbanknak fizetendő kamat) és a jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevelek kamata (a jelzálogbank által fizetendő kamat) eltérő lehet. Ezen eltérő kamatszerkezet kockázatok forrása lehet. A kamatkockázatokat a Kibocsátó származékos ügyletekkel fedezheti, azonban az ilyen ügyletek piaca Magyarországon és forint devizanemben még nem teljesen kifejlett. Ezentúl a Kibocsátónak deviza-árfolyamkockázata keletkezik, ha egy devizában meghatározott hitelt más devizanemben finanszíroz (pl. egy euróban meghatározott hitelt forint-jelzáloglevelek kibocsátásával finanszírozza).

A deviza-árfolyamkockázatok körébe tartozik az is, ha a jelen Alaptájékoztatók nyomán kibocsátott Jelzáloglevelek futamideje alatt, Magyarország az Európai Monetáris Unióhoz történő csatlakozásának következtében a Jelzáloglevelek utolsó kifizetéseire már a jövőben meghatározott hivatalos EUR-HUF árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.

Minden banknak kötelessége biztosítani, hogy kötelezettségeit (ideértve a Jelzáloglevelekből származó kötelezettségeket is) időben és pontosan teljesíteni tudja. Mivel a Kibocsátó bevételeinek forrása az általa nyújtott jelzáloghitelek állománya, ezen hitelek lejáratát össze kell hangolnia a Jelzáloglevelek lejáratával. Amennyiben a jelzáloghitelek és a Jelzáloglevelek állományának lejáratja között eltérés van, a Kibocsátónak likviditási kockázata keletkezik.

Végül, az ügyfél (az adós) fizetéseképtelensége esetén a Kibocsátó a biztosítékok végrehajtására kényszerül, melynek kapcsán veszteségek érhetik. A Kibocsátó kötelezettségvállalásainál mind magánügyfelei lakáshitelezését, mind vállalati és pénzügyi ügyfelei jelzáloghitelezéseit megelőzően elsődlegesen az adott ügyfél fizetőképességét és -készségét vizsgálja.

10. A FŐRÉSZVÉNYESEKKEL FOLYTATOTT KAPCSOLT ÜGYLETEK

A Kibocsátó a szokásos üzleti tevékenységén túl a HVB Bank Hungary Rt-vel kötött szolgáltatási keretszerződést a Hpt. szerint kiszervezhető tevékenységek ellátására, valamint továbbra is érvényben vannak a korábban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsolódó program szervezői, forgalmazói és fizetőügynöki, ezeken túlmenően a zárt körben kibocsátott jelzáloglevelek vonatkozásában kötött forgalmazói és fizető ügynöki szerződések.

11. A KIBOCSÁTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA, TŐZSDEI BEVEZETÉS

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatókban leírt Jelzáloglevél Program hatálya alatt időről-időre Jelzálogleveleket hoz forgalomba nyilvánosan a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Jelzáloglevél Programba tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes feltételeit a vonatkozó (későbbiekben meghatározott) Végleges Feltételek tartalmazzák. A Jelzáloglevél Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt, vissza nem vásárolt, vissza nem váltott Jelzáloglevelek (ideértve mind a Tőzsdei Jelzálogleveleket, mind a Nyilvános Jelzálogleveleket) össznévértéke a 75.000.000.000 (azaz hetvenötmilliárd) forintot nem haladhatja meg.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Jelzáloglevél Program keretében a teljes 75 milliárd forintos össznévérték terhére Jelzálogleveleket bocsásson ki.

Az egy Sorozatban, illetve Részletben forgalomba hozott dematerializált Jelzáloglevelek adatait a Tpt 7.§ (2)-ben meghatározott, értékpapírnak nem minősülő Okirat tartalmazza. Az Okiratot a

Kibocsátó a Tpt. 9. § (1) bekezdésének megfelelően a Központi Értékpapír-számlavezetőnél helyezi letétbe.

A Kibocsátó Igazgatósága 2005.08.01-én kelt 5/2005. számú határozatával elhatározta, hogy a Jelzáloglevél Program keretében nyilvánosan kibocsátott, 500 millió Ft-ot meghaladó össznévértékű, Ft-ban denominált Jelzáloglevél-sorozatok – a két évesnél rövidebb futamidejű Jelzáloglevelek kivételével – a BÉT-re bevezetésre kerülnek. Ezen Jelzáloglevél-sorozatok (a Tőzsdei Jelzáloglevelek) a tőzsdei kibocsátásra vonatkozó, jelen dokumentumba foglalt, Tőzsdei Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztató alapján kerülnek forgalomba hozatalra és a BÉT-re bevezetésre.

A két évesnél rövidebb futamidejű Jelzáloglevelek esetén a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága felhatalmazást kapott arra vonatkozóan, hogy döntsön a tőzsdei bevezetés kérdéséről. Amennyiben bizonyos Jelzáloglevél-sorozatok nem kerülnek a BÉT-re bevezetésre (a Nyilvános Jelzáloglevelek), azok a nyilvános kibocsátásra vonatkozó, jelen dokumentumba foglalt Alaptájékoztató alapján kerülnek kibocsátásra.

12. A BETEKINTÉSRE RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó által betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumok az alábbiak:

- Kibocsátó Alapító okirata
- Alaptájékoztatók
- Kibocsátási program elindításáról szóló Igazgatósági határozat
- Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei
- Éves jelentések 2002, 2003, 2004 üzleti évekre
- Auditált pénzügyi beszámolók 2002, 2003, 2004 üzleti évekre
- Tpt. szerinti éves jelentések 2002, 2003, 2004 üzleti évekre
- Tpt. szerinti gyorsjelentések 2003.06.30., 2004.06.30., 2005.06.30.-ra vonatkozóan
- Bank Austria Creditanstalt AG. 2004. évi Éves Jelentése

Az Alaptájékoztatók valamint az Alaptájékoztatókban hivatkozott - a Kibocsátó által készített dokumentumok és a társasági iratok előzetes írásbeli bejelentést követően – egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később mint a bejelentés kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon - megtekinthetők a Kibocsátó - 1065 Budapest, Nagymező u. 44. szám alatti székhelyén.

II. A KIBOCSÁTÓVAL ÉS AZ ÉRTÉKPAPÍROKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1. A MAGYAR GAZDASÁG HELYZETÉBŐL FAKADÓ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

1.1 A magyar makrogazdasági helyzet

A magyar gazdaság méreténél és nyitottságánál fogva a reálgazdasági konjunkturális helyzet, valamint a makropénzügyi helyzet is nagymértékben a nemzetközi folyamatok által befolyásolt. A nemzetközi gazdaságból kedvező, illetve kedvezőtlen impulzusok is érkehetnek a magyar gazdaság felé.

A világgazdaság főbb régiói közül Japánban és az USA-ban 2003 nyara óta jelentősen, míg az euróövezetben szerényebb mértékben javulnak a gazdasági növekedéssel kapcsolatos kilátások. A javuló globális konjunktúra kilátások közepette a magyar gazdaság az EU átlagát meghaladó mértékben nő. Ennek ellenére Magyarországon 2004-ben is a makrogazdasági stabilitási kockázatok növekedése volt jellemző: nőtt a fizetési mérleg hiánya, jelentősen emelkedett a devizaárfolyam és a pénz- és tőkepiaci hozamok volatilitása, emelkedett a forint befektetésektől elvárt kamatprémium. Ez utóbbi trend 2005 során megfordulni látszik, de az adott makrogazdasági környezetben várható, hogy a költségvetési egyensúlytalanság miatt a mindenkori kormány megszorító intézkedésekre kényszerül. Azt sem lehet kizárni, hogy a mindenkori kormány olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hoz, amely befolyásolhatja a hazai ingatlanpiacot, ingatlanfinanszírozást, és ezáltal a Kibocsátó jövedelmezőségét. A jelenlegi lakástámogatási rendszer fenntartása egyes szakemberek szerint olyan nagymértékű államadósságot hordoz, ami fenntarthatatlan a nagy költségvetési hiányok időszakában.

A reálgazdasági konjunktúra alakulása az ingatlanpiacokra, a lakásvásárlásokra, illetve az építkezésekre is hatást gyakorolhat, ami a jelzáloghitelezést meghatározhatja. Dekonjunktúra esetén a jelzáloghitelezés terjedelme és jövedelmezősége is csökkenhet, az adósok fizetéképtelenségének kockázata növekedhet.

1.2 Infláció

Amennyiben az infláció üteme szélsőségesen ingadozik, akkor ez kedvezőtlen hatással lehet a kamatfolyamatokra, a tőkepiaci hozamokra, ezáltal a Kibocsátó teljesítményére is. Különösen kockázatos a Kibocsátó számára az infláció folyamatos emelkedésével járó gazdasági környezet. Az utóbbi időszakban tapasztalt makrogazdasági folyamatok alapján – az MNB 2005. I. negyedéves előrejelzésében feltételezett kamat- és árfolyamfeltételek érvényesülése esetén – tartósan dezinflációs környezetre számíthatunk. Ennek fontos tényezője, hogy a következő időszakban a versenyszféra fajlagos munkaerőköltsége a korábbinál várhatóan lényegesen mérsékeltebben növekszik. Emellett a lakossági fogyasztási kereslet korábbi éveknél lassabb bővülése és a piaci verseny erősödése szintén támogatja az infláció mérséklődését.

Míg korábban elsősorban a külkereskedelmi forgalomba kerülő termékek esetében érzékeltük az infláció mérséklődését, az első negyedéves adatok alapján úgy tűnik, hogy a dezinfláció a maginflációs termékcsoporthoz belül általánossá vált. Az első negyedéves adatok szerint ugyanis a szolgáltató szektor árainak növekedési üteme is eddig nem tapasztalt alacsony szintre süllyedt, miközben tovább folytatódott a dezinfláció a külkereskedelmi forgalomba kerülő termékek

esetében is: az első negyedévben a szezonális hatásoktól eltekintve csökkent az iparcikkek és a feldolgozott élelmiszerek árszintje.

Mindezen tényezők hosszabb távon 3-3,5 százalékos inflációt valószínűsítenek. A csökkenő infláció a hozamszint általános csökkenésével járhat együtt, mely a Kibocsátó ügyfelei számára a kamatterhek csökkenését eredményezheti.

1.3 Az Európai Unióhoz, valamint a Monetáris Unióhoz való csatlakozás

A magyar gazdaság fejlődésének irányát jelenleg az európai integrációs konvergencia-folyamat nagymértékben befolyásolja. A költségvetési politika, valamint az árfolyam-rendszer számára bizonyos korlátokat teremt a konvergencia-kritériumokhoz történő alkalmazkodás.

Magyarország az Európai Unióhoz történő csatlakozásával kötelezettséget vállalt gazdaságpolitikájának olyan alakítására, mely lehetővé teszi az Európai Gazdasági és Monetáris Unióba való belépést. Ez a nemzeti valuta feladásával, az euró hazai fizetőeszközként való bevezetésével jár együtt. Az euró övezeti csatlakozás időpontjára vonatkozó elkötelezettség biztos pontot jelenthet a piaci szereplők számára, amely a dezinflációs gazdaságpolitikát hitelessé teheti, s így kedvezően hathat az inflációs várakozásokra is.

A 2004-ben csatlakozott országok tőkepiaca kicsi és liberalizált, ami sebezhetővé teszi őket a pénzügyi krízisekkel szemben, és ami valutájuk túlzott ingadozását idézheti elő. Ezen országok számára a monetáris uniós tagságra való törekvés kötelezettsége erősítheti a gazdaságpolitikai fegyelmet, gyorsíthatja a strukturális reformokat, maga az euró bevezetése pedig az árfolyam-bizonytalanság megszűnéséből, a devizakockázat miatti kamatprémium megszűnéséből fakadó beruházás-növekedésen és kereskedelem-bővülésen keresztül emelheti a tagállam gazdasági növekedési potenciálját, míg ezzel egy időben csökkentheti a pénzügyi szektor zavarainak kockázatát.

Az Európai Unióban, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során a Kibocsátónak várhatóan új kihívásokkal kell szembenéznie a hitelintézetek és tőkepiacok szabályozásának liberalizálásából, a belső piacon erősödő versenyből kifolyólag.

1.4 A magyar tőkepiac

A magyar tőkepiacot méreténél és nyitottságánál fogva jelentős mértékben befolyásolják a nemzetközi tendenciák, illetve befektetői hangulat. A magyar piac alakulására kihatnak a nemzetközi (főként európai és amerikai) kamatláb-változások, a tőzsdei, pénzügyi és árfolyammozgások. A tőkepiac tartós zavara jelentősen befolyásolja a Kibocsátó forrásszerzési műveleteit.

A magyar tőkepiacon jelenleg még kis mértékben vannak csak jelen a hosszú lejáratú értékpapírok, ennek befektetői intézményi rendszere és kultúrája még kialakulóban van.

1.5 A magyar jogrendszer

Jóllehet a jogszabályok jelentős része már eddig is jelentős változáson ment keresztül, további módosítások várhatók az Európai Unió előírásaival való harmonizáció miatt. A zálogjog, a

felszámolási- és csődjog közelmúltbeli, illetve közel jövőben várható módosításai előreláthatólag erősítik a zálog-, illetve jelzálogjogosultak pozícióit. A változások a tőkepiaci szabályokat különösen érintik.

A lakáshitelezés állami támogatási rendszerére vonatkozó jogi szabályozás jelentősen befolyásolja a Kibocsátó üzletmenetét, fejlődési potenciálját. Nincs biztosíték arra, hogy a meglévő jogszabályok módosítása vagy új szabályok előírása nem fogja kedvezőtlenül befolyásolni a Kibocsátót.

2. ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A jelzálog-hitelintézetek által kínált termékek kereslet-kínálati viszonyaira több olyan, jelentős tényező hat, mely alapvetően befolyásolhatja a kínált hiteltermékek értékesítésének sikerét.

A jelzáloghitel-termékek iránti keresletnek az elmúlt időszakban bekövetkezett ugrásszerű emelkedése jelentős részben a lakáshitelezéssel kapcsolatos támogatási rendszer bevezetésének volt köszönhető. A támogatási rendszer bevezetése ugyanakkor a költségvetés terheinek erőteljes növekedését eredményezte. Ez a tény, valamint a rendszerből fakadó preferencia-hangsúlyok megváltoztatása iránti igény a támogatási rendszer többszöri megváltoztatásához vezetett. A 2003. július 16. után benyújtott hitelkérelmek vonatkozásában alkalmazandó új szabályozás csökkentette a kihelyezhető hitelek maximális mértékét és jelentősen szigorította az igénybevételi feltételeket. 2003. december 22-én újabb változtatásokat eszközölt a törvényalkotó, melyek hasonló elven a támogatási szint további csökkentését jelentették. A változások természetesen a nagyobb hiteligényű ügyfélszegmensek esetén a kereslet lanyhulásához vezettek, ugyanakkor a megcélzott ügyfélkör jelentős részében nem eredményezték a hiteltermékek iránti érdeklődés nagymértékű csökkenését, ám az ezen termékek iránti kereslet szerkezete alapvetően átstrukturálódott: a támogatott hitelek iránti kereslet nagy része a deviza-alapú termékek felé mozdult.

A támogatási rendszer megváltozásának a finanszírozó hitelintézeteket érintő fontos következménye, hogy az elérhető kamatbevétel csökkent, annak mértéke nem fix, hanem a gazdaság alapfolyamataihoz igazodó állampapír-hozamokhoz kötött változó mérték. Az ebből, valamint a három támogatási rendszer párhuzamos működéséből fakadó kockázatok kezelése kifinomult pénzügyi eszközök alkalmazása által lehetséges.

A Kibocsátó termékei iránti keresletet a fentiekén túlmenően jelentős fundamentális gazdasági tényezők is befolyásolják. A gazdaság általános állapota, a növekedés mértéke, nominális kamatszint és az infláció viszonya, adópolitika és a költségvetési támogatási politika azok a legjelentősebb tényezők, melyek a kereslet általános mértékére az elmúlt időszakban még a szokásosnál is nagyobb hatással bírtak.

Az utóbbi időszakban lezajlott piaci átrendeződés (bankfelvásárlások, fúziók) alátámasztja azt a megállapítást, hogy a magyar piacon egyre kevesebb hitelintézet verseng a dinamikus bővülést csak bizonyos szegmensekben – például lakáshitelek - felmutató ügyfélkeresletért. Az élesedő versenyben egyre fontosabbá válik az ügyfélszintű kockázatok megfelelő felmérése.

3. A JELZÁLOGBANKOKRA JELLEMZŐ KOCKÁZATI TÉNYEZŐK

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként olyan tevékenységet folytathat, melyet az utóbbi évtizedekben ilyen formában Magyarországon pénzügyintézetként folytatni nem lehetett, tehát viszonylag új tevékenységnek minősül. Ugyanakkor a jelzálogbankokra vonatkozó jogszabályrendszer alapvetően a német szabályozást követi, és így egy igen erős és részleteiben gyakorlati tapasztalatokon nyugvó rendszer került Magyarországon bevezetésre.

Az intézményi kockázatot mérsékli, hogy a törvény a jelzálog-hitelintézetek működésére vonatkozóan igen szigorú előírásokat tartalmaz, amely erősen védi a HVB Jelzáloglevél tulajdonosokat, illetve hogy a jelzálog-hitelintézetekre vonatkozó egyéb jogszabályok a jelzáloglevelek mögötti biztosítékokra vonatkozóan hitelbiztosítéki értékelést írnak elő, amely értékelési mód a kereskedelmi bankoknál alkalmazott módszereknél szigorúbb előírásokat tartalmaz.

3.1 A jelzáloghitelezési és jelzáloglevél kibocsátásai tevékenység jogi környezete

A jelzáloghitelezés fellendüléséhez, a tevékenységet folytató jelzálog-hitelintézetek létrejöttéhez és a hitelezés forrásául szolgáló jelzáloglevél forgalomba hozatalához a törvényi háttérrel a Jht., a Tpt. és a Hpt. adja. A jogi szabályozás mellett további lendületet adott a piac fejlődéséhez a gazdaságpolitika, ami többek között célként fogalmazza meg az új lakások építésének, az első otthonhoz jutás lehetőségének támogatását, ugyanakkor támogatja a jelzáloglevelek forgalomba hozatalát a jelzáloghitel-piac kialakulása és megerősítése érdekében. Természetesen a támogatások igénybevétele szigorú feltételekhez kötött a többször módosított 12/2001.(I.31.) Kormányrendelet alapján.

A Jht. szabályozza a jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind a hitelezési, mind a forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról. Ezek a szabályok biztosítékokat jelentenek arra vonatkozóan, hogy

- a nyújtott jelzáloghitelek ingatlanfedezetei megfelelő piaci értéket képviseljenek (hitelbiztosítéki érték megállapításának szabályai)
- a jelzálog-hitelintézet által megvásárolt jelzáloghitelek megfelelő minőségűek legyenek (könyvvizsgálói minősítés)
- a jelzáloglevelek fedezetei megfelelő összetételben rendelkezésre álljanak mind a forgalomba hozatalkor, mind a futamidő teljes ideje alatt (Vagyonellenőr, Fedezet-nyilvántartás Szabályai)

a) A jelzáloghitelekből eredő tőkekövetelések állományának mértéke nem haladhatja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének (a továbbiakban: hitelbiztosítéki érték) 70%-át. A hitelbiztosítéki érték megállapításának módszertani elveit jogszabály határozza meg. Ennek alapján a jelzálog-hitelintézet hitelbiztosítéki értékmegállapítási szabályzatot készít, amelyet a Felügyelet hagy jóvá.

b) Jelzálog-hitelintézet kizárólag jelzáloghitelt vásárolhat meg, előlegezhet meg (ideértve a faktoringot és a forfetirozást is), valamint számíthat le (a továbbiakban együtt: jelzáloghitel-vásárlás), továbbá kizárólag csak jelzáloghitelhez kapcsolódó önálló zálogjog megvásárlása és részletvétele (halasztott fizetés) melletti visszavásárlása útján nyújthat refinanszírozást. Jelzálog-hitelintézet azt a jelzáloghitelt, illetve azon jelzáloghitelhez kapcsolódó önálló zálogjogot vásárolhatja meg, amely jelzáloghitel megfelel a törvény előírásainak, és a jelzálog-hitelintézzel szerződéses kapcsolatban álló hitelintézet könyvvizsgálójának minősítése szerint problémamentes minőségű.

c) A jelzáloglevélnek tartalmaznia kell többek között a Vagyonellenőr igazolását az előírás szerinti fedezet meglétéről és annak Fedezet-nyilvántartásba történt bejegyzéséről. A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell legalább a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegével megegyező értékű fedezettel.

A fedezet lehet Rendes Fedezet, illetve Pótfedezet. A fedezeten belül a Rendes Fedezet aránya nem lehet kevesebb 80 %-nál. Rendes Fedezetként azon jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban: kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetétül kikötött jelzálogjog 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 is figyelembe vehető. Ha a jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés, illetve a visszavásárlási vételár összege a fedezetül lekötött ingatlan hitelbiztosítéki értékének hatvan százalékát meghaladja, Rendes Fedezetként legfeljebb a hatvan százalék mértékéig vehető figyelembe.

A Kibocsátó– törvényi korlátok miatt – ügyfelei részére nem vezethet számlát, nem gyűjthet betétet. Így az ügyfél fizetőképességéről és készségéről beszerezhető információknak a hitelességét a jelzálogbanknak külön vizsgálnia kell.

A Kibocsátó és a jelenleg Magyarországon működő jelzálogbankok fő profilja a lakás- és ingatlanhitelezés. Jelentős jogi kockázatot hordozhat, ha a jelenleg érvényes lakásrendelet feltételei jelentősen megváltoznak.

4. PIACI KOCKÁZATOK

A Kibocsátó kamat-, likviditási és árfolyamkockázatát folyamatosan figyelemmel kíséri.

4.1 Kamatkockázatok kezelése

Kamatkockázatok jellege

A kamatkockázatok a finanszírozandó állományok és azok forrásainak szerkezete és kamatozásuk eltéréséből adódnak. A Kibocsátó kamatkockázata mind a forint, mind a devizaeszközök és források kamatszerkezetének eltéréséből adódhat:

Úgy deviza mint forint pozíciók esetén a tervezett források és az abból finanszírozandó, jellemzően hosszú lejáratú hitelek támogatási bevétellel korrigált hátralévő átlagos futamidejeinek eltéréseiből; a Jelzáloglevelek forgalomba hozatala és a hitelek folyósítása között eltelt időszakban bekövetkezett tőke- és pénzpiaci hozamváltozásokból; az annuitásos kamatozású hitelek valamint a Jelzáloglevelek eltérő törlesztési üteméből fakadó eltérésekből, illetve a hitel előtörlesztésekből felszabaduló források újrabefektetésekor elérhető hozam és az eredeti hitelkamat támogatási bevétellel növelt mértéke közötti eltérésekből.

Kamatkockázatok kezelése

A Kibocsátó a devizahitelek és forrásaik szerkezetéből adódó esetlegesen felmerülő kamatkockázatot, a devizapiacokon jelen lévő derivatív termékek segítségével, így elsősorban kamatscere ügylettel, le tudja fedezni. Ezek után a Kibocsátó összes kamatkockázata a magyar forintban folyósított hitelek révén keletkezik. Fontos megjegyezni, hogy a HUF származékos termékek piaca még nem teljesen kifejlett, ez a kevés piaci szereplő kis számú és a nagy devizanemeknél megszokotthoz képest alacsony volumenű üzletkötésében mutatkozik meg. Jelenleg az eszközök és források lejáratú struktúrája közelítésén túl alapvetően az átárazódási periódusok minél pontosabb megfeleltetésével igyekszik a Kibocsátó a kamatkockázatokat hatékonyan kezelni. Ez a Kibocsátó Treasury és Piacikockázat-kezelés területeinek feladata, amely megfelel egyrészt a hatályos magyar jogszabályok, másrészt a tulajdonos által támasztott igen szigorú kockázatfigyelési követelményeknek.

4.2 Deviza-árfolyamkockázatok kezelése

A Kibocsátónak deviza-árfolyamkockázata keletkezik, ha az eszközoldali termékeket a bank más devizában finanszírozza, mint ahogy az eszköz oldalon megjeleníti. Ezen kockázatot – az amúgy törvényben foglalt kötelezettségének megfelelően is - a Kibocsátó határidős és keresztdevizás pénzügyi ügyletekkel valamint Eszköz/Forrás menedzsment módszerekkel kezeli.

Az EMU csatlakozás kockázata

Ezen Jelzáloglevél Program keretében kibocsátott Jelzáloglevelek futamideje alatt lehetséges, hogy Magyarország EMU csatlakozásának következtében a Jelzáloglevelek utolsó kifizetéseire már a jövőben meghatározott hivatalos EUR-HUF árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor. Ezen árfolyam valószínű, hogy a jelenleg irányadó EUR-HUF árfolyamtól eltérő lesz.

4.3 Likviditási kockázat kezelése

A banki tevékenység alapvető eleme a likviditás biztosítása. A Kibocsátó likviditását követeléseinek és kötelezettségeinek lejáratú megfeleltetése révén biztosíthatja. Amennyiben a kibocsátott Jelzáloglevél lejáratú és mennyiségi eltérése indokolja, a Kibocsátó az eszközök és források kívánt mértékű megfeleltetése céljából rövid távú (nostro menedzsment) vagy a kibocsátási politikával összhangban lévő hosszú távú (strukturális likviditási rés-menedzsment) megoldásokat alkalmazhat.

5. A KIBOCSÁTÓ HITELEZÉSI TEVÉKENYSÉGÉHEZ KAPCSOLÓDÓ KOCKÁZATOK

5.1 A Kibocsátó hitelezési tevékenységének főbb területei:

Parterbankok önálló zálogjoggal biztosított hiteleinek refinanszírozása: ebben a hitelezési formában a Kibocsátó adósa a kereskedelmi bank, aki az adós teljesítésétől függetlenül köteles a hitel törlesztésére. Másodlagos fedezetként a Kibocsátó biztosítéka a kereskedelmi bank ingatlanon alapított önálló zálogjoggal biztosított jelzáloghitele. Alacsony az ügylet kockázati kitétsége, mivel banki kockázatot fut a Kibocsátó, amely ingatlanbiztosítékkal is 100 %-ban fedezett. Ez a terület adja 2005 júniusában a hitelportfólió 71,94 %-át.

Magánszemélyek jelzálogjoggal biztosított lakáscélú hitelezése: új építésű lakások végfinanszírozása, ahol a projekt építését a Kibocsátó értékbecslői végigkövetik. A felső finanszírozási korlát a piaci érték 60 % vagy a hitelbiztosítéki érték 70 % közül az alacsonyabb. A köztisztviselői hiteleket és a Fészekrakó konstrukcióban nyújtott hiteleket állami készfizető kezességvállalás fedezi. 2005 félévkor ez a terület adja a hitelportfólió 15,20%-át.

Vállalati ügyfelek jelzáloghitelezése. A hiteleket a Kibocsátó EUR-ban nyújtja. A finanszírozott ingatlanok raktárak, irodaházak, biztosíték alapú finanszírozás esetében telkek, amelyek mint hitelek általában önálló cash-flow-val rendelkeznek. Ez a terület adja 2005 félévkor a hitelportfólió 12,86%-át.

5.2 A Kibocsátó által alkalmazott biztosítékok rendszere

A Jht. szerint a Kibocsátó csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet vagy állami készfizető kezességvállalás mellett vállalhat kötelezettséget. Vállalati hitelek esetében előfeltétel az első helyi jelzálogjog biztosítása, magánügyfelek esetében az építési hitel visszafizetését követően, a lakásingatlan létrejöttével lesz a Kibocsátó első helyi jelzálogjogosult. Önálló zálogjog vásárlás esetében kizárólag első ranghelyű zálogjog megvásárlására kerül sor.

A jelzálogjog biztosítására a Kibocsátó elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki a biztosítéki ingatlanon.

Az ingatlanfedezet biztosítására minden esetben kötelező a biztosítéki ingatlan vagyonbiztosítása, amelyet az Adós a Kibocsátóra engedményez

Ezeken felül általánosan alkalmazott biztosítékok még:

- Vételi jog a biztosítékul szolgáló ingatlanra
- Inkasszós jog az Adós bankszámláin

A magánszemélyek lakásvásárlási hiteleinél az ingatlanbiztosíték minősége is garantált, a finanszírozott lakásingatlanok építését a Kibocsátó ingatlanértékelői figyelemmel kísérik, így a beépített anyagok, munkák minőségét, és ezáltal az ingatlan minőségét és piacképességét megalapozottan meg tudják ítélni. Az értékelők ellenőrzik az építéssel és a használatbavétellel kapcsolatos hatósági engedélyek, dokumentációk meglétét is.

A vállalati, nem magánszemély ügyfeleknél alkalmazott kiegészítő biztosítékok:

- árbevétel nyílt (a kötelezett értesítésével járó) engedményezése a Jelzálogbankra,
- tagi hitelek alárendelése a banki követeléseknek, adóknak és az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatos költségeknek.

A fenti biztosítékokon felül, illetve a fenti biztosítékok erősítésére a Kibocsátó jogosult egyéb biztosítékok bevonására is.

A Kibocsátó kintlévőségeinek minősítése

A Kibocsátó 2005. június 30-i teljes hitelállományának 1,42 %-a minősített, 163,5 millió forint az értékvesztés teljes állománya.

5.3 Jelzáloglevél fedezeti megfelelés

A Jelzáloglevél fedezetének rendelkezésre állásáról, illetve az ezt szabályozó Jht.14§, valamint a jogszabályra épülő belső szabályzatok maradéktalan betartásáról a Kibocsátó Vagyonellenőre, a PriceWaterhouseCoopers Tanácsadó Kft. minden kibocsátás kapcsán igazolást állít ki.

A Jelzáloglevél fedezeti megfeleltetés érdekében a Kibocsátó a hitelek előtörlesztését – a szerződésben engedélyezett eseteket kivéve – csak akkor fogadja el, ha a jelzáloglevelek rendes fedezete Vagyonellenőrrel igazolhatóan az előtörlesztést követően is biztosított, vagy új aktív ügylettel az előtörlesztéssel egyidejűleg visszaállítható.

5.4 Ügyfélkockázat-kezelés

A Kibocsátó kötelezettségvállalásainál mind magánügyfelei lakáshitelezését, mind vállalati és pénzügyi ügyfelei jelzáloghitelezéseit megelőzően elsődlegesen az adott ügyfél fizetőképességét és -készségét vizsgálja.

Kizárólag megfelelő bonitású ügyfelek esetén kerül sor a biztosítékok vizsgálatára.

Kötelezettségvállalásra csak azon ügyfelek esetében kerül sor, akik mindkét szempontnak egyaránt megfelelnek.

Az adós és projektminősítés rendszere vállalati, hitelintézeti ügyfelek és magánügyfelek esetében eltérő.

Vállalati ügyfelek elemzésekor – az ingatlanfinanszírozásban több mint 100 éves tapasztalattal rendelkező HVB Csoport által kidolgozott elveknek megfelelően – az ügyfél tulajdonosait, az ügyfél eddigi tevékenységét, annak eredményességét, az adott projekt jövedelemtermelő képességét, cash-flow-ját, az összes, esetlegesen felmerülő kockázatot, az ezen kockázatok mérséklésének, illetve kiküszöbölésének lehetőségeit vizsgálják a hitelemzéssel foglalkozó szakemberek.

Hitelintézeti, banki ügyfelek esetében a kockázat megítélése bankcsoport szinten történik, tehát nemcsak a magyarországi hitelintézet, hanem az egész bankcsoportra vonatkozó kockázatok is mérlegelésre kerülnek a kockázatvállalást megelőzően.

Magánügyfelek fizetőképességének és -készségének meghatározására egy külön “scoring” rendszer került kidolgozásra, amely vizsgálja az ügyfél jövedelmi, vagyoni helyzetét, az eddigi fizetőkészségét és jövőbeli jövedelemtermelő képességét.

6. A KOCKÁZATOK KEZELÉSÉNEK ELLENŐRZÉSE, SZABÁLYOZOTTSÁGA

A Kibocsátó a vonatkozó magyar jogszabályoknak és a HVB Csoport elvárásainak megfelelően alakította ki belső szabályzati rendszerét. A jogszabályok, szabályzatok betartását, a kockázatok mérését és mérséklését, a prudens működést az alábbi ellenőrzési szintek megléte biztosítja:

- a Kibocsátónál belső ellenőr működik, aki közvetlenül a Felügyelő Bizottságnak jelent,
- az összevont felügyelet alapján a Kibocsátó tulajdonosának belső ellenőrzési szakterülete rendszeresen ellenőrzi úgy az üzleti, mint az egyéb tevékenységek folyamatait,
- a Kibocsátó könyvvizsgálója a KPMG Hungária Kft.,
- a Kibocsátó vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Kft., aki a hitelezést széleskörűen felügyeli; jóváhagyta a hitelbiztosítéki érték kialakítására vonatkozó szabályzatot, folyamatosan ellenőrzi a hitelezés folyamatát, a hitelbiztosítéki értékeléseket és az esetlegesen észlelt rendellenességeket közvetlenül a PSZÁF-nak jelenti,
- a PSZÁF minden évben helyszíni vizsgálat keretében átvizsgálja a Kibocsátó tevékenységét,
- az egyes ellenőrzési szinteken úgy az általános működés, mint az egyes ügyletek szűrőpróbaszerű, részletes ellenőrzése rendszeresen megtörténik.

III. FELELŐS SZEMÉLYEK

Az Alaptájékoztatóban foglalt információkért a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó egyetemlegesen felel.

Alulírott Kibocsátó és Vezető Forgalmazó egyetemleges felelősséget vállalunk azért, hogy a jelen Alaptájékoztatók a valóságnak megfelelő adatokat és állításokat tartalmaz, továbbá a jelen Alaptájékoztatók nem hallgatnak el olyan tényeket és információkat, amelyeket a Jelzáloglevelek, valamint a Kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bírnak.

Budapest, 2005 szeptember 16.

HVB Jelzálogbank Rt.

.....
Rác Tibor
Vezérigazgató

.....
Dr. Nagy Gyula
Vezérigazgató

HVB Bank Hungary Rt.

.....
Markus Winkler
Vezérigazgató-helyettes

.....
Horváth István
Ügyvezető Igazgató

IV. BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK ÉS VAGYONELLENŐR MEGNEVEZÉSE

Könyvvizsgáló:

KPMG Hungária Kft.

1139 Budapest, Váci út 99.

A könyvvizsgálatért személyében is
felelős természetes személy
könyvvizsgáló 2002. november 6.
napjától

Nagy Zsuzsanna (könyvvizsgálói eng.:005421)

Vagyonellenőr:

PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Vezetési
tanácsadó Kft.

1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi
sz.: 001464)

David Wake üzlettárs

Dr. Flaskay Károly (engedélyszám: 3081)

Bánhegyi Réka (kamarai tagsági szám: 005996)

V. A KIBOCSÁTÓ BEMUTATÁSA

1. A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE

A Kibocsátó szakosított hitelintézetként működő jelzálog-hitelintézet, amelyet 1998. június 8-án 3.000.000.000 forint alaptőkével a Bayerische Vereinsbank AG. (továbbiakban: Alapító) alapított. 1998. szeptember 1-én az Alapító fuzionált a Bayerische Hypoteken- und Wechsel Bank AG-val, melynek alapján az Alapító új neve: Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG., székhelye: 80548 München Am Tucherpark 16. lett. A fúzió következtében a Kibocsátó korábbi cégneve (Vereinsbank Hungária Jelzálogbank Részvénytársaság) 1999. január 1. napjától HVB Jelzálogbank Részvénytársaság cégnévre változott. 2001. szeptember 30-ával a HypoVereinsbank Hungária Rt. és a Bank Austria Creditanstalt Hungary Rt. (BA/CA Rt.) egyesülésével létrejött a HVB Bank Hungary Részvénytársaság, amelynek címe: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6. A Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG-val 2002. februárjában kötött részvényadásvételi szerződés alapján az egyedüli részvényes a HVB Bank Hungary Rt. lett, amely 1 db, 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű részvényt értékesített a BA/CA Ingatlankezelő Kft. részére. Ennek következtében a Kibocsátó többszemélyes társasággá alakult át.

A Kibocsátó alaptőkéje 3.000 darab 1.000.000 forint névértékű részvényből áll, amely részvények szavazati joggal járnak és azonos jogokat hordoznak. Valamennyi részvény névre szóló, kibocsátási értéke megegyezik a névértékkel. 2004. december 31-én 2.999 darab részvény a HVB Bank Hungary Rt, míg egy darab a BA/CA Ingatlankezelő Kft. tulajdonában volt.

Az Alapító 1998. június 10-én bocsátotta rendelkezésre a törzstőke első részletét 15.141.937,50 DEM összegben, majd a második részlet átutalására 1998 október 29-én került sor 9.030.814,99 DEM összegben. Az Alapító ugyanebben az időpontban 5.969.185,01 DEM összegű tőketartalékot is a Kibocsátó rendelkezésére bocsátott. A fentiek alapján az Alapító 1998. évben 3.000.000.000,- forint összegű törzstőke és 782.918.306,25 forint tőketartalék befizetést hajtott végre.

2. A KIBOCSÁTÓ ADATAI

Cégnév:	HVB Jelzálogbank Részvénytársaság
Székhely:	1065 Budapest, Nagymező u. 44.
Telefonszám:	36-1-301-55-00
Alapítás ideje:	Alapító okirat kelte: 1998. június 8.
Működési időtartam:	határozatlan időtartamra alakult
Üzleti év:	megegyezik a naptári évvel
Cégbejegyzés helye:	Magyarország, Budapest, Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság
Cégbejegyzés ideje:	1998. augusztus 3.
Cégjegyzékszám:	Cg. 01-10-043900

Statisztikai számjel: 12399596-6522-11401
Adószám: 12399596-2-44
Irányadó jog: a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései

A közelmúltban nem történtek olyan események, amelyek jelentős mértékben befolyásolták volna a Kibocsátó fizetőképességét.

VI. A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGE

1. FŐ TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK

A Jelzálogbank szakosított hitelintézetként speciális szerepet tölt be a hazai hitelintézetek sorában. Alapvetően olyan hosszúlejáratú hitelek nyújtásával foglalkozik, amelyeknél az ügylet elsődleges biztosítékaul a finanszírozott, Magyarország területén lévő ingatlanra bejegyzett első ranghelyű jelzálogjog, illetve önálló zálogjog szolgál.

A Kibocsátó üzleti tevékenységét a következő területeken fejti ki:

- üzleti ingatlanfinanszírozás
- lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása
- önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések
- jelzáloglevél kibocsátás

1.1 Üzleti ingatlanfinanszírozás

Az ingatlanfinanszírozási üzletág üzleti ingatlanok hitelezését végzi szoros együttműködésben a HVB Bank Hungary Rt. hasonló ingatlanfinanszírozási területével, melynek keretében vállalati ügyfelei számára - ingatlancélú beruházásaik megvalósítására - kínál finanszírozást. A kölcsön célja lehet ingatlan saját tulajdonban tartása, értékesítésre történő építése, illetve fejlesztése, továbbá üzleti, bérbeadási céllal megvalósuló ingatlanbefektetés. A kölcsönök elsőszámú biztosítéka a Kibocsátó által jelzálogjoggal terhelt ingatlan, valamint annak pénzárama. Az ügyletek biztosítására további ingatlanhoz, vagy a konkrét projekthez kapcsolódó egyéb biztosítékokat is kiköthet. A Kibocsátó nem finanszíroz olyan ügyleteket, ahol a jelzálogjoggal terhelt ingatlan nincs közvetlen kapcsolatban az ügylettel, és nem nyújt földtulajdonra alapozott jelzáloghiteleket.

Mivel a finanszírozandó objektumok közé általában irodaházak, raktárbázisok, logisztikai központok, szállodák tartoznak, amelyeknek bevételei - különös tekintettel a bérbeadási célú fejlesztésekre - devizában keletkeznek, ezért a finanszírozás során elsősorban devizahiteleket kínál, de természetesen van lehetőség a forintban történő finanszírozásra is.

Ezen üzletág sajátossága, hogy a Magyarországon működő három jelzálogbank közül csak a Kibocsátó gyakorolja.

1.2 Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása

A Kibocsátó lakáscélú finanszírozást ajánl azon magánszemélyeknek, akik a vele együttműködési megállapodást kötött építési vállalkozók által értékesítési célra épített új lakásokat kívánják megvásárolni, és akiket hitelképesnek minősít. Az ingatlanok szinte kivétel nélkül Budapesten, illetve a Budapestet körülölelő agglomerációban találhatóak, ezeken belül is a kiemelt lakóövezetekben, illetve lakóparkokban. Ezen ingatlanok vételi ára a piaci átlagár fölött

van, és ebből következően nagyobb hiteligeny jelentkezik. Ennek megfelelően a Kibocsátó lakossági portfóliójában az átlagos hitelnagyság messze a versenytársak által publikált hasonló szám adatok fölött található.

1.3 Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések

Az állami kamattámogatást élvező hitelkonstrukciók Magyarországon jelenleg alapvetően két módon érhetőek el. Az egyik lehetőség a közvetlenül a jelzálogbankok általi folyósítás, a másik pedig - amely volumenében meghatározó súlyú - a kereskedelmi bankok által nyújtott kölcsön. Az ún. forrásoldali kamattámogatás akkor vehető igénybe, ha a folyósított kölcsön jelzálogbank által, jelzáloglevél kibocsátás útján allokkált forrásból származik. A kereskedelmi bank oly módon jut ilyen forráshoz, hogy egy jelzálogbankkal ún. önálló zálogjog vásárláson alapuló együttműködési megállapodást köt.

Az önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések keretében a Kibocsátó üzleti partnerei számára lakáscélú illetve üzleti ingatlanok finanszírozásához köthető forint és deviza refinanszírozást kínál.

Az önálló zálogjog vásárlás során a jelzálog-hitelintézet - jelen esetben a Kibocsátó - a megállapodást követően a kereskedelmi banktól megveszi annak a Magyarország területén lévő ingatlanon alapított önálló zálogjogát, mely olyan jelzáloghitel biztosítékeként szerepel, amely terhelési és elidegenítési tilalom kikötése mellett került folyósításra, illetve a vásárlás pillanatában a követelés hátralevő futamideje még legalább öt év, továbbá amelyet a könyvvizsgáló problémamentesnek minősít. Előírás még a jelzáloghitel-szerződés közjegyzői okiratba való foglalása, illetve, hogy a kölcsön tőkeösszege a hitelbiztosítéki érték 70%-át nem haladja meg.

A termék lényeges eleme, hogy a kereskedelmi bank kedvező kondíciójú hiteltermékkel tud megjelenni, melynek forrását a Kibocsátó - jelzáloglevél forgalomba hozatal útján - biztosítja.

További fontos tényező az ebből a tevékenységből származtatható hitelezési kockázat, mely a Kibocsátó számára nem a kereskedelmi bank ügyfeleinek egyedi adóskockázatát jelenti, hanem a kereskedelmi bank partnerkockázatát, mely lényegesen kedvezőbb pozíciót teremt a Kibocsátó számára.

1.4 Jelzáloglevél kibocsátás

A Kibocsátó - a már korábban bemutatott három fő, dinamikus növekedést produkáló területének - forrásait alapvetően Jelzáloglevél kibocsátás által biztosítja.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala általában kibocsátási program keretében valósul meg, melynek során a Kibocsátó forrásokat von be a tőkepiacról annak érdekében, hogy ügyfelei számára részben hosszútávon kiszámítható, alacsony kamatozású lakáshiteleket tudjon kínálni, részben pedig ügyfelei az állam által nyújtott kamattámogatásokat maximálisan ki tudják használni. A kibocsátásra kerülő Jelzáloglevelek paramétereinek meghatározásánál számos tényezőt kell figyelembe venni, pl. a finanszírozott hitelportfólió tulajdonságait, illetve a nemzetközi és a hazai tőkepiaci trendeket.

A Kibocsátó jellemzően havi rendszerességgel bocsát ki Jelzálogleveleket.

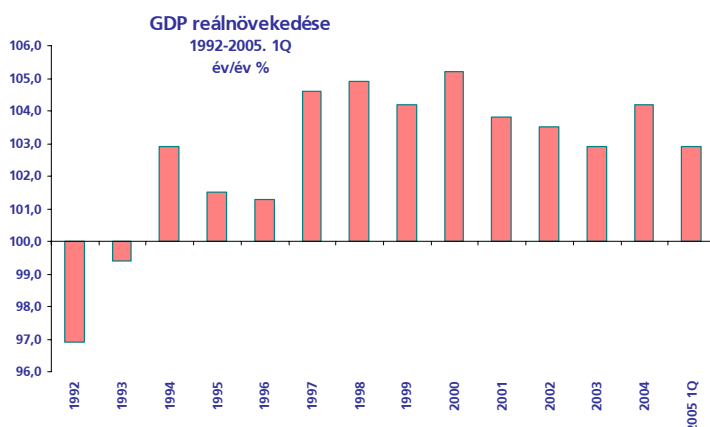
A hitelezési tevékenység során jellemzően 1 éves és 5 éves kamatperiódusú hiteleket kínál a Kibocsátó hitelfelvevő ügyfelei részére. Ennek megfelelően a Jelzáloglevél kibocsátások is elsősorban 1 éves és 5 éves fix kamatozású Jelzáloglevelek formájában valósulnak meg, azonban a Jelzáloglevél Program keretében lehetőség van ettől eltérő, illetőleg változó kamatozású, valamint Diszkont Jelzáloglevelek kibocsátására. A hosszabb lejáratú, nyilvánosan kibocsátott jelzáloglevelek jellemzően bevezetésre kerülnek a Budapesti Értéktőzsdére, ezzel is növelve a Jelzáloglevelek likviditását, hiszen ezen jelzáloglevelek vásárlói elsősorban professzionális nagybefektetők, akik számára a likvid másodlagos piac, és a folyamatos árjegyzés elengedhetetlen. Rövid Jelzálogleveleket a Kibocsátó elsősorban lakossági ügyfelei részére bocsát ki, amelyekre a Vezető Forgalmazó bankfiókjaiban folyamatos árjegyzést biztosít a készletek függvényében.

2. ÜZLETI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ GAZDASÁGI KÖRNYEZET BEMUTATÁSA

2.1 A magyar gazdaság helyzete és kilátásai 2005 – 2006.

Fundamentumok

Az 1995. évi gazdasági és pénzügyi stabilizációs csomag sikeres végrehajtása nyomán a magyar gazdaság tíz év átlagában egy 3-4 % közötti fenntartható növekedés pályájára állt. A piacgazdaságra való átmenet tizenötödik évében a gazdasági teljesítmény reálértékben mintegy 25 %-kal haladja meg az 1989. évi szintet. A magyar konjunktúra erős függésben van a fő piacai – az Európai Unió tagországai, közöttük is Németország – növekedési kilátásaitól, de azok növekedési ütemét a magyar GDP átlagosan 2 %-kal rendre felülmúlja. Ez alapozza meg azokat a várakozásokat, amelyek szerint reális esély van az EU átlagos jövedelmi szintjéhez való felzárkózásra az elkövetkező két évtizedben.

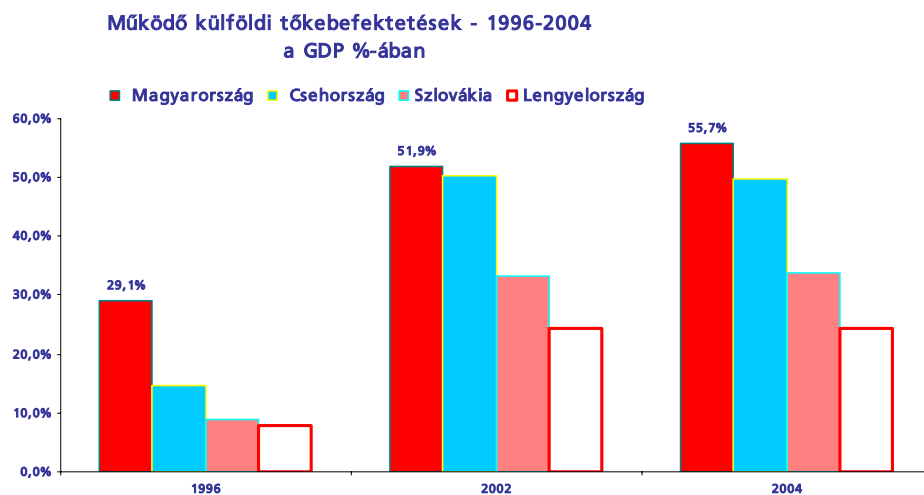


Forrás: Pénzügyminisztérium

A magyar gazdaság stabil növekedési kilátásait a gyökeresen megújult gazdasági és termékszerkezet alapozza meg. A külföldi tőke masszív részvétele az állami vállalatok privatizációjában, valamint zöldmezős beruházásai versenyképes termelőkapacitásokat hoztak létre csúcstechnológiai ágazatokban, ahol az olcsó munkaerő és a magas technológia kiemelkedő jövedelmezőséget biztosított számukra. Ezzel párhuzamosan értékelődtek le és veszítettek teret a

hagyományos munkaintenzív iparágak, mint a textil-, textilruházat-, cipő- és bőripar, valamint az agrárium és élelmiszerfeldolgozás egyes termékcsoportjai. A szerkezetváltás jelenleg is folyamatban van: az elsőgenerációs külföldi befektetések helyébe magasabb hozzáadott értéket képviselő tevékenységek egész sora telepszik meg az országban és egy ígéretes, új tevékenységi struktúra kezd formát ölteni, fókuszában a nemzetközi logisztikai központok, szoftver-szolgáltatók, regionális elszámolási (back-office) központok, technológiai kutató centrumok a járműgyártás, az elektronika, a biotechnológia, stb. területén. Mindinkább körvonalazódik Magyarországnak, mint turisztikai célországnak (egészségturizmus) szerepe is.

A külföldi működő tőke meghatározó szerepét jelzi, hogy a 60 milliárd dollárnyi állomány 2004 végén a GDP mintegy 55 %-ára rúg, a feldolgozóipari kibocsátás több, mint kétharmada származik nemzetközi vállalatoktól, míg a pénzügyi közvetítés 90 %-a külföldi nagybankok leányintézményei kezében van.



Forrás: Pénzügyminisztérium, MNB

Magyarország, mint befektetési célpont kockázati megítélése új minőséget nyert 2004 tavaszán, amikor az Európai Unió teljes jogú tagjává vált. Ez új lendületet ad az azóta is fokozódó külföldi működőtőke és portfólió beáramlásnak. A beruházások további impulzust kapnak az Európai Unió regionális fejlesztési és felzárkóztatási programjaiból származó pénzügyi források révén, amelyek egyre nagyobb méretekben egészítik ki a magán- és az állami fejlesztési erőforrásokat.

Magyarország nagyszabású infrastrukturális fejlesztések előtt áll: autópályák és egyéb szállítási utak (vasút-, víziút, légitranszport, hidak, metró) épülnek ki a nemzeti és az európai szintű fejlesztési programok részeként. A magánszektor regionális logisztikai központok létrehozásával kezd kiaknázni az ország kedvező földrajzi adottságait. A kohéziós programok kommunális beruházások sorát indítják el az ezideig forráshiánnyal küszködő vidéki településeken. Korszerű kereskedelmi hálózatok kezdik behálózni az országot és az üzleti szolgáltatások egyre nagyobb

súlyt képviselnek a hozzáadott érték létrehozásában. Az üzleti kultúra színvonalának javulása (irodaépületek) átformálja a városi ingatlanstruktúrát is.

A hazai építőipar megannyi ágazata tehát kiemelkedő konjunktúra előtt áll az elkövetkező esztendőben. A beruházók, az ingatlanfejlesztők között számottevő szerepet játszanak az állami és félállami, valamint a közösségi intézmények, de a külföldi befektetők és multinacionális nagyvállalatok is. A pénzügyi kereteket az állami és EU-források mellett Európa tőkeerős nagybankjainak helyi leányintézményei hitelkonstrukciói és korszerű projektfinanszírozási termékei egészíthetik ki.

A gazdaság teljesítménye 2005 első felében

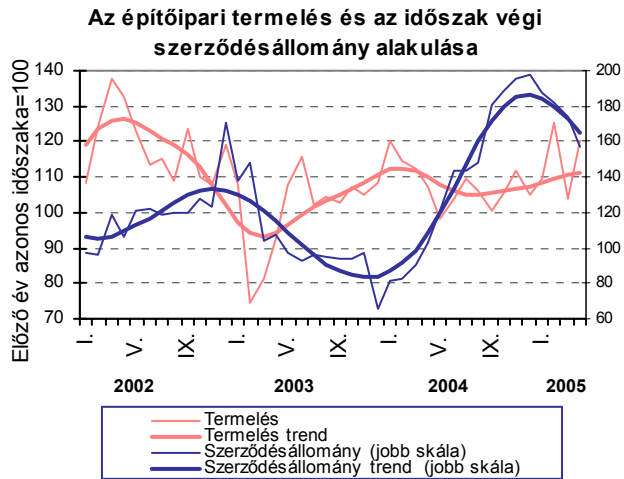
2005. első negyedében a GDP 2,9 %-kal növekedett az előző év azonos időszakához viszonyítva, amelyen belül a szolgáltató ágazatok, valamint a 8 %-kal bővülő beruházások és az ipari export képviselte a húzó erőt. A növekedési ütem lassulásában meghatározó szerepet játszott a lanyha nemzetközi konjunktúra és a lakossági fogyasztás alig 2,2 %-os bővülése. Ez utóbbi – a gazdaságpolitika szándékának megfelelően – mérsékelte az importkeresletet és hozzájárult a kereskedelmi mérleg egyenlegének az enyhe javulásához.

A gazdaság az első negyedévet követően némi élénkülést mutat, ezért az év egészére 3,5 % körüli, 2006-ra pedig 3,8-4 % körüli GDP-növekedéssel számolunk.

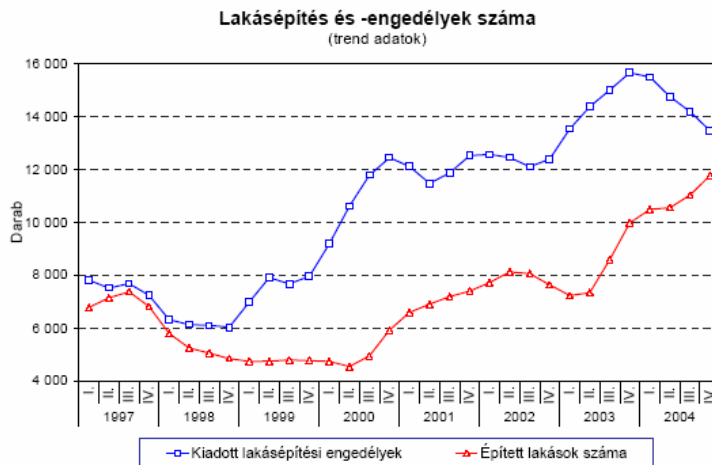
Ezek a mértékek alacsonyabbak a korábbi várakozásoknál és a korrekciókat az Európai Unió konjunktúrájának kedvezőtlenebb kilátásai tették szükségessé. A növekedés fő hajtóereje a 2006. parlamenti választási esztendőben várhatóan élénkülő végső fogyasztói kereslet, valamint az EU-támogatások kapcsán felfűtődő beruházási piac lesz.

Az év első hónapjainak alacsony – átlagosan 2 % körüli - ipari növekedési üteme a második negyedévre magasabb fokozatba kapcsol és az áprilisi 8,9 %-os index nyomán 2005. évre 5-6 %, 2006-ra 7-8 %-os bővüléssel számolhatunk. A termelés megtorpanása szerkezeti átrendeződésnek tudható be, miután az EU-tagság nyomán kibontakozott versenyben a könnyű- és élelmiszerfeldolgozó szektorokban a hazai vállalkozások piacvesztést szenvedtek el. Hasonló nyomás alá kerültek a mezőgazdasági termelők is. Ezzel szemben a gépipari exportágazatokban (villamos gép- és műszergyártás, valamint a járműgyártás) pedig újból 10-15 % körüli havi indexek látnak napvilágot.

Az építőipari termelés az első negyedévben még 11,7 %-kal, az első négy hónapjában azonban már 14,4 %-kal haladta meg az egy évvel korábbit. Továbbra is biztatóak a rendelésállomány adatai. A hó végi szerződésállomány 57 %-kal magasabb a 2004. áprilisinál, ami az építőipar teljesítményének fokozódását vetíti előre.



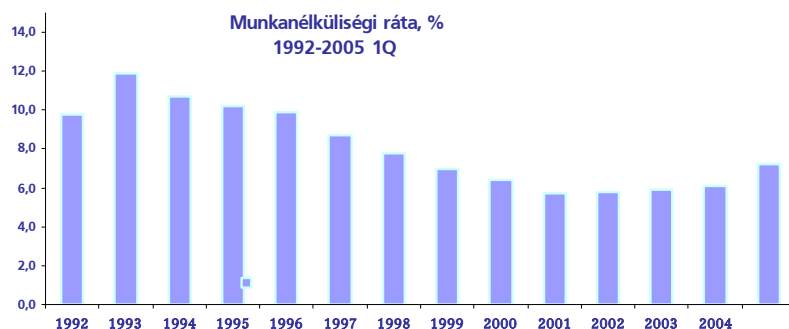
Forrás: KSH



Forrás: KSH

Foglalkoztatás

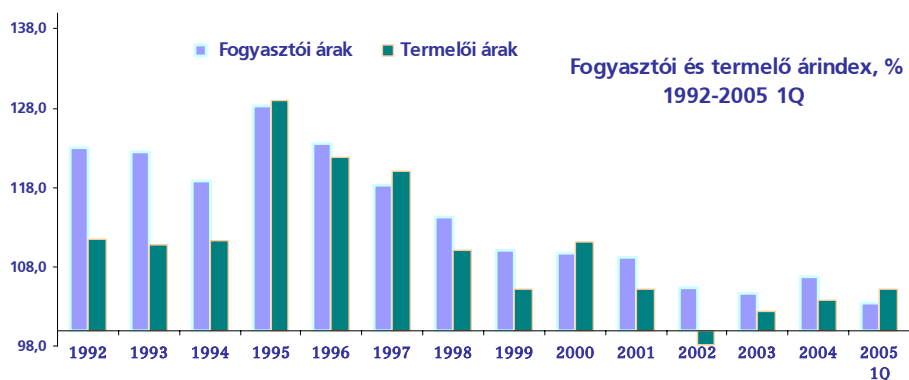
Az elmúlt esztendő alacsony, 6 % alatti munkanélküliségi rátája 2005-ben 7,0-7,2 %-ra szökkent fel, ami az Európai Unió viszonylatában ugyan kedvező szint, ám rávilágít a magyar gazdaságban zajló szerkezetátalakulás problémáira. A munkaintenzív könnyűiparágakból leépülő munkaerő túlkínálatával szemben a munkaerőpiac a gépipari hightech ágazatokban szakmunkás hiánnyal küszködik, ami gyakorta gátját állja a külföldi működőtőke betelepülésének is. A szakmunkáshiány ugyanakkor piacra lépő fehérgallérosok túlkínálatával párosul, ami a képzés rendellenességeit tükrözi. A munkaerőpiac szerkezeti torzulásainak kiigazítása a gazdaságpolitika napirendjére került.



Forrás: Pénzügyminisztérium

Infláció

2005-re lecsengett a fogyasztói árak átmeneti emelkedése, ami az általános forgalmi adókulcsok 2004. évi kiigazítása miatt következett be és 6,8 %-os éves átlagos inflációt okozott. A forint tartósan erős pozíciója, az importárakon keresztül, továbbra is deflációs hatást fejt ki a fogyasztói árakra. Mindez a gyenge lakossági kereslettel együttesen 2005-ben egy évtizedek óta nem mért alacsony árszintváltozást eredményezhet – amelyre negatív hatást csak a nemzetközi kőolajárak további emelkedése gyakorolhat. A 2005. évi inflációt 3,2-3-5 % között várjuk, míg 2006-ban további mérséklődéssel számolunk. Ennek mértéke – a bejelentett általános forgalmiadó-csökkenések hatására tekintettel – 2,8-3,2 % lehet.



Forrás: Pénzügyminisztérium, MNB

Pénzügyi mérlegek

A stabil gazdasági fundamentumok az államháztartás krónikus hiányával párosulnak Magyarországon. A parlamenti választások keltette ciklikusság mellett ennek alapvető magyarázata abban rejlik, hogy az átmenet 15 esztendeje alatt valamennyi kormányzat elmulasztotta végrehajtani az állami szerepvállalás mértékének kiigazítását a piacgazdaság körülményeihez. Elmaradtak a gyökeres strukturális reformok a társadalombiztosítás terén is és ez évről évre nagyobb terhet ró a költségvetésre. A szociális ellátó rendszerek oldaláról érkező nyomás mellett a felzárkózás is fokozott beruházási-fejlesztési forrásigényeket támaszt az

államháztartással szemben. Ugyanakkor meglehetősen kis határfokú az adóbehajtás és a fekete-szürke gazdaságot szakértők a GDP legalább 12-15 %-ára becsülik.

A magyar kormányok elvileg elkötelezték magukat az euro bevezetése mellett és ehhez megfelelő konvergencia programokat is meghírdettek. Mindezideig azonban nem rendelkeztek azzal az átütő politikai erővel, amely az államháztartás strukturális átalakításához elengedhetetlenül szükséges. 2005-ben – tekintet nélkül a közelgő parlamenti választásokra – a kormányzat kisebb-nagyobb kiigazító lépéseket igyekszik felvállalni mind az adóterhek enyhítése, az adóalap szélesítése, mindpedig a kiadások lefaragása, az állami szolgálatok hatékonyabb működése érdekében.

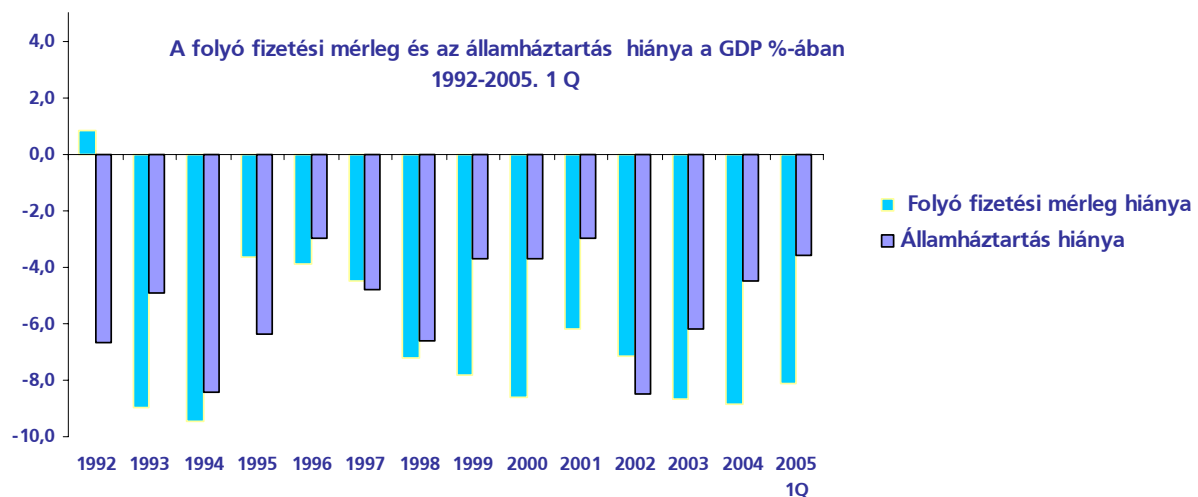
A bizakodó terveket rendre meghaladó hiányok az elmúlt esztendőben megrendítették a befektetői körök bizalmát a magyar államháztartás teljesítményét illetően és megújuló válságokat gerjesztettek a magyar pénz- és tőkepiacokon. Ez a bizalomhiány táplálja a forinttal szembeni spekuláció gyakran jó esélyeit is és ez az országkockázat kritikus tényezője. Az államháztartás túlköltekezése rendszeresen együtt jár a folyó fizetési mérleg hiány azonos mértékű romlásával, ami az egész gazdaság külföldi finanszírozásának kockázati felárát is meghatározza. Végül az államháztartási deficittel kapcsolatos befektetői várakozások a kötvénypiacon árazzák be az Európai Monetáris Unióhoz való magyar csatlakozás reálisnak vélt időpontját.

A nemzetközi hitelminősítő intézetek a magyar szuverén adósságokat az alábbi besorolással illetik 2005. júliusában:

Standard and Poor's A –

Moody's A1

Fitch A –



Forrás: Pénzügyminisztérium, MNB

A 2005. évi 3,6 %-os GDP-arányos államháztartási hiányt a kormány rendre újabb és újabb megszorításokkal, tartalékok zárolásával kísérli meg teljesíteni. Az év közepére gyakorlatilag elérte a hiány a teljes évi deficit összegét és kérdésessé válik, hogy a hátralévő hónapokban a

bevételi többletek valóban teljesíthetővé teszik-e a deficit-célokat. Ennek fényében különösen kritikus, hogy vajon az általános forgalmi adó mértékének csökkenése 2006-ban a meghírdetett deficit-célt reálisan elérhetővé teszi-e.

A rendre megújuló költségvetési hiány az államadósság állományát a 60 %-os maastrichti követelmény szintjéig duzzasztotta az elmúlt esztendőben. 2004. évet zárva 57,6 %-án állott, 2005. közepén pedig becsléseink szerint a 60 %-os mértéket súrolhatja. A magyar állam külföldi adóssága zömében a magyar forintban kibocsátott államkötvényekben testesül meg. Ez a nem-rezidens befektetők által birtokolt államkötvényállomány 2005. június 30-án 2 574 milliárd forint volt

Fizetési mérleg és külföldi adósságállomány

A folyó fizetési mérleg hiánya 2005. I. negyedévében 1497 millió euró volt, ami a GDP 8,1 %-ára tehető. A deficit magas szintjében meghatározó szerepet játszik a külföldi működő tőke súlya a magyar gazdaságban: a nemzeti tőkeállomány több mint felével rendelkező külföldi befektetők a megtermelt összprofit valamivel több, mint felé – a folyó fizetési mérleg statisztikán átvezetve – repatriálják, s ennek egy hányadát helyi kapacitásaik fejlesztésére visszaforgatják magyar telephelyeikre. Az újrabefektetett jövedelem a tőkemérleg ágán finanszírozza a folyó fizetési mérleg hiányát. A fizetési mérlegen keresztül vezetett külföldi profithányad a GDP 3,5-4, %-ára tehető és súlya – a befektetett tőkével és annak jövedelmezőségével arányosan – növekvő.

A 2005. első negyedévi fizetési mérlegben a reálgazdasági tranzakciók (az áruk, és szolgáltatások egyaránt) egyenlege javult, míg a jövedelmek és a folyó transzferek egyenlege növekvő hiányt mutat. Ez az adósságállomány növekedésével összefüggő magasabb kamatszolgálati teherből, és abból következik, hogy az EU-tagsággal összefüggő kötelezettségek folyó transzferként jelennek meg a statisztikában. A szolgáltatásokon belül az előző időszakhoz képest az idegenforgalom egyenlegének 2001. szeptembere óta tartó trendjének csökkenése 2005 I. negyedévében már nem folytatódott és minden jel arra mutat, hogy az idegenforgalomban gyors javulás várható.

Az adóssághoz kapcsolódó jövedelmek növekvő hiányát a külföldiek tulajdonában lévő forintban denominált állampapírok állományának 2004. második felétől tartó folyamatos emelkedése eredményezte, amit a nemzetközi méretekben is magas hozamszintek vonzottak az országba.

Az államháztartási szektorban megjelenő, az EU-költségvetéshez történő magyar hozzájárulás következtében jelentkező hiányt 2005. I. negyedévben 59%-ban finanszírozták az EU intézményektől kapott, folyó transzferként elszámolt bevételek. A tőketranszfereket is figyelembe véve 2005. I. negyedévben közel 50 millió euró bevételi többlet származott az EU-val kapcsolatos elszámolásokból.

2005. I. negyedévben a nem adóssággeneráló finanszírozás formájában megjelenő tőkemozgások egyenlege 218 millió euró beáramlást mutatott. Az újrabefektetett jövedelmekkel együtt a tulajdonosi részesedés formájában megvalósuló közvetlen tőkebefektetések értéke a magyar befektetők 489 millió euró külföldre irányuló tőkebefektetése, és a külföldi befektetők 881 millió euró Magyarországra történő tőkebefektetésének eredményeként alakult ki. A tulajdonviszonyt megtestesítő portfólió befektetéseknél jelentkező nettó forgalom 175 millió euró forráskiáramlást

mutatott. 2005. március végén a jegybanki tartalékok értéke 13,4 milliárd euró volt. A külföldiek tulajdonában lévő, forintban denominált állampapírok állománya 2005. március végén 10,2 milliárd euró volt, 0,3 milliárd euróval magasabb az előző negyedév végén mért adatnál. Ez az állomány az első félév végére 12 milliárd euró fölé ugrott az államadósság-kezelő központ nyilvántartásai szerint.

Magyarország külfölddel kapcsolatos adósságállománya az időszak végén

	2003	2004	2005
			I. n. év
I. Nemzetgazdaság (S.1), bruttó adósság (A+B)	47,6	56,8	60,2
A: Államháztartás és MNB (S.13+S.121)	20,1	24,0	26,2
A.1. ebből: forint adósság /1	8,9	11,0	11,4
B. Magánszektor (S.1-S.13-S.121)	27,6	32,9	34,1
II. Nemzetgazdaság (S.1), nettó adósság (A+B)	21,3	25,4	25,7
A: Államháztartás és MNB (S.13+S.121)	8,5	11,7	12,1
A.1. ebből: forint adósság /1	8,7	10,8	11,1
B. Magánszektor (S.1-S.13-S.121)	12,8	13,7	13,6

/ * FDI egyéb tőkével együtt
/ 1 értékpapír+egyéb

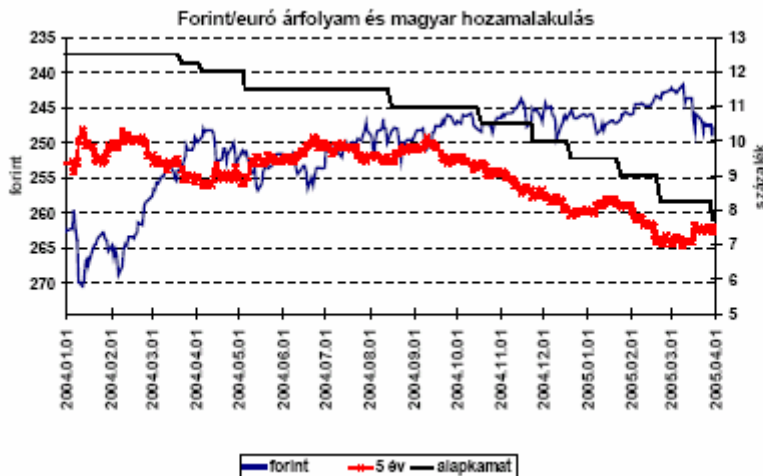
Forrás: MNB

Árfolyam- és kamatpolitika

A központi bank – élve törvény biztosította függetlenségével – meglehetősen restriktív monetáris politikával törekszik ellensúlyozni a 2001 óta tapasztalt laza fiskális politikát. Az infláció letörésére a forintfelértékelés, a viszonylagos árfolyamstabilitás és az ország finanszírozási szükségletének fedezését szolgáló tőkevonzás érdekében pedig a magas reálkamatok és reálhozamok politikáját folytatja. Ennek a független pénzpolitikának azonban szűk a mozgástere a 2001. tavaszán meghirdetett teljes konvertibilitás és a liberalizált nemzetközi tőkeáramlás környezetében. Magyarország kis és nyitott devizapiaca és tőkepiacai a feltörekvő piacok részeként célpontja a globális befektetői mozgásoknak. Ez egyaránt előidézti a forint reál effektív felértékelődését, illetve sokszerű leértékelődését, függetlenül a gazdasági fundamentumok alakulásától. A forint árfolyamingadozása mindazonáltal nem nagymérvű: 2001. – a teljes liberalizáció és a forint +15 %-os ingadozási sávjának bevezetése – óta a forint, kisebb piaci válságperiódusokat leszámítva, 250 HUF/euró +/- 5 %-os környezetében ingadozik.

A gazdaságpolitika meghirdetett programja az Európai Monetáris Unióhoz történő csatlakozás 2010 céldátummal. Az ehhez vezető konvergencia kritériumok teljesítésének részeként a forint legkésőbb 2007-2008 táján be kell lépjen az ERM II. rendszerbe, azaz a pénzpolitikának deklarálnia kell a forint csatlakozási célárfolyamát, amely kisebb ingadozással stabilan tartható a csatlakozást megelőző esztendőben. Minthogy a forint megszakítás nélkül a hivatalos középárfolyam (282,40 HUF/euró) erős oldalán tartózkodik (nagyjából a 240-255 HUF/euró sávban) a csatlakozási árfolyam kitűzését feltehetőleg jelentős spekuláció előzi meg az előttünk álló esztendőben. A forint árfolyamkockázata kiváltképpen az államháztartás deficitterveinek és

a folyó fizetési mérleg alakulásának függvénye és e tekintetben a nemzetközi befektetői közösség kiváltképpen kritikusan követi a 2005-2006. évi pénzügyi folyamatokat. A 2006. évi parlamenti választások kimenetele minden bizonnyal választ ad a forint 2010. körüli EMU-csatlakozásának a realitására. A kifejlett magyar kötvénypiac ezen várakozások minden rezdülését leképezi a közép- és hosszú lejáratú kötvények beárazásában. A forint árfolyama, a jegybanki alapkamat és az 5 éves államkötvény hozama 2004-2005 április között az alábbi képet mutatta:

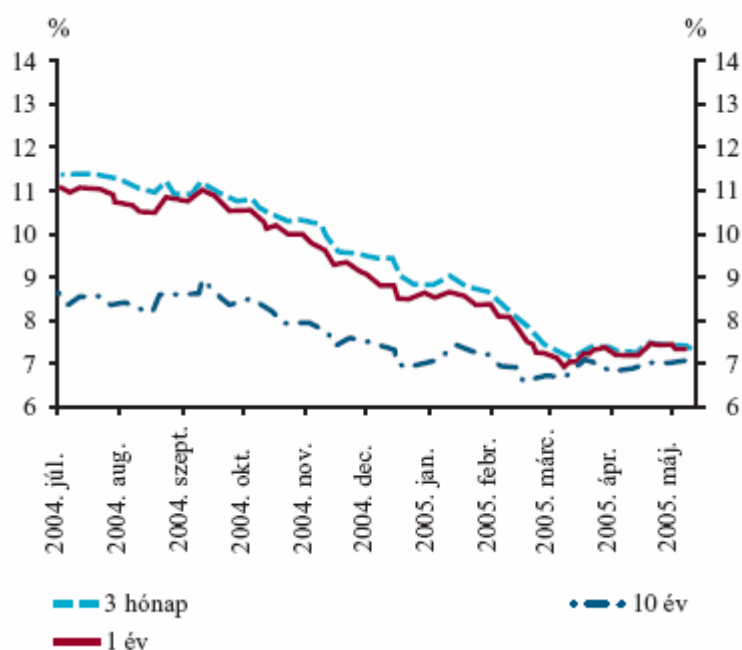


Forrás: MNB

A hazai infláció erőteljes mérséklődése teret engedett a jegybanki alapkamat ütemes csökkentésének 2005. első félévében: az év kezdeti 9,5 %-ról az alapkamat a félév végére 7,0%-ra süllyedt és némi további kamatvágásra is mód nyílhat 2005. végéig. A kamatvágásokra kedvező környezetet teremtett a közép-kelet-európai régió iránt fokozódó befektetési kedv, a nagytömegű külföldi működő- és portfóliótőke beáramlása, ami a forintot rendkívül erős pozícióban tartja.

Ha és amennyiben a külföldi tőkeáramlás iránya gyökeres fordulatot nem vesz, az előttünk álló másfél esztendő folyamán a további kamatvágások 2006. végére 5,5-6,0 % környezetébe szállíthatják le a forint alapkamat szintjét, miközben a hosszú lejáratú államkötvények kockázati kamatfelára is további 50-100 bázisponttal zsugorodhat.

Állampapír-piaci referenciahozamok



Forrás: MNB

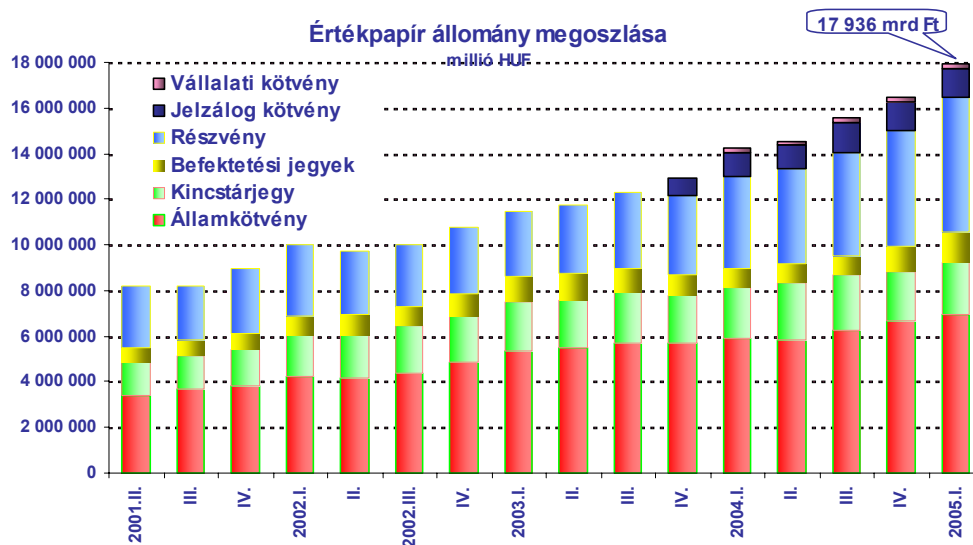
Fenti, mérsékelten optimista forgatókönyvünkkel szemben mindazonáltal számolni kell azzal, hogy kedvezőtlen belföldi makrogazdasági és világgazdasági fejlemények együttes eredményeként az ország megítélése romolhat, a magyar államkötvényekre megkívánt kockázati hozamfelár emelkedhet, a forint 260-270 közelébe gyengülhet. Ez - mint említettük az előbbieken - netán a jelenlegi kamatszint tartására, esetleg váratlan megemelése is indíthatja a Magyar Nemzeti Bankot.

2.2 A magyar tőkepiac helyzete

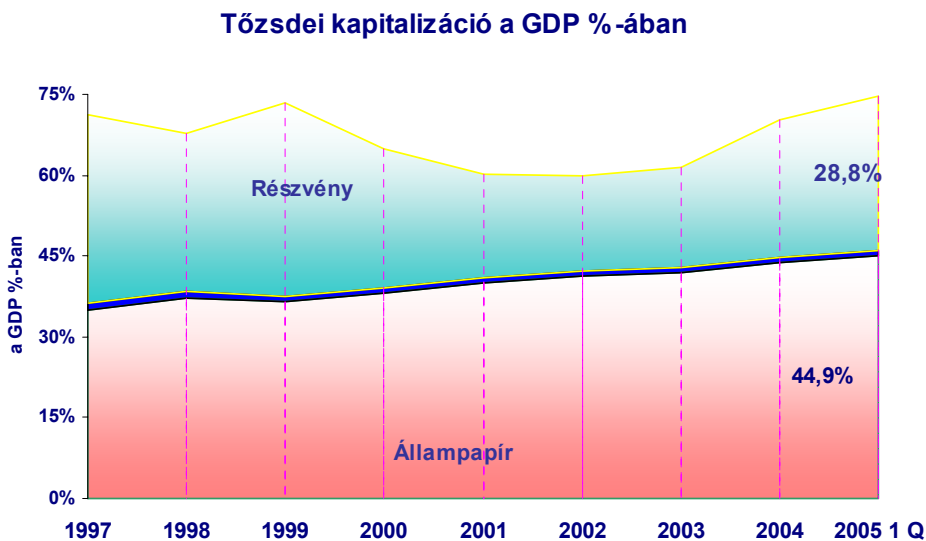
Az átalakulás elmúlt másfél évtizedében Magyarországon kiterjedt, likvid és élenjáró elszámolóházi és letétkezelési technológiával működő értékpapírpiac fejlődött ki. Az értékpapírpiac központi tényezője a magas és egyre növekvő adósságot görgető államháztartást finanszírozó forint államkötvénypiac, amelynek mérete 2005. első félévében a GDP közel 45 %-át érte el (a teljes államadósság valamivel kevesebb, mint a GDP 60 %-a) Az államkötvénypiac aktív szereplői a külföldi befektetők, akik az állomány immár közel 30 %-ával – rendelkeztek. Ezen állomány átlagos durációjára 3,0426 év volt. A külföldiek mellett a hazai befektetői kört befektetési alapok, biztosítótársaságok, nyugdíjalapok, pénzintézetek, vállalatok valamint a lakosság alkotják. A forgalom zömét az univerzális kereskedelmi bankok befektetési részlegei és néhány független értékpapírforgalmazó cég bonyolítja, jórészt OTC forgalomban.

Az államkötvényszekció mellett a Budapesti Értéktőzsde 22 A kategóriás és 24 B kategóriás részvényt, kárpótlási jeggyel, 29 befektetési alap jeggyel továbbá 12 vállalati kötvénnyel, továbbá a három jelzálogbank jelzáloglevél-sorozataival kereskedik (2005. június). A BÉT részvénytőzsdén a kapitalizációja 2005. közepén elérte a GDP 30 %-át. A részvényállomány 80 %-a

külföldi befektetők, jórészt külföldi befektetési alapok kezében van. Ennek következtében nagy a kitettsége a globális tőkeáramlás tendenciáinak.



Forrás: MNB



Forrás: Pénzügyminisztérium, MNB

2004. tavaszán a HVB Bank Hungary Rt. és a bécsi tőzsde (Wiener Börse AG.) konzorciuma meghatározó tulajdonhányadra tett szert a Budapesti Értéktőzsde Rt.-ben és ezt a pozícióját a jövőben egy regionális tőzsdeszövetség kiépítésére szándékozik kiaknázni. Ezzel lehetővé válnak a bevezetés, a forgalomban tartás és a kereskedés szabályozásának harmonizálása, az euró bevezetését követően pedig a kereskedési rendszerek egységesítése és összekapcsolása. A befektetők számára ez azt jelentené, hogy kvázi egy pontról érhetik majd el a szövetségben részt vevő piacokat.

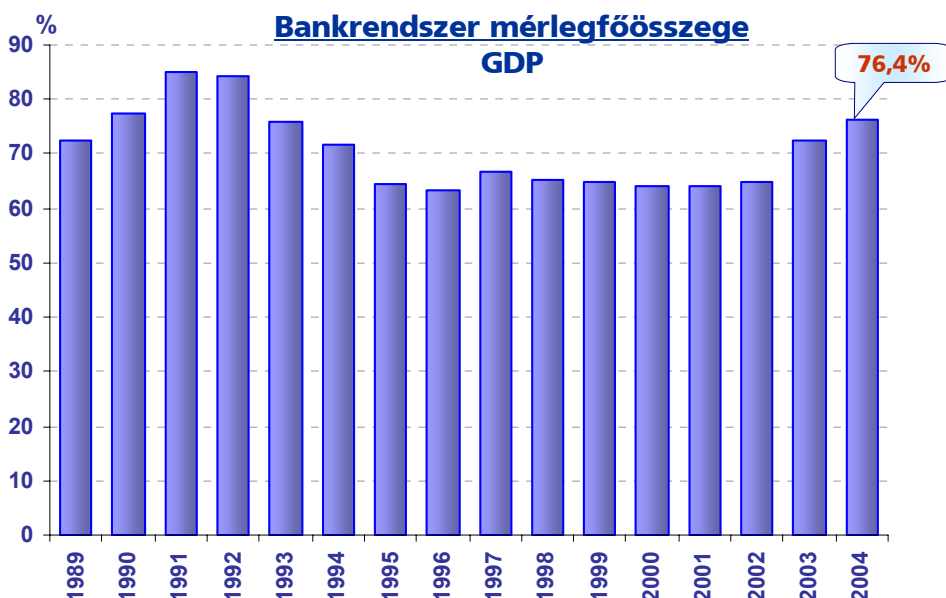
2.3 A magyar bankrendszer

A magyar bankrendszer fejlettség, működési biztonság, prudencia és jövedelmezőség terén a fejlett nyugat-európai országok bankszektoraira hasonlít. Köszönhető ez annak, hogy az 1990-es évek folyamán a magyar bankok többsége külföldi, stratégiai befektetők tulajdonába került, és a külföldi nagy európai bankok nálunk működő leánybankjai ugyanazon elveket érvényesítették magyarországi működésük során, mint odahaza. Ezzel párhuzamosan a hazai pénz- és tőkepiaci felügyelet és szabályozás sem marad el a nyugat-európai országokétól, és a tagság idejére EU-konformmá vált.

A kereskedelmi banki és befektetési banki tevékenység kezdeti elkülönítése után a jogi szabályozás lehetővé tette univerzális kereskedelmi bankok működését, ennek nyomán az elmúlt esztendőben az értékpapírforgalmazó cégeiket a nagy kereskedelmi bankok rendre integrálták.

A bankok működési hatékonysága megfelelő, a mérlegfőösszegre vetített költségek magasabb szintje a banki penetráció alacsonyabb voltának köszönhető. A bankrendszer mérlegfőösszegének GDP-hez mért aránya 77,7 %-ot tett ki 2004. év végén. Ez jelentősen elmarad az Európai Unió korábbi 15 országának átlagától, ahol ez 200% fölött van. A bankrendszer pénzügyi közvetítésének növekedése terén Magyarország a korábbi EU tagoknál jelenleg nagyobb potenciállal rendelkezik, amely a hazai bankszektor növekedési kilátásait pozitívan befolyásolja.

A bankrendszer penetrációja Magyarországon 1989-2004:



Forrás: KSH, MNB

Magyarországon a bankszektor döntő része külföldi befektetők tulajdonában van, belföldi állami és magánkézben a bankok jegyzett tőkéjének alig több, mint 10%-a található, a közvetlen külföldi tulajdon részaránya meghaladja a 80%-ot.

A bankszektor tulajdonosi szerkezete a jegyzett tőke alapján:

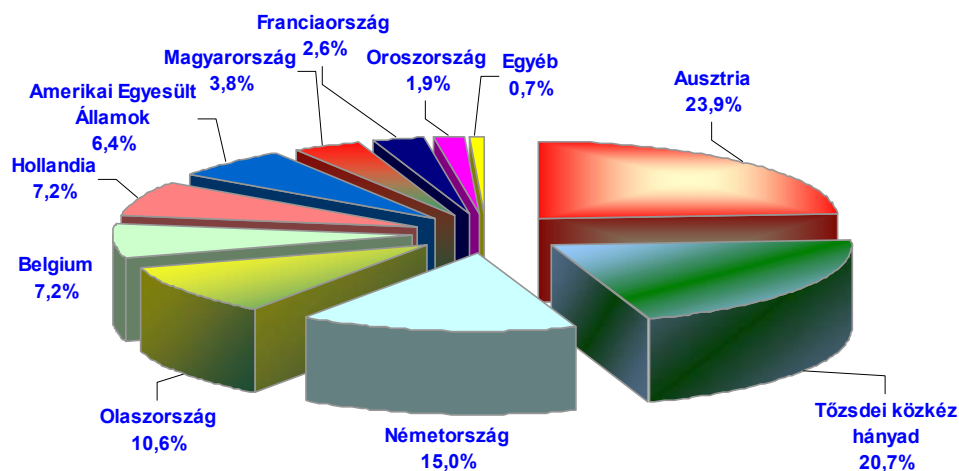
Megoszlás (%)	2002	2003	2004
Közvetlen köztulajdon	6,9	0,9	0,9
Közvetlen belföldi magántulajdon	10,2	13,1	11,5
Közvetlen belföldi tulajdon összesen	17,2	14,0	12,4
Közvetlen külföldi tulajdon	78,3	81,9	80,4
Elsőbbségi és visszavásárolt és nem azonosított részvények	4,6	4,0	7,2

Forrás: PSZÁF

A külföldi tulajdonosok dominanciáját jelzi, hogy 2004. végén a szektor jegyzett tőkéjének 80,4%-át birtokolták, a közvetetten tulajdonolt résszel együtt pedig a külföldi tulajdonosok részesedése elérte a 87,4%-ot.

A Magyarországon megjelent stratégiai banki befektetők elsősorban a közeli nyugat-európai országokban bejegyzett bankok közül kerültek ki. Elsősorban osztrák, német és olasz érdekeltségű bankok azok, amelyek a legnagyobb befolyással bírnak a hazai bankszektorban.

A magyarországi bankok tulajdonosainak országok szerinti megoszlása, a mérlegfőösszeg alapján, 2004. végén:



Forrás: A bankok jelentései

A magyar bankszektorhoz tartozó hitelintézetek száma a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének nyilvántartása alapján 2005. június végén összesen 38, melyek közül:

30 kereskedelmi bank,

5 szakosított bank,

2 szakosított, speciális állami feladatokat ellátó bank

valamint az elszámolóházi és értéktár funkciókat ellátó, de hitelintézeti körbe sorolt Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt. (KELER).

A bankszektorban az intézményi koncentráció az ezredforduló éveiben csökkent, azonban az utóbbi években újra emelkedett. A koncentráció növekedése a nagybankoknak a bankrendszeren belül elfoglalt súlyának növekedéséből fakadt, a nagybankok között meglévő méretbeli különbségek csökkentek, a koncentráció növekedése ellenére a bankok közötti eddig is erős verseny tovább fokozódott. 2003. végén a szektor összesített mérlegfőösszegének 74,8%-a, 2004. végén pedig 77,5%-a tartozott a legnagyobb tíz bankhoz. A nagybankok leánybankjaival együtt az első tíz bank a piac 84,1%-a felett rendelkezett, még az első öt legnagyobb a piac 62,4%-t adta.

A magyar bankok évről évre rekord nyereségről számolnak be. A 2003-as év kimagasló eredményei után, amikor adózás előtt 216 milliárd forint, adózás után pedig 177,6 milliárd forint nyereséget értek el, a 2004-es évben adózás előtti eredményük 50%-kal 324, adózás utáni eredményük 55%-kal 275 milliárd forintra emelkedett.

A bankszektor eredménye:

milliárd forint	2002	2003	2004	2005*
Kamateredmény	386,6	597,1	895,1	146,4
Nem kamateredmény	107,8	145,5	194,8	72,7
ebből: jutalékeredmény	128,8	168,8	181,0	49,7
Működési költségek	341,9	389,7	416,3	101,6
Rendkívüli eredmény	3,0	3,7	-0,2	0,6
Adózás előtti eredmény	155,5	212,2	323,8	118,2
Adózott eredmény	127,9	174,4	275,2	105,4

* 2005. I. negyedéves számok, nem évesített.

Forrás: PSZÁF

A kimagasló eredménydinamika 2005. folyamán tovább folytatódott, az év első három hónapjában az adózás előtti eredmény meghaladta a 118 milliárd, az adózás után eredmény a 105 milliárd forintot. Ez a 2004. első negyedéves eredményeket figyelembe véve adózás előtt 62%, adózás utáni eredmény tekintetében 61%-os eredménybővülést jelez. A jövedelmezőségi mutatók is jelentős javulást mutattak 2004-ben. Az eszközarányos jövedelmezőség (ROA) a 2003-as 1,5-

ről 2004-ben 1,97-re emelkedett, miközben a tőkearányos jövedelmezőségük (ROE) 17,06-ról 23,4-re emelkedett, amely jövedelmezőséggel a magyar bankszektor az egyik legjövedelmezőbb bankszektor Európában.

A magyar bankszektor eredményeinek javulása a csökkenő kamatkörnyezet és kamatmarzs ellenére az olyan nem kamateredmény-növekményeknek tulajdonítható, mint az osztalékeredmény, a jutalékeredmény és az értékpapírok árfolyamnyereség-növekménye, valamint a nettó értékvesztés csökkenése. Mindezen pénzügyi folyamatok mellett a bankrendszer működési költséghatékonysága évről-évre javul, a működési költségek a mérlegfőösszeg arányában egyre kisebbek (a 2003-as 3,34%-ról 2004-ben 2,98%-ra, még az idei első negyedévben, évesített értéke mindössze 2,71%-ra csökkent), amely szintén jelentős hatással van az eszközarányos jövedelmezőség ilyen mértékű növekedésére.

A bankszektorban két tendencia érvényesül, az egyik cél a hatékonyság növelése, a másik cél a piacbővítés. Nagy arányú és nagy volumenű létszámfejlesztést azok a külföldi tulajdonú nagybankok valósítottak meg, amelyekben megnőtt a lakossági üzletág jelentősége, és ez fiókbővítéssel párosult. Három banknál a költséghatékonyság irányába tett lépések eredményeként jelentősen csökkent az alkalmazotti létszám, kisebb mértékben további 13 bank csökkentette alkalmazotti létszámát, a többi banknál nem változott. A bankrendszer egészében a két cél eredményeként az alkalmazotti létszám nem változott.

A bankszektor eszközszerkezete:

Megoszlás %-ban	2002	2003	2004	2005*
Pénztár és elszámolási számlák	4,8	3,5	4,9	3,2
Értékpapírok	14,9	16,8	14,1	14,3
Jegybanki és bankközi betétek	14,2	10,0	10,8	11,6
Hitelek	59,8	63,2	63,5	64,2
<i>ebből: vállalati hitelek</i>	<i>32,2</i>	<i>31,3</i>	<i>30,9</i>	<i>31,0</i>
<i>ebből: lakossági hitelek</i>	<i>11,8</i>	<i>15,6</i>	<i>17,4</i>	<i>17,5</i>
Egyéb eszközök	6,3	6,2	6,7	6,7

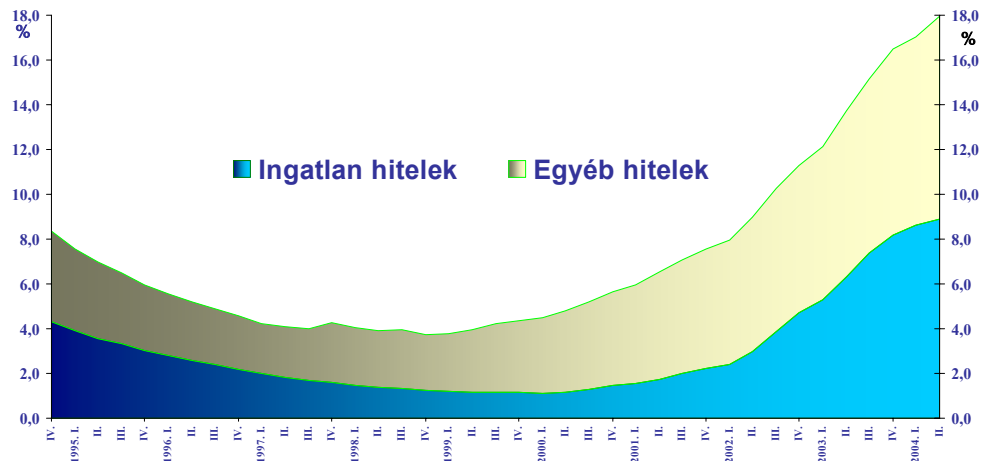
* 2005. I. negyedév végén.

Forrás: PSZÁF

A bankok tevékenységében a hitelezés szerepe tovább növekedett, az összes eszközön belül a hitelek aránya 2005. első negyedében meghaladta a 64%-ot. A hitelek ilyen magas aránya is jelzi a hiteltevékenységben a magyar bankszektor vezető helyét, hiszen 2003. végén a 15 régi EU tagállam bankjainak hitelállománya átlagosan az összes eszköz 53,1%-t tette ki, az új EU tagállamokban csak 48,7%-át. A hitelek növekedése a vállalati szektorban kisebb dinamikájú, mint a lakossági szektorban. 2003-ban a vállalati hitelek 22,7%-kal nőttek, 2004-ben már csak 14,5%-kal bővültek. A lakossági piacon 2003-ban a 66,1%-kal, még 2004-ben is 29,8%-kal

bővültek, ezen belül is a lakás célú hitelek 2003-ban megduplázódtak (99,8%-os növekedés), 2004-ben 27,4%-kal emelkedtek. A lakáshitelek a teljes lakossági hitelek 68,3%-t tették ki 2004. végén.

A háztartások hitelei a GDP %-ában*:



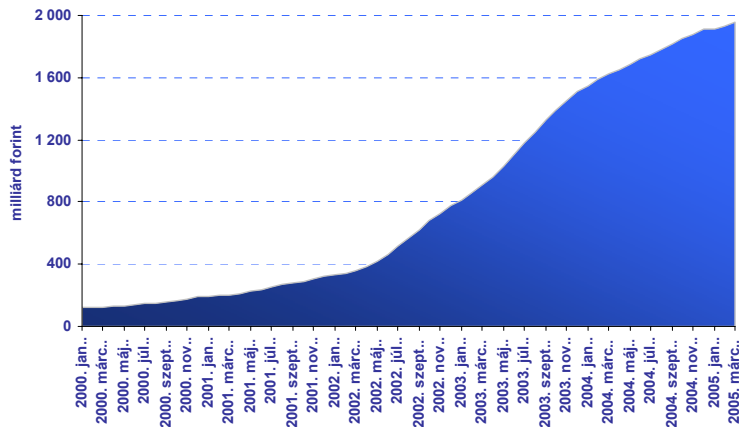
* a takarékszövetkezetek lakáshitel-állományával együtt.

Forrás: MNB

A lakossági hitelek dinamikus növekedését mutatja a GDP arányában ábrázolt lakossági hitelállomány. Mind az ingatlanhitelek, mind pedig a háztartásoknak nyújtott egyéb hitelek – elsősorban fogyasztási hitelek – nőttek. A kormányzat által támogatott lakásprogramnak köszönhetően az ingatlanhiteleknél nagyfokú fellendülés történt 2001-2002 folyamán, amely 2003-ban tovább folytatódott, majd 2004-ben a dinamikája megtorpant. 2004. második felében mind az ingatlanhiteleknél, mind az egyéb hitelek esetében a hangsúly a forint alapú hitelekről a devizaalapúakra terelődött át. A magyar háztartások hitelei a GDP 20%-t nem érik el, mindeközben a nyugat-európai országokban ez az arány ennek akár többszöröse, az Euró övezet országainak átlaga 60% körül alakul.

A magyar lakosság bruttó pénzügyi adóssága 2004. végére közel a GDP 20%-ra emelkedett, és elérte a háztartások rendelkezésre álló jövedelmének 33%-t. Az EU országokban a lakosság bruttó pénzügyi adóssága a GDP 55%-t teszi ki, de ugyanakkor a rendelkezésre álló jövedelem 84%-t.

Lakáshitel állomány*:



* a takarékszövetkezetek lakáshitel-állományával együtt.

Forrás: MNB

A háztartások ugrásszerű eladósodottsága a kormányzati politika lakásprogramjával vette kezdetét. A 2002. elején 400 milliárd forint alatti hitelállomány alig három év alatt az ötszörösére emelkedett, idén átlépte a 2 000 milliárd forintot (8 Mrd Euró).

A bankszektor forrás szerkezete:

Megoszlás %-ban	2002	2003	2004	2005*
Külföldi forrás	13,6	17,7	19,1	19,4
<i>ebből: belföldi kibocsátású jelzáloglevél</i>			1,4	1,5
<i>külföldi tulajdonban</i>				
Belföldi bankközi és hitelforrás	7,4	7,5	8,3	8,2
Belföldi betét	59,9	52,3	49,6	48,3
Belföldi értékpapír forrás	3,9	8,1	7,6	7,5
<i>ebből: jelzáloglevél</i>	2,8	7,2	6,7	6,5
Saját tőke	8,7	8,3	8,9	9,1

* 2005. I. negyedév végén.

Forrás: PSZÁF

A magyar bankszektor egyre növekvő mértékben támaszkodik külföldi forrásokra, 2002-ben a források 13,6%-t tették ki a különböző külföldi források, addig 2005. március végén ez az arány 19,4%-ra emelkedett, amely 2.976,5 milliárd forintot (12 milliárd euró) tett ki.

A belföldi kibocsátású értékpapírok mintegy 90%-át a jelzálog-hitelintézetek által kibocsátott jelzáloglevelek teszik ki.

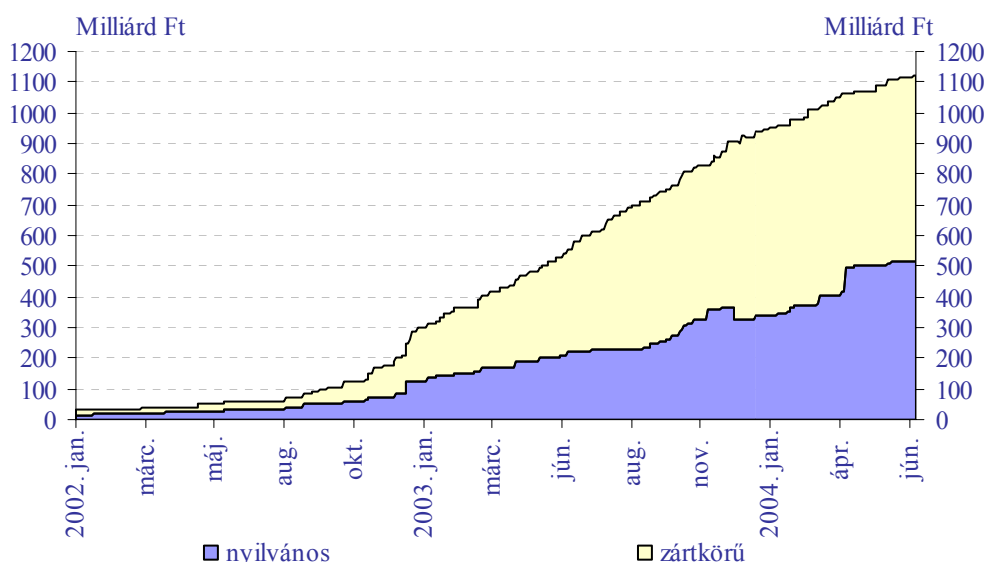
A bankszektor belföldi értékpapír forrásai:

Állomány (milliárd forint)	2002	2003	2004	2005*
Belföldi kibocsátású hitelezői jogot megtestesítő értékpapírok belföldi tulajdonban összesen	402,7	1 036,8	1 136,8	1 147,2
<i>ebből: jelzáloglevél</i>	288,5	922,0	1 006,0	1 001,5

* 2005. I. negyedév végén.

Forrás: PSZÁF

Jelzáloglevelek állománya kibocsátás típusa szerint:



Forrás: MNB

A jelzáloglevelek megjelenéséig Magyarországon az állampapírokon kívül gyakorlatilag nem volt más érdemi hitelezői jogviszonyt megtestesítő értékpapír. A néhány nagyvállalat és bank által kibocsátott vállalati kötvények a teljes magyar értékpapír piac alig több, mint 1%-át adják. A néhány éve megjelent jelzálogpapírok jelenleg a piac közel 7%-át adják. A jelzálogpapírok kedveltsége annak is betudható, hogy az állampapírokhoz közelálló alacsony kockázat mellett azoknál magasabb kamattal kerülnek kibocsátásra, és napjainkban a jelzáloglevelek másodpiaci forgalma megfelelő likviditást ért el.

A bankszektor mérlegen kívüli tételei sok év után 2004-ben nem nőttek. Tavaly év végén a mérlegen kívüli kötelezettségek a mérlegfőösszeg 58,7%-ra rúgtak, a megelőző évben 69,4%-ra.

Portfolióminőség

A magyar bankszektor portfólióminősége évek óta javul. A mérlegfőösszegen belül a problémamentes hitelek aránya növekszik, ami a problémás és a külön figyelendő állomány zsugorodását jelenti. A problémamentes állomány folyamatos javulása az új kihelyezésű hitelek nagyobb körültekintésének, a bankok hitelezési politikájában érvényesített óvatossági politikájának köszönhető. Jelentősen csökkent a problémás kihelyezések aránya, a 2002. év végi 3,66%-ról 2003. végére már alig haladta meg a 3%-ot, és 2004. végére már 2,86%-ra csökkent, amely érték európai viszonylatban is kifejezetten alacsonynak tekinthető. Az idei első negyedévben a problémás hitelek állománya újra elérte a mérlegfőösszeg 3%-át, elsősorban a problémás külföldi kihelyezések megugrása miatt. A mérlegen kívüli problémás tételek 0,46%-ra csökkentek a 2004. év végi 0,64%-ról, így az összesített minősítési kötelezettség alá tartozó tételek problémás kihelyezéseinek aránya az idei negyedévben tovább csökkent, az állomány 1,87%-ra.

Problémamentes hitelek:

Százalék (%)	2002	2003	2004	2005*
Mérlegtételek összesen	88,56	90,7	92,62	90,53
Ebből: vállalati hitelek	84,58	85,22	88,84	85,56
Ebből: lakossági hitelek	91,15	94,94	94,43	93,89
Mérlegen kívüli tételek összesen	97,22	97,54	97,73	96,91
Minősítési kötelezettség alá tartozó tételek összesen	92,83	93,89	94,80	93,44

* 2005. I. negyedév végén.

Forrás: PSZÁF

Az idei első negyedévben a bankszektor portfólióminősége a külön figyelendő állomány változása miatt változott, mivel minden kategóriában emelkedett a külön figyelendő állomány. Ugyanakkor a problémás állomány a belföldi kihelyezéseknél stagnált, illetve a vállalati hitelek esetén tovább csökkent, a külföldi kihelyezéseknél emelkedett egyedül a problémás állomány. Összességében a negyedév során a portfólióminőség javult 2004-hez képest a mérlegen kívüli tételek minőségének számottevő javulása miatt.

A bankszektor saját tőkéje:

	2002	2003	2004	2005*
Saját tőke összesen	887,6	1071,1	1323,8	1396,7
ebből: jegyzett tőke	344,0	375,9	385,0	
eredménytartalék előző évek után	268,4	372,9	504,3	

mérleg szerinti eredmény	97,5	121,9	225,7	105,4**
--------------------------	------	-------	-------	---------

* 2005. I. negyedév végén.

** adózott eredmény.

Forrás: PSZÁF

A bankszektor tőkehelyzete megfelelő, az eredményes működés következtében a visszaforgatott eredmény a belső tőkeképződést kedvezően befolyásolta, a saját tőke a mérlegfőösszeget meghaladó mértékben gyarapodik. A jegyzett tőke alig változik, a tulajdonosok az előző évek alatt képződött eredményt az eredménytartalékban hagyva tették még stabilabbá leánybankjaik működését. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete számításai szerint a hazai bankszektor átlagos súlyozott fizetőképességi mutatója 2004. végén elérte a 12,25%-t, amely megegyezik az egy évvel korábban regisztrálttal.

2.4 Ingatlanpiaci tendenciák

A lakás piac Magyarországon

2004-ben az új építésű lakások számának növekedési üteme rendkívül gyors volt. Az előző évhez képest 61 százalékkal több, összesen 10.152 új lakás épült Budapesten. A 44 ezer használatba vett lakás pedig csaknem negyedével (24%) több mint az előző évi 35.5 ezer.

2004-ben a lakóingatlan piacon tapasztalt emelkedési trend tehát folytatódott, hiszen a többszintes épületek és az értékesítésre szánt társasházi lakások építése megélénkült. A házilagос építkezések helyét egyre inkább a vállalkozói építőipar vette át.

A lakóingatlanok piacán az a tendencia figyelhető meg, hogy egyre többen keresik a kis alapterületű lakásokat. Ennek megfelelően a kis lakások építésének üteme is nőtt 2004-ben. A Budapesti lakások átlagos alapterülete az országos átlagnál nagyobb mértékben csökkent.

Az átlagos lakóingatlan árak növekedése nem lépte túl a magyarországi inflációs szintet. Ez alól a megállapítás alól kivételt képeznek Budapest kiemelt övezetei, úgy mint a belváros (V.kerület), az üzleti negyed és a budai zöld övezet. Ezeken a területeken a lakóingatlan árak az átlagnál jóval nagyobb ütemben növekedtek.

Ingatlanpiaci szakértők szerint a lakás piacon 2005. I. félévében az előző évhez képest nem történt lényeges változás. Jelentősebb kereslet csak az építési telkek piacán volt tapasztalható.

Az új építésű lakások ára ebben az évben maximum az infláció mértékével nőtt, míg a kedvezőtlen helyen fekvő, illetve a lakótelepi használt lakások árai nem, vagy csak kis mértékben emelkedtek. Bizonyos ingatlanoknál árcsökkenésre is volt példa.

Az év folyamán az új építésű lakások száma várhatóan csökkenni fog, hiszen a kiadott építési engedélyek száma mintegy 3 százalékkal csökkent.

A használt lakások piacán a Budapest belvárosában és a vidéki nagyvárosok központjában lévő nagy, jó beosztású lakások iránti kereslet kissé élénkült, ám stagnál a bel-budai, zöldövezeti

lakások piaca. Nehéz és egyre hosszabb ideig tart a korszerűtlen, magas fenntartási költségű, hagyományos építésű és a lakótelepi lakások értékesítése.

Az építési telkek továbbra is Budapesten és az agglomeráció azon részein a legkeresettebbek, amelyek már ma is és majd az M0-ás teljes megépítése után is könnyen megközelíthetőek lesznek. A külföldi befektetők még mindig nagy érdeklődést mutatnak a belvárosi és a jó helyen fekvő nagy építési telkek iránt.

Az államilag támogatott hitelfelvétel feltételeinek szigorítása, valamint a tartósan magas hazai kamatszintek lehűtötték a vásárlási kedvet. A piac szereplői év eleje óta hiába várták a kamatcsökkentési hullám beindulását. Már tavasszal látszott, hogy az euró vagy svájci frank alapú hitelek versenyelőnye még hosszú ideig fog tartani. A devizaalapú lakáshitelek a bennük rejlő kockázatok ellenére nagyon népszerűek, és nem valószínű, hogy ez a közeljövőben megváltozna. A havi, közel 40 milliárd forintos jelzáloghitel folyósításból ma már csaknem 90% a devizaalapú kölcsön. A devizaalapú jelzáloghitelek térnyerésének az az oka, hogy a törlesztőrészek még alacsonyabbak az államilag támogatott forinthitelekénél is.

Az irodapiac Magyarországon

2004-ben jelentősen kevesebb irodaépületet adtak át, mint 2003-ban. Az év végéig 98.600 m² iroda terület készült el.

Budapesten az összes iroda állomány 1.770.800 m² volt, amelynek több mint 42%-a 2000. óta épült.

Az elmúlt néhány év visszafogott fejlesztési tevékenységének köszönhetően az üresedési ráta folyamatosan csökken. Míg 2000. első negyedévében az üresedés 20% volt, addig 2004. utolsó negyedévében már csak 12.6%. 2003-ban tapasztalhattuk először, hogy a kereslet meghaladta a kínálatot, s ez a trend 2004-ben is folytatódott.

Az átlagos bérelt terület 600-1.000 m² között volt, ugyanakkor számos tranzakció volt 2.000 m² felett is. 2004-ben az üzleti szolgáltatást nyújtó cégek, a gyáripari cégek, számítástechnikai és telekommunikációs vállalatok és a bankok bérelték a legtöbb iroda területet.

Míg 2003-ban Buda központi része volt a legkedveltebb, addig 2004-ben a kereslet nagy része a pesti oldalon mutatkozott, főként az ún. 'Váci úti folyosó' mentén és környékén. A változás egyrészt azzal magyarázható, hogy 2004-ben nem volt jelentősebb átadás Buda központi részén. Másrészt Pest központi és nem központi részein jó minőségű, versenyképes épületek álltak rendelkezésre.

2005 első negyedévéét élénk kereslet jellemezte, 53 100 m² irodaterület került bérbeadásra, amely közel azonos az egy évvel ezelőtti bérleti tranzakciók mennyiségével. 2005. második negyedévében a bérbeadott irodaterület elérte a 66 100 m²-t, amely rekord mennyiségnek számít.

Az év első felében a kereslet 23%-kal meghaladta a tavalyi év azonos időszakában jegyzett tranzakciók mennyiségét.

A fentiek alapján az év második felében is valószínűleg élénk lesz az irodapiac. A kereslet és a kínálat azonban nem biztos, hogy egy időben fog találkozni, mert az új irodák nagy részét a második félévben fogják átadni.

Továbbra is Budapest nem központi elhelyezkedésű területei a legnépszerűbbek, ahol az első félévben a bérleti tranzakciók 53%-a kötött (35 232 m²). A belvárosi épületek az összes irodabérbeadás 25%-át képviselik, a tranzakciók száma meghaladta a 16 700 m²-t. A kihasználatlansági ráta június végén 14,25% volt. Azonban meg kell jegyezni, hogy a központi területektől eltekintve - ahol az új irodaházak megjelentek - az egyes alpiacokon csökkent a még ki nem adott irodák aránya.

Az új fejlesztések nagy része a jelenleg is legnépszerűbb pesti, központon kívüli területeken és Dél-Budán található. A legjelentősebb projektek közé tartozik a Váci úti, 22 ezer négyzetméteres Center Point II. A másik két nagy volumenű fejlesztés Dél-Budán, a Lágymányosi-híd közvetlen szomszédságában található.

A kedvező 2004-es eredmények hatására már érezhető, hogy egyre több, eddig halogatott fejlesztést fognak elindítani, illetve számos új projekt előkészületeiről is hallani lehet. A fejlesztéseket ösztönözheti a befektetők robbanásszerűen megnőtt vásárlási kedve.

Ipari ingatlanok

Budapesten és környékén a modern raktárállomány 837.800 m² (mely magában foglalja a tulajdonos által elfoglalt területeket is, mely kb. az állomány 30 %-a). Az állomány nagy része a bérlők igényei szerint épült, de befektetési célú fejlesztések éppúgy találhatóak a piacon. A kínálat közel 70 %-a 2000 óta épült.

A logisztikai parkok többsége Budapest nyugati, dél-nyugati részén, az M1/M7-es autópályák, illetve az M0-ás körgyűrű mentén helyezkedik el. A fejlesztési aktivitás az év második felében is intenzív volt. Az új kínálat nagy részére előbérleti szerződést kötöttek, ezért a kihasználatlansági ráta az év végén is csupán 4,8 %-os volt.

A kereslet tekintetében az ipari ingatlanpiac rekord évet zárt. Az év során 191.000 m² raktár terület került bérbe adásra, mely magában foglalja az előbérleti szerződéseket is.

A budapesti modern raktáringatlan piac 2005. második negyedév végére a lassulás jeleit mutatta. Az Uniós csatlakozás után több mint egy évvel továbbra is jellemző, hogy meglehetősen lassú a logisztikai-, s ezzel együtt az ingatlanokhoz kötődő döntéshozatal, melyet az uniós logisztika változásai csak felerősítenek. Magyarország a regionális döntések során már Csehországgal, Szlovákiával vagy Dél-Lengyelországgal áll versenyben, így a piaci bővülést nagy valószínűséggel a már meglévő cégek területbővítési igényei jelentik majd, bár folyamatos az új piaci belépők érdeklődése is. Magyarországon továbbra is Budapest dominál a logisztikai ingatlanpiacon, bár pl. Kelet-Magyarország iránt egyre erősödő érdeklődés mutatkozik.

2.5 A magyar jelzálog hitelezési piac helyzete, fejlettsége, a Kibocsátó versenyhelyzete

A jelzáloghitelezés a XIX. század közepén merült fel először Magyarországon. A hosszú távú hitelezés ezen formája a föld, illetve a mezőgazdaság hosszú távú finanszírozására jött létre. Kialakultak a jelzálog alapú hosszú távú finanszírozás intézményi és tőkepiaci struktúrái, megjelentek instrumentumai, a jelzáloglevelek. A második világháborúig hatékonyan biztosították a pénzügyi közvetítés ezen formáját.

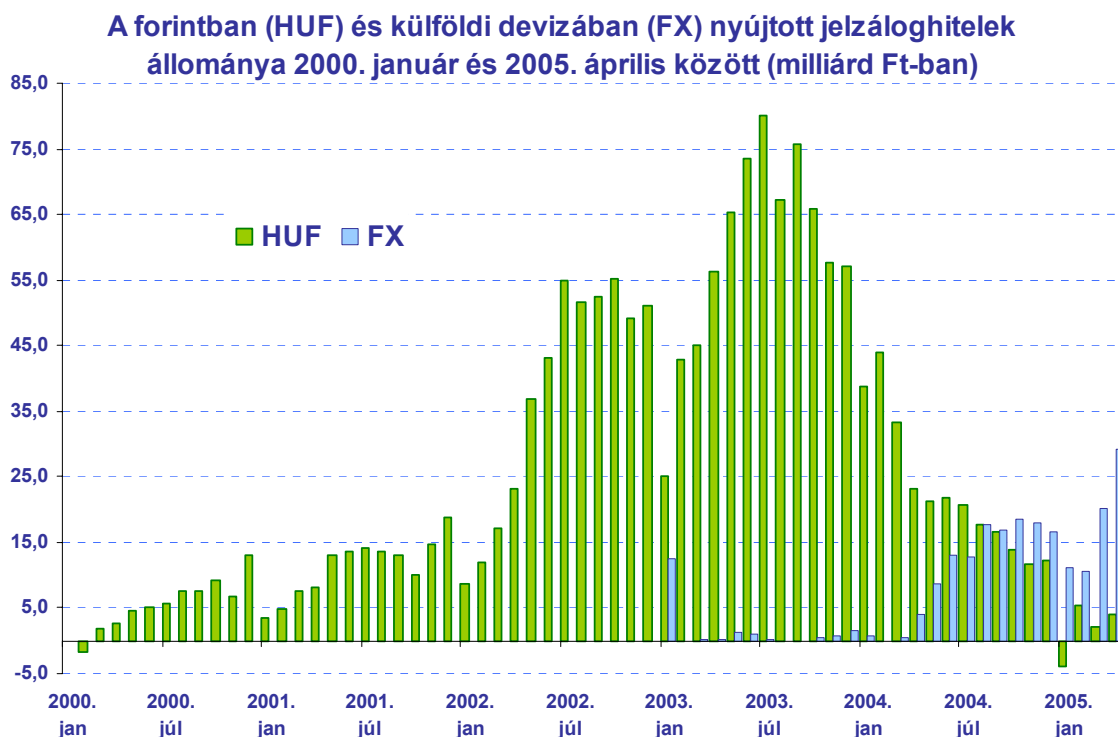
Az 1990-es években újra felvetődött a jelzáloghitelezés intézményének az újraindítása. Sok évi előkészítés után 1997. áprilisában a Parlament megalkotta a Jelzálog hitelintézeti törvényt amely lehetővé tette jelzálog hitelintézetek alapítását és működését, továbbá a jelzáloglevél kibocsátási tevékenységet. Ez utóbbi tevékenység tekintetében a jelzálogbankok kizárólagosságot élveznek.

A jelzálogbankok önállóan, vagy kereskedelmi bankokkal közösen, konzorciális formában nyújtanak jelzáloghiteleket, vagy lakáscélú jelzáloghitelek fedezetéül kikötött önálló zálogjogokat vásárolnak kereskedelmi bankoktól.

A magyar jelzáloghitelezési piac fontos befolyásoló tényezője a lakástámogatási rendszer. Az állami támogatási rendszer kibővítésének köszönhetően a lakáshitelek iránti keresletben dinamikus fejlődés volt tapasztalható 2000-től. Több évtizedes megszakítás után a lakáshitelezéssel kapcsolatos kormánypolitikának köszönhetően újra kezdett épülni a magyar jelzáloghitel piac.

A lakáshitelek kamatai - a jelentős állami támogatásnak köszönhetően – 2001-től 2004-ig nagyon alacsonyak voltak. Ugyan 2003. júniusában szigorították a lakáshitelekhez kapcsolódó adókedvezményeket, a hitelfelvételi kedv mégsem csökkent, hiszen a hitelfelvételi feltételek még így is rendkívül kedvezményesnek számítottak. 2003. októberében ezen hitelek kamata a legtöbb banknál - a jelzálogbankokkal való együttműködésnek köszönhetően - 5-6% közötti volt, szemben a 12-14%-os piaci kamatokkal.

A jelzáloghitel piac további fejlődését segítette elő, hogy a 2004-es költségvetési tervekben a 2003. évinél 38 milliárddal több szerepelt lakástámogatási célokra. Ezzel egyidejűleg a támogatás mértékét a Kormány 2003. decemberében új alapokra helyezte, tovább racionalizálva a támogatott lakáshitelek rendszerét. Egyrészt az előre bejelentett szigorításoknak, másrészt a pénz- és tőkepiacokon 2003 novemberétől tapasztalható forint kamatemelkedésnek köszönhetően 2003 decemberében addig nem látott jelzáloghitel igénylési hullám jelent meg a jelzálogbankoknál. Sokan, akik 2004 első negyedében kívántak lakáshitelért folyamodni valamely hitelintézethez, azok is korábban beadták kérelmüket, a kedvezőbb kamat érdekében. Ezen folyamatok eredményeképpen februárjától a forint alapú jelzáloghitel állomány növekedési dinamikája csökkenni kezdett. Ezzel párhuzamosan megkezdődött a deviza alapú valamint devizában nyújtott hitelek térnyerése, a forint kamatoknál akár 4-5 %-kal is kedvezőbb kamatozással.



Forrás: MNB

2005. első negyedében tovább folytatódott a forintban nyújtott jelzáloghitelek csökkenő tendenciája. Ezzel egyidőben az euró- és svájci frank alapú jelzáloghitelek állománya jelentősen megnőtt. 2005. áprilisában a külföldi devizában folyósításra kerülő – hitelállomány a teljes portfólió 88,2 százalékát képviselte.

Jelenleg három szereplője van a magyarországi jelzálog-hitelintézeti piacnak: a HVB Jelzálogbank Rt., Földhitel- és Jelzálogbank Rt., valamint az OTP Jelzálogbank Rt.

Jelenlegi ismeretink szerint a közeljövőben nem várható újabb jelzálog-hitelintézet alapítása, azonban komoly versenyhelyzet kialakulására lehet számítani, hiszen lakáscélú állami támogatások rendszere olyan helyzetet teremtett, amely alapján a lakáshitelezés területén csak jelzálog-hitelintézet, vagy ilyen kapcsolattal rendelkező hitelintézet lehet versenyképes. A devizaalapú jelzáloghitelek megjelenése szintén ezt a folyamatot erősíti.

Az alábbi táblázat a 3 jelzálogbank jelzáloglevél piaci részesedését mutatja 2002. december 31. és 2004. június 30. között.

Dátum	2002.12.31.	2003.12.31.	2004.06.30.
FHB Rt.	35,2 %	31,2 %	30,8 %
HVB Jelzálogbank Rt.	3,4 %	5,7 %	5,5 %
OTP Jelzálogbank Rt.	61,4 %	63,1 %	63,7 %

Forrás: Magyar Jelzálogbank Egyesület

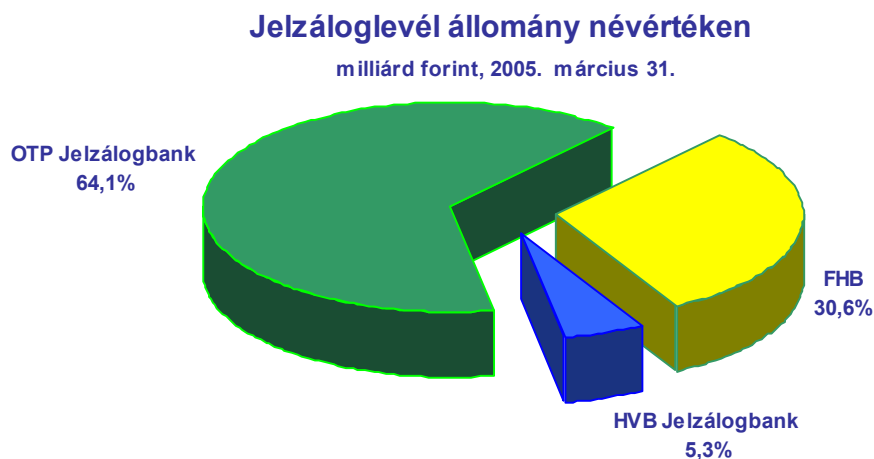
A táblázatból jól látható, hogy másfél év alatt a HVB Jelzálogbank Rt. több mint másfélszeresére növelte piaci részesedését. Ez a tény - tekintetbe véve versenytársai nagyságát és üzleti dinamikáját, valamint az összes jelzáloglevél állományban bekövetkezett növekedést - jelentős sikerként könyvelhető el.

Az alábbi táblázat a 2004. december 31-i jelzáloglevél állományt és piaci részesedést mutatja.

	Kibocsátott jelzáloglevelek (forint)	Piaci részesedés (%)
FHB Rt.	366.684.210.000	30,00
HVB Jelzálogbank Rt.	64.503.980.000	5,30
OTP Jelzálogbank Rt.	789.622.200.000	64,70
Összesen	1.220.810.390.000	100,00

Forrás: Magyar Jelzálogbank Egyesület

2005. első negyedévének végén a forgalomban levő jelzáloglevél állomány 1 228,6 milliárd forint volt, melyből 1 001,5 milliárd forint volt belföldiek tulajdonában és 227,1 milliárd forint értékben vásároltak külföldiek belföldi kibocsátású jelzáloglevelet. A kibocsátott jelzáloglevelek piacának legnagyobb szereplője az OTP Jelzálogbank Rt., amelynek dominánsan zárt körben kibocsátott jelzálogleveleit az OTP Bankcsoport különböző intézményei (OTP Bank Rt, OTP Alapkezelő Rt.) jegyezték le. A Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevél állomány az első negyedév végén meghaladta a 65 milliárd forintot.



Forrás: Magyar Jelzálogbank Egyesület

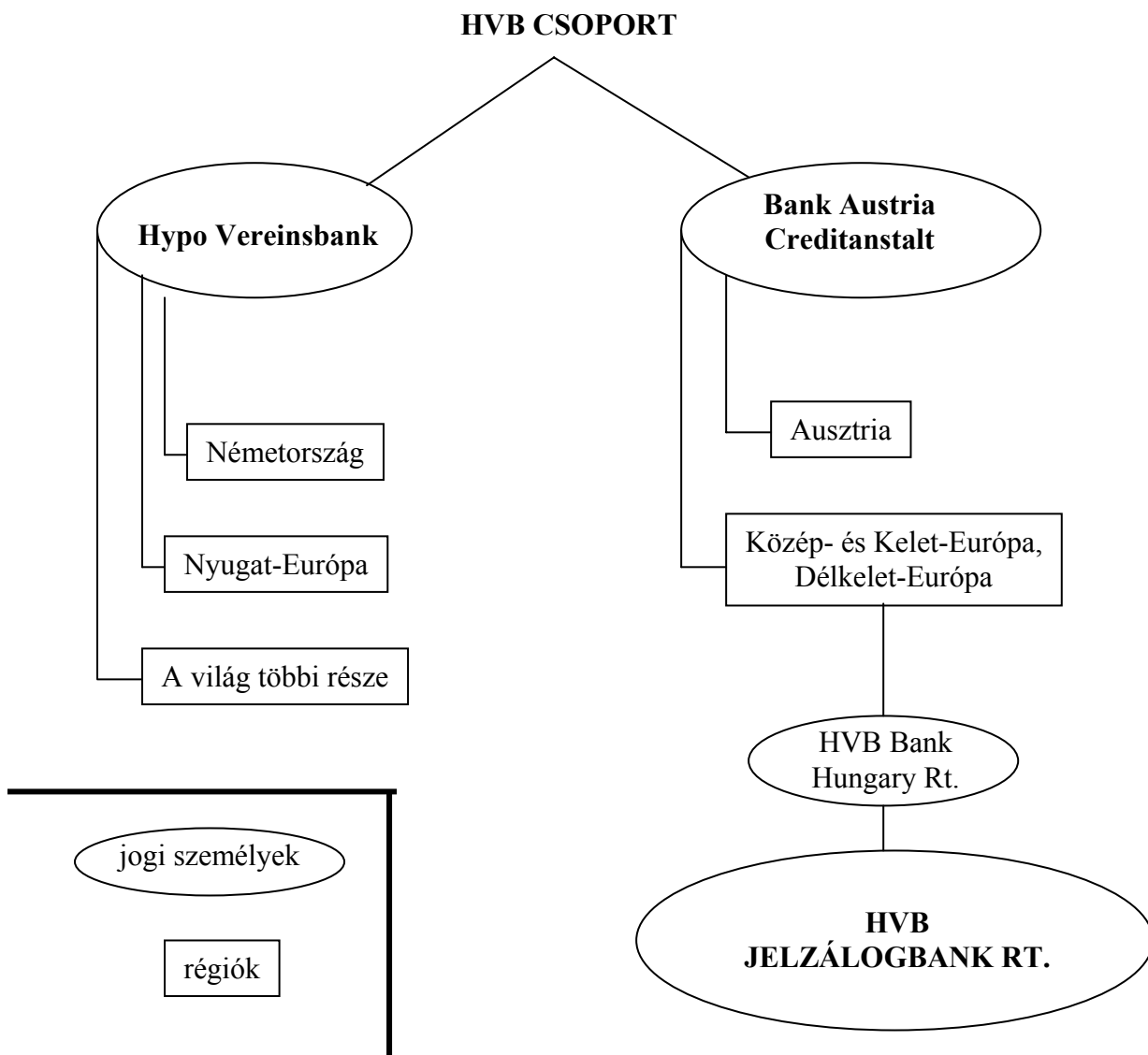
Az idei három hónap alatt a jelzáloglevél kibocsátásból származó forrás alig emelkedett, ugyanakkor az új kibocsátású jelzáloglevelek egyre nagyobb arányban külföldön találnak gazdára.

Az idén kibocsátott bruttó jelzáloglevél állomány meghaladta a 92,5 milliárd forintot, ugyanakkor a jelzálogbankok 59 milliárd forint értékben vásároltak vissza jelzáloglevelet, és

további jelzáloglevél állománycsökkenés következett be az ügyfelek törlesztései miatt, 25,7 milliárd forintot értékben. Így a nettó állománynövekedés nem érte el a 8 milliárd forintot. Az idén kibocsátott jelzáloglevelek 7,9%-t a HVB Jelzálogbank Rt. bocsátotta ki.

VII. A KIBOCSÁTÓ TULAJDONOSI CSOPORTBAN ELFOGLALT HELYE

A Kibocsátó a HVB Csoporthoz tartozik, amelynek irányítását a München székhelyű HypoVereinsbank AG látja el, azonban a bankcsoport Kelet-Európai tevékenységéért a bécsi székhelyű Bank Austria Creditanstalt AG felelős.



A Bankcsoport számára a 2004. év az expanzió éve volt. A közép- és kelet-európai országokban gyorsult a fellendülés, Délkelet-Európában energikusan halad az üzletépítés. A Bankcsoport 2004-ben expanziós programot hirdetett meg, melynek keretében folyamatosan terjeszkedett. A Csoport minden tagországban - a helyi sajátosságokat, illetve lehetőségeket szem előtt tartva - vezető univerzális bankká kíván válni. A Bank Austria Creditanstalt (BA/CA) Csoport HVB Csoporton belüli szerepe az, hogy a fejlődő Európa bankja legyen. A BA/CA Csoport több mint 1.400 fiókból álló hálózatával 12 országban van aktívan jelen. 30.000 munkatárs közel 6,3 millió ügyfelet szolgál ki.

A Kibocsátó elsődleges feladata a magyarországi bankcsoporton belül, hogy – a Jht. által meghatározott kereteken belül – jelzáloglevelek kibocsátásával teremtse forrást a lakástámogatási rendszer keretein belül, a HVB Bank Hungary Rt., valamint saját maga által nyújtott lakáscélú hitelek finanszírozásához. Ezen túlmenően, partnerbanki megállapodásokkal törekedjen arra, hogy a magyarországi lakáshitelezési piacon résztvevő jelentős hitelintézeteket forrással lássa el önálló zálogjog vásárlási konstrukciója keretében.

A Kibocsátó tevékenysége a XVI. Fejezetben bemutatott szerződések révén igen erősen kötődik a HVB Bank Hungary Rt.-hez, és a HVB Bank Hungary Rt.-re a Kibocsátó jelentősen támaszkodik.

A Bank Austria Creditanstalt AG (Wien) védnökségi nyilatkozata (Patronatserklärung)

A HypoVereinsbank AG (München) és a Bank Austria Creditanstalt AG (Wien) fúzióját követően, illetve a HVB Jelzálogbank Rt. tulajdonosi struktúrájának 2002. január 1-i változásával a korábbi Alapítói nyilatkozatban foglaltakat, miszerint a politikai kockázattól eltekintve az Alapító tulajdoni hányadának megfelelő mértékben biztosítja, hogy a HVB Jelzálogbank Rt. szerződéses kötelezettségeit teljesíteni tudja, a Bank Austria Creditanstalt AG (Wien) is, mint az új tulajdonos tulajdonosa, átvállalta. A Bank Austria Creditanstalt 2004. évi üzleti jelentésének 45. számú Megjegyzésében található a külföldi hitelintézetek alatti felsorolásban a HVB Jelzálogbank Rt., mint a védnökségi nyilatkozat alá eső intézmény („Patronatserklärung für Beteiligungen”), mely jelentés a HVB Jelzálogbank Rt. székhelyén (1065 Budapest, Nagymező utca 44.) megtekinthető.

E nyilatkozat a Bank Austria Creditanstalt részéről csupán erkölcsi kötelezettséget jelent, az nem kényszeríthető ki, és semmilyen esetben nem tekinthető a Bank Austria Creditanstalt által vállalt kezességnek, garanciának vagy bármilyen felelősségvállalásnak a Kibocsátónak a Jelzáloglevelekben foglalt, illetve egyéb tartozásaiért.

A HVB Jelzálogbank Rt. fő részvényese a HVB Bank Hungary Rt., amely a részvények 99,3%-ával rendelkezik. Ez a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV törvény 291. § (1) bekezdése szerint közvetlen irányítást biztosító befolyásnak minősül. A Kibocsátó és a HVB Bank Hungary Rt. között fennálló lényeges szerződések leírását jelen Alaptájékoztatók XIII. fejezete tartalmazza.

VIII. TRENDEK

2004. évre vonatkozó auditált éves beszámoló közzététele óta, a Kibocsátó pénzügyi kilátásai szempontjából hátrányos változások nem következtek be.

Az Alaptájékoztatók III. fejezetében bemutatott kockázati tényezők és a VI. fejezetben szereplő piaci folyamatok teljeskörűen mutatják be a Kibocsátó üzleti kilátásait leginkább befolyásoló eseményeket a közeljövő vonatkozásában.

IX. IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEK

A Kibocsátó irányítása többszintű, a magyarországi összevont irányítást és ellenőrzést, ezzel egyidejűleg a hatékony operatív irányítást biztosítja. Legfőbb döntéshozó testülete az Igazgatóság, ellenőrzését a Felügyelő bizottság látja el. Az operatív irányítást az Igazgatóság belső tagjai látják el. A Kibocsátó vezető tisztségviselői a legutolsó éves beszámolóhoz kapcsolódó nyilatkozataik alapján nem rendelkeznek a Kibocsátó által forgalomba hozott értékpapírokkal.

Igazgatóság:

- Dr. Matthias Kunsch** az Igazgatóság elnöke, külső igazgatósági tag
A HVB Bank Hungary Rt. vezérigazgatója
Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
- Dr. Nagy Gyula** Az Igazgatóság belső tagja, vezérigazgató
Üzleti elérhetősége: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.
- Rác Tibor** Az Igazgatóság belső tagja, vezérigazgató
A HVB Bank Hungary Rt. vezérigazgató-helyettese, az Igazgatóság tagja
Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
- Lengyel Péter** Az Igazgatóság belső tagja, vezérigazgató-helyettes
Üzleti elérhetősége: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.
- Dr. Doffek Jánosné** külső igazgatósági tag
A HVB Bank Hungary Rt. vezérigazgató-helyettese, az Igazgatóság tagja
Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.
- Mag. Markus Winkler** külső igazgatósági tag
A HVB Bank Hungary Rt. vezérigazgató-helyettese, az Igazgatóság tagja
Üzleti elérhetősége: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.
- Dr. Bruno Ettenauer** külső igazgatósági tag
Bank Austria Creditanstalt AG –Osztrák és Közép- és Kelet-Európai Ingatlan Üzletágának vezetője
Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Mag. Reinhard Madlencnik külső igazgatósági tag

A Bank Austria Creditanstalt Wohnbaubank (volt CA Wohnbank) igazgatósági tagja.

Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Felügyelő Bizottság:

Dr. Gulyás Zsuzsanna

a Felügyelő Bizottság elnöke

A HVB Bank Hungary Rt. (illetve jogelődje) Belső Ellenőrzési területének vezetője

Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Mag. Franz Wolfger

a Felügyelő Bizottság tagja

A HVB Bank Hungary Rt. Kontrolling és Tájékoztatási Főosztályának főosztályvezetője, a Bank Austria AG cégvezetője.

Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Mag. Franz Unger

a Felügyelő Bizottság tagja

A Bank Austria Creditanstalt AG Ingatlanfinanszírozási területén, közép- és kelet-európai referens, cégvezetői hatáskörrel.

Üzleti elérhetősége: 1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.

Ügyvezetés:

Dr. Szikszay András

ügyvezető igazgató

Üzleti elérhetősége: 1065 Budapest, Nagymező u. 44.

Az irányító és felügyeleti szervek tagjai által a Kibocsátó számára végzett feladatok és a tagok személyes érdekei és/vagy más feladatai között nincs összeférhetlenség.

X. FŐ RÉSZVÉNYESEK

A Kibocsátót a Bayerische Vereinsbank AG alapította, amely később egyesült a Bayerische Hypo- und Wechsel-Bank AG-vel. Így a Kibocsátó az előzőek szerint létrejött Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG 100 %-os tulajdonú leányvállalata lett. A Kibocsátó - később a HVB Bank Hungary Rt., illetve - egyetlen részvény tekintetében - a BA CA Ingatlankezelő Kft. tulajdonába került (Felügyeleti engedély száma: I – 2018/2001 számú határozat).

A HVB Bank Hungary Rt. mint a Kibocsátó közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező részvényese kijelenti, hogy nem folytat a kibocsátóra nézve tartósan hátrányos üzletpolitikát, az egymás közötti szerződéses kapcsolatban a kapcsolt vállalkozásokra vonatkozó előírásokat szigorúan betartják.

A Kibocsátónak nincs arról tudomása, hogy a HVB Bank Hungary Rt. a közeljövőben a közvetlen irányítást biztosító befolyásoló részesedését csökkenteni kívánja.

XI. PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK

A jelen fejezetben feltüntetett adatokat (sem az Alaptájékoztatók egyéb részeiben feltüntetett pénzügyi adatokat, ide nem értve a 3. és 4. sz. mellékletben feltüntetett pénzügyi beszámolókat) a Kibocsátó könyvvizsgálója, a KPMG Hungária Rt. nem ellenőrizte.

1. MÉRLEGFŐÖSSZEG ÉS EREDMÉNY

A Kibocsátó 2004-ben tovább folytatta a magyarországi bankszektor fejlődési átlagát lényegesen meghaladó üzleti növekedését, és emellett tovább javította pénzügyi mutatószámait. A mérlegfőösszeg (88.054.938 ezer forint) 40,4%-os növekedése mellett az adózott eredmény az előző évinek több mint két és félszeresére (1,489 milliárd forint) nőtt.

2005 első félévében a mérlegfőösszeg csaknem 92 milliárd forintot tett ki. Az adózás előtti eredmény több mint 1 milliárd forint volt.

2. A HÁROM HITELEZÉSSSEL FOGLALKOZÓ ÜZLETÁG TELJESÍTMÉNYE

2.1 Üzleti ingatlanfinanszírozás

Az üzleti ingatlanfinanszírozási üzletág 2004. évi tevékenységét dinamikus fejlődés jellemezte. A portfólió 2003-ról 2004-re 42%-kal növekedett. A finanszírozott ingatlanok típusa tekintetében az irodaházak dominanciája volt jellemző. A 2004. év végi portfólióban a finanszírozások 76%-a irodaház-építésre irányult. A fennmaradó 24%-on az ipari ingatlan- (10%), a hotel- (9%) ill. a telekfinanszírozás (5%) osztozott.

A terület fejlődését mutatja a bevételek alakulása is: az előző évben elérkez képest az ingatlanfinanszírozási üzletág 2004-ben 203%-kal magasabb bevételt realizált. A 2004. évi összes bevétel 52%-a kamatjellegű, 48%-a jutalékjellegű volt.

Ez az üzleti terület a teljes jelzálogbanki hitelportfóliónak kb. 11,5%-át képviselte az év végén, 2005 június végén pedig annak közel 13 %-át tette ki, amely az előző év végéhez képest további növekedést jelent.

2.2 Lakásvásárló magánszemélyek finanszírozása

A várakozásokkal szemben a lakossági hitelek állományának növekedésében 2004-ben is jelentős növekedés következett be, köszönhetően annak, hogy a Kibocsátó a vártnál több beruházóval kötött együttműködési megállapodást, és ezért egyre több lakóingatlan vevőhitelezésében tudott részt venni. Ez az üzleti terület 2004-ben 32 %-os növekedést mutatott fel.

Ami a portfólió összetételét illeti, a Kibocsátónál változatlan a forint-finanszírozás népszerűsége, a devizahitelek aránya nem éri el a hitelállomány 1%-át. Ez a tény arra vezethető vissza, hogy a Kibocsátó lakásfinanszírozási üzletága kizárólag új építésű lakóingatlanok vásárlásához nyújt

hitelt (illetve közvetít állami támogatásokat), amelyek még a devizahiteleknél is versenyképesebb kondíciók mentén érhetőek el, árfolyamkockázat nélkül.

2005. első félévében a lakásvásárló magánszemélyeknek nyújtott hitelek állománya az összbanki hitelportfolió 15,2 %-át (12,3 milliárd forint) képviselte. Az üzleti ingatlanfinanszírozási területhez hasonlóan ez az üzletág is növekedett az előző évhez képest.

2.3 Önálló zálogjog vásárláson alapuló kereskedelmi banki együttműködések

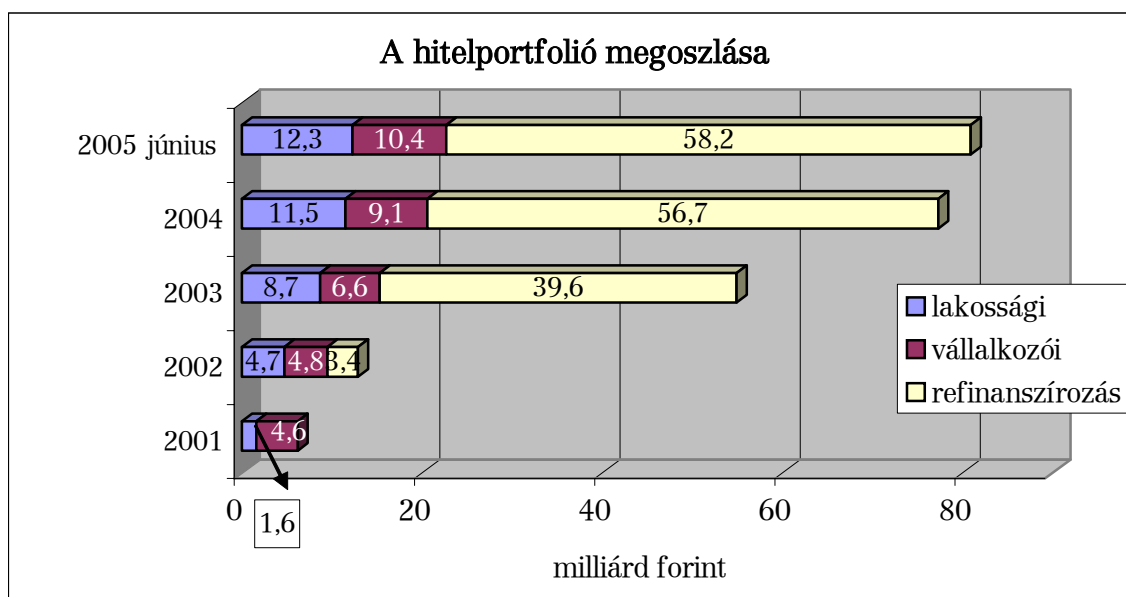
A Kibocsátó 2004-es kiemelkedő üzleti sikerének egyik alappillére a banki refinanszírozási üzletág volt. A jelenleg négy aktív – HVB Bank Hungary Rt., Budapest Bank Rt., ING Bank Rt., Magyarországi Volksbank Rt. – partnerbanki kapcsolattal rendelkező üzletág összes refinanszírozott hitelportfoliója 2004-ben látványosan, 50 %-kal bővült annak ellenére is, hogy az év második felében – a devizahitelek térhódításának és az állami kamattámogatás csökkenésének köszönhetően – a magyarországi bankszektor lakáshitelezési struktúrája átalakult, a forintbitelek aránya és mértéke jelentősen visszaesett.

A refinanszírozott állomány növekedése - a már említett okok következtében - főképpen az év első felében volt látványos és dinamikus.

A refinanszírozott jelzáloghitelek állománya az év végén a teljes jelzálogbanki hitelállomány több mint 70%-át tette ki.

A banki refinanszírozás területe is növekedést mutatott 2005. első félévében. A hitelállomány 2005 június 30.-án 58,2 milliárd forint volt, amely az összbanki hitelportfolióból csaknem 72 %-os részesedést jelent.

Az alábbi grafikon a hitelállomány alakulását mutatja 2001 és 2005 június között:



3. 2005. JÚNIUS 30.-ÁN A KIBOCSÁTÓ GAZDÁLKODÁSÁT BEMUTATÓ FŐBB MÉRLEG ÉS EREDMÉNYSOROK

Az itt bemutatott információk a Kibocsátó 2005 első féléves, nem auditált pénzügyi beszámolójából származik. A pénzügyi beszámoló teljes szövege a Kibocsátó (www.jelzalogbank.hu) és a Vezető Forgalmazó (www.hvb.hu) honlapján olvasható.

MÉRLEG (HITELINTÉZETEK ÉS PÉNZÜGYI VÁLLALKOZÁSOK)			Adatok ezer forintban	
		2004.06.30	2005.06.30	
1	PÉNZESZKÖZÖK	307 000	327 413	
2	ÁLLAMPAPÍROK	5 721 359	5 721 012	
a)	forgatási célú			
b)	befektetési célú	5 721 359	5 721 012	
3	HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	56 441 200	60 766 399	
a)	látra szóló		5 501	
b)	egyéb követelés pénzügyi szolgáltatásból	56 441 200	60 760 898	
ba)	éven belüli lejáratú	3 395 000	2 400 000	
bb)	éven túli lejáratú	53 046 200	58 360 898	
4	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖVETELÉSEK	19 375 841	22 724 592	
a)	pénzügyi szolgáltatásból	19 375 841	22 724 592	
aa)	éven belüli lejáratú	9 000	46 490	
ab)	éven túli lejáratú	19 366 841	22 678 102	
b)	befektetési szolgáltatásból			
5	HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍROK, BELEÉRTVE A RÖGZÍTETT KAMATOZÁSÚAKAT IS			
VI.	RÉSZVÉNYEK ÉS MÁS VÁLTOZÓ HOZAMÚ ÉRTÉKPAPÍROK			
VII.	RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK BEFEKTETÉSI CÉLRA			
VIII.	RÉSZVÉNYEK, RÉSZESEDESEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN			
IX.	IMMATERIÁLIS JAVAK	266 383	240 333	
a)	immateriális javak	266 383	240 333	
b)	immateriális javak értékhelyesbítése			
X.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	475	19 333	
a)	pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök			
b)	nem közvetlenül pénzügyi és befektetési szolgáltatási célú tárgyi eszközök	475	19 333	
XI.	SAJÁT RÉSZVÉNYEK			
XII.	EGYÉB ESZKÖZÖK	500 105	1 091 960	
a)	készletek			
b)	egyéb követelések	500 105	1 091 960	
XIII.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	503 678	838 709	
a)	bevételek aktív időbeli elhatárolása	198 808	370 061	
b)	költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	304 870	468 648	
c)	halasztott ráfordítások			
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	83 116 041	91 729 751	
	Ebből			
	-FORGÓESZKÖZÖK	4 211 105	3 871 364	
	- BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	78 401 258	87 019 678	

		Adatok ezer forintban	
		2004.06.30	2005.06.30
I.	HITELINTÉZETEKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK	13 106 550	10 618 725
a)	látra szóló		
b)	meghatározott időre lekötött, pénzügyi szolgáltatásból adódó kötelezettség	13 106 550	10 618 725
ba)	éven belüli lejáratú	735 633	1 873 932
bb)	éven túli lejáratú	12 370 917	8 744 793
c)	befektetési szolgáltatásból		
II.	ÜGYFELEKKEL SZEMBENI KÖTELEZETTSÉGEK		
III.	KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROK MIATT FENNÁLLÓ KÖTELEZETTSÉG	61 809 680	70 241 930
a)	kibocsátott kötvények		
b)	kibocsátott egyéb hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	61 809 680	70 241 930
ba)	éven belüli lejáratú	372 450	5 504 700
bb)	éven túli lejáratú	61 437 230	64 737 230
IV.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK	82 875	17 363
a)	éven belüli lejáratú	82 875	17 363
b)	éven túli lejáratú		
V.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	2 566 762	3 502 353
a)	bevételek passzív időbeli elhatárolása	39 101	1 782 863
b)	költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 527 661	1 719 490
c)	halasztott bevételek		
VI.	CÉLTARTALÉKOK	193 000	265 000
a)	céltartalék nyugdíjra és végkielégítésre		
b)	kockázati céltartalék függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
c)	általános kockázati céltartalék	193 000	265 000
d)	egyéb céltartalék		
VII.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		
VIII.	JEGYZETT TŐKE	3 000 000	3 000 000
IX.	JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
X.	TŐKETARTALÉK	782 918	782 918
XI.	ÁLTALÁNOS TARTALÉK	58 059	206 986
XII.	EREDMÉNYTARTALÉK	744 806	2 085 147
XIII.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		
XIV.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
a)	értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
b)	valós értékelés értékelési tartaléka		
XV.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	771 391	1 009 329
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	83 116 041	91 729 751
	Ebből		
	- RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 190 958	7 395 995
	- HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	73 808 147	73 482 023
	- SAJÁT TŐKE	5 357 174	7 084 380

EREDMÉNYKIMUTATÁS	Adatok ezer forintban	
	2004.06.30	2005.06.30
<i>1. Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek (2+5)</i>	3 797 529	4 876 795
a) rögzített kamatozású hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok után kapott (járó) kamatbevételek	183 146	238 396
b) egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	3 614 383	4 638 399
<i>2. Fizetett kamatok és kamatjellegű ráfordítások (9+10)</i>	2 802 096	3 516 720
Kamatkülönbözet (1-2)	995 433	1 360 075
<i>3. Bevételek értékpapírokból</i>		
<i>4. Kapott (járó) jutalék- és díjbevételek</i>	159 160	219 160
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás díjbevételeiből	159 160	219 160
b) befektetési szolgáltatások bevételeiből (kivéve a kereskedési tevékenység bevételeit)		
<i>5. Fizetett (fizetendő) jutalék- és díjráfordítások</i>	97 562	19 963
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	5 550	1 310
b) befektetési szolgáltatások ráfordításaiból (kivéve a kereskedési tevékenység ráfordításait)	92 012	18 653
<i>6. Pénzügyi műveletek nettó eredménye 6.a)-6.b.)+6.c)-6.d)</i>	141 003	68 402
a) egyéb pénzügyi szolgáltatás bevételeiből	180 149	316 801
b) egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaiból	39 146	248 399
c) befektetési szolgáltatás bevételeiből (kereskedési tevékenység bevétele)		
d) befektetési szolgáltatás ráfordításaiból (kereskedési tevékenység ráfordítása)		
<i>7. Egyéb bevételek üzleti tevékenységből</i>	3 890	0
<i>8. Általános igazgatási költségek</i>	345 201	341 996
a) személyi jellegű ráfordítások	207 278	216 968
aa) bérköltség	156 459	156 783
ab) személyi jellegű egyéb kifizetések	5 374	6 315
ac) bérjárulékok	45 445	53 870
b) egyéb igazgatási költségek (anyagjellegű ráfordítások)	137 923	125 028
<i>9. Értékcsökkenési leírás</i>	46 192	55 918
<i>10. Egyéb ráfordítások üzleti tevékenységből</i>	17 803	130 484
a) nem pénzügyi és befektetési szolgáltatás ráfordításai		
b) egyéb ráfordítások	17 803	130 484
<i>11. Értékvesztés követelések után és kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</i>	37 446	118 737
a) értékvesztés követelések után	35 226	118 737
b) kockázati céltartalékképzés a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
<i>12. Értékvesztés visszairása követelések után és kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre</i>	16 109	28 790
a) értékvesztés visszairás követelések után	16 109	28 790
b) kockázati céltartalék felhasználása a függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségekre		
12/A Általános kockázati céltartalék képzés és felhasználás különbözete		
Szokásos üzleti tevékenység eredménye	771 391	1 009 329
Ebből: - PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	768 095	1 009 329
- NEM PÉNZÜGYI ÉS BEFEKTETÉSI SZOLGÁLTATÁS EREDMÉNYE	3 296	0
18. Rendkívüli eredmény		
19. Adózás előtti eredmény	771 391	1 009 329
21. Adózott eredmény		
25. Mérleg szerinti eredmény		

XII. BÍRÓSÁGI ÉS VÁLASZTOTTBÍRÓSÁGI ELJÁRÁSOK

Folyamatban lévő felszámolási- vagy csődeljárás, továbbá olyan peres eljárás, amelynek kimenetele lényegesen befolyásolja a Kibocsátó pénzügyi helyzetét a Kibocsátóval szemben nincs, ellene a jelen Alaptájékoztatók aláírását megelőzően csőd- vagy felszámolási eljárást nem rendeltek el, fizetési kötelezettségeit mindig rendben teljesítette.

XIII. LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

1. ÜZLETI SZERZŐDÉSEK A HVB BANK HUNGARY RT.-VEL

A Kibocsátó korábbi jelzáloglevél kibocsátásaihoz program szervezőként, forgalmazóként és fizetőügynökként igénybe vette anyavállalata a HVB Bank Hungary Rt. közreműködését. Ezen szolgáltatási szerződések a forgalomba hozott Jelzáloglevelek lejáratáig érvényben vannak.

A Kibocsátó Önálló zálogjog vásárlási keretmegállapodást kötött a HVB Bank Hungary Rt.-vel, melynek keretében rendszeresen vásárol – elsősorban állami kamattámogatással nyújtott – lakáscélú hiteleket.

A lakáscélú kereskedelmi együttműködések tárgya alapvetően a szerződő felek (kereskedelmi bank és Kibocsátó) jelzáloghitelezésben való szoros együttműködése. Így:

- a HVB Bank Hungary Rt. jelzáloghitelt nyújt,
- a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanra a Ptk. 269. §-a szerinti önálló jelzálogjogot alapít
- a Kibocsátó – a HVB Bank Hungary Rt. visszavásárlási kötelezettsége mellett – megvásárolja a kereskedelmi bank által felajánlott önálló zálogjogokat, melyek a vonatkozó jogszabályi feltételeknek maradéktalanul megfelelnek.

2. SZOLGÁLTATÓI SZERZŐDÉSEK A HVB BANK HUNGARY RT.-VEL

A Kibocsátó jelentős mértékű - elsősorban kiszolgáló funkciót ellátó – tevékenysége speciális szaktudást igen, de teljes munkaidős létszámot nem igényel. Ezen területek feladatainak ellátására - az együttműködésben rejlő szinergia minél magasabb fokú kihasználása céljából - szolgáltatói keretszerződés jött létre a Kibocsátó és a HVB Bank Hungary Rt között. Ezen szerződés részletesen szabályozza, hogy pontosan mely feladatokat milyen határidőkkel és minőségben kell elvégezni, melyért a Kibocsátó piaci árú szolgáltatói díjat fizet. A Kibocsátó a Hpt. 13./A §-a alapján a kiszervezés tényét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének bejelentette.

XIV. HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK, SZAKÉRTŐI NYILATKOZAT ÉS ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI NYILATKOZAT

A Kibocsátó a jelen Alaptájékoztatók elkészítéséhez szakértőt nem vett igénybe.

A jelen Alaptájékoztatókban szereplő, harmadik féltől származó információkat a Kibocsátó pontosan vette át, illetőleg tudomása szerint és addig a mértékig, ameddig erről az ilyen harmadik személyek által közzétett információkból megbizonyosodhatott, az átvett információkból nem maradtak ki olyan tények, amelyek az ilyen információkat pontatlanná vagy félrevezetővé tennék.

XV. MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

A Kibocsátó által betekintésre rendelkezésre tartott dokumentumai az alábbiak:

- Kibocsátó Alapító okirata
- Alaptájékoztatók
- Kibocsátási program elindításáról szóló Igazgatósági határozat
- Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei
- Éves jelentések 2002, 2003, 2004 üzleti évekre
- Auditált pénzügyi beszámolók 2002, 2003, 2004 üzleti évekre
- Tpt. szerinti éves jelentések 2002, 2003, 2004 üzleti évekre
- Tpt. szerinti gyorsjelentések 2003.06.30., 2004.06.30., 2005.06.30.-ra vonatkozóan
- Bank Austria Creditanstalt AG. 2004. évi Éves Jelentése

Az Alaptájékoztatók valamint az Alaptájékoztatókban hivatkozott - a Kibocsátó által készített dokumentumok és a társasági iratok előzetes írásbeli bejelentést követően – egyeztetett időpontban, de igény esetén nem később mint a bejelentés kibocsátó általi kézhezvételét követő banki munkanapon - megtekinthetők a Kibocsátó - 1065 Budapest, Nagymező u. 44. szám alatti székhelyén.

XVI. A JELZÁLOGLEVÉL PROGRAM BEMUTATÁSA

1. A TŐZSDEI JELZÁLOGLEVELEK

A Kibocsátó jelen Alaptájékoztatókban leírt Jelzáloglevél Program hatálya alatt időről-időre Tőzsdei Jelzálogleveleket hoz forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Jelzáloglevél Programba tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes feltételeit a vonatkozó (későbbiekben meghatározott) Végleges Feltételek tartalmazzák. A Jelzáloglevél Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt, vissza nem vásárolt, vissza nem váltott Jelzáloglevelek össznévértéke a Nyilvános Jelzáloglevél sorozatok össznévértékével együtt a 75.000.000.000 (azaz hetvenötmilliárd) forintot nem haladhatja meg.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Jelzáloglevél Program keretében a teljes 75 milliárd forintos össznévérték terhére Jelzálogleveleket bocsásson ki-, valamint arra sem, hogy e Jelzáloglevél Program tartama alatt nem fog a Jelzáloglevél Programon kívül jelzálogleveleket kibocsátani.

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

A Kibocsátó kezdeményezi a Jelzáloglevél Program hatály alá tartozó, nyilvános forgalomba hozatali eljárás keretében forgalomba hozott egyes Sorozatok és Részletek bevezetését a Budapesti Értéktőzsdére.

A Kibocsátó Igazgatósága azonban 2005 augusztus 1-én kelt 5/2005 számú határozatával elhatározta, hogy a Jelzáloglevél Program keretében nyilvánosan kibocsátott, 2 évesnél hosszabb futamidejű, 500 millió Ft-ot meghaladó össznévértékű, Ft-ban denominált Jelzáloglevél-sorozatok, valamint a két évesnél rövidebb futamidejű Jelzáloglevelek, amelyekről a Kibocsátó Eszköz-Forrás bizottsága úgy dönt, hogy Tőzsdei Jelzáloglevélként kívánja forgalomba hozni a BÉT-re bevezetésre kerülnek.

A KIBOCSÁTÓ TŐZSDEI BEVEZETÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ NYILATKOZATA

A Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó jelen nyilatkozatával kijelenti, hogy a nyilvános forgalomba hozatalt követően kérelmezi a Tőzsdei Jelzáloglevelek Budapesti Értéktőzsdére történő bevezetését. A bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató megegyezik a Vezető Forgalmazóval. A Jelzáloglevelek a BÉT-en kívül nem kerülnek más szabályozott piacra bevezetésre. A Kibocsátó tőzsdei bevezetést kezdeményező döntésről szóló határozata: A Kibocsátó Igazgatóságának 2005.08.01.-én kelt 5/2005 számú Igazgatósági határozata.

Kibocsátó

HVB JELZÁLOGBANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Rácz Tibor
Vezérigazgató

Dr. Nagy Gyula
Vezérigazgató

Vezető Forgalmazó

HVB BANK HUNGARY RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Markus Winkler
Vezérigazgató-helyettes

Horváth István
Ügyvezető Igazgató

2. A NYILVÁNOS JELZÁLOGLEVELEK

A Jelzáloglevél Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt, vissza nem vásárolt, vissza nem váltott Jelzáloglevelek össznévértéke a Tőzsdei Jelzáloglevél sorozatok össznévértékével együtt a 75.000.000.000 (azaz hetvenötmilliárd) forintot nem haladhatja meg.

A két évesnél rövidebb futamidejű Jelzáloglevelek esetén a Kibocsátó Eszköz-Forrás Bizottsága felhatalmazást kapott arra vonatkozóan, hogy döntsön a tőzsdei bevezetés kérdéséről. Amennyiben a kibocsátott jelzáloglevél-sorozatok a Kibocsátó a BÉT-re nem vezeti be, azokat kizárólag nyilvánosan hozza forgalomba.

A Jelzáloglevél Programba tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes feltételeit a vonatkozó (későbbiekben meghatározott) Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Kibocsátó nem vállal kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a Jelzáloglevél Program keretében a teljes 75 milliárd forintos össznévérték terhére Jelzálogleveleket bocsásson ki, valamint arra sem, hogy e Jelzáloglevél Program tartama alatt nem fog a Jelzáloglevél Programon kívül jelzálogleveleket kibocsátani.

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

3. JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

A következő fejezet a Jelzáloglevél Program feltételeiről nyújt tájékoztatást és a Jelzáloglevél Programba tartozó egyes Sorozatok és Részletek tekintetében tartalmaz általános információkat, mind a Tőzsdei Jelzáloglevelek, mind a Nyilvános Jelzáloglevelek tekintetében. Az alábbi összefoglalás a jelen Alaptájékoztatók egyéb vonatkozó részeivel együtt értelmezendő és mindkét Alaptájékoztatóra vonatkozik. Az egyes Sorozatok részletes feltételeit a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Kibocsátó

HVB Jelzálogbank Részvénytársaság (1065 Budapest, Nagymező utca 44.)

Felhatalmazás

A Kibocsátó Igazgatósága a 5/2005. (2005. augusztus 1.) számú határozatával felhatalmazást adott a Jelzáloglevél Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint Nyilvános Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára, illetve a Tőzsdei Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatalára és a BÉT-re történő bevezetésére.

Hirdetmények és értesítések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi értesítés (ideértve a jelen Alaptájékoztatók, a Végleges Feltételek, a Hirdetmény közzétételét valamint a rendszeres és rendkívüli tájékoztatást) akkor tekinthető érvényesen megtettnek, ha az a Kibocsátó valamint a Vezető Forgalmazó honlapján (www.jelzalogbank.hu) és (www.hvb.hu) közzétételre került. 2006. december 31-ig a Jelzáloglevél program keretében forgalomba hozni szándékozott Tőzsdei vagy Nyilvános Jelzáloglevelek kibocsátásáról szóló Hirdetmény, valamint Tpt. 52.§ (5), 54.§ (1) és 66.§-ban meghatározott közzétételi kötelezettségek vonatkozásában egy, a Felügyelet által kiadott vagy a Felügyelet által ilyenek elismert, a tőkepiac szereplőitől származó hivatalos információk megjelentetését végző nyomtatott napilapban közzétételre került, amely napilap jelenleg a Magyar Tőkepiac című lap. A BÉT-re bevezetett sorozatok esetén az értesítéseket és a hirdetményeket a Kibocsátó a BÉT honlapján (www.bet.hu) is közzéteszi.

Jelzáloglevél Program

Megnevezése

HVB Jelzálogbank Rt. 75 milliárd forintos Jelzáloglevél Programja

Keretösszege

75.000.000.000 Ft (Hetvenötmilliárd forint) - a Jelzáloglevelek forgalomba hozott, de le nem járt, vissza nem vásárolt, vissza nem váltott össznévértéke alapján.

Program Vezető Forgalmazó

A HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)

Program Szervező

HVB Jelzálogbank Rt.

Fizető Megbízott és Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételei

A HVB Bank Hungary Rt., mint a kamat és tőke fizetésekkel kapcsolatos egyes tevékenységek ellátásával megbízott befektetési szolgáltató. A Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek egy példánya munkaidőben megtekinthető a Kibocsátó székhelyén. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéséről. A jelen Jelzáloglevél Feltételek rendelkezései a Fizető Megbízotti Szerződés vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

Jelzáloglevelek

Típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

Megjelenési formája

Az azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelekről a Kibocsátó egy példányban értékpapírnak nem minősülő okiratot állít ki ("**Okirat**"). A Jelzáloglevelek dematerializált formában állíthatók ki az Okiratban meghatározott egyedi névértékkel. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapír-számla Vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek tulajdonosainak a Jelzálogleveleken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek. Azonos Sorozatba tartozó újabb Részlet forgalomba hozatala esetén a korábban kibocsátott Okirat érvénytelenítésre kerül és az újabb Részletbe tartozó Jelzáloglevelek adatait is tartalmazó új Okirat kerül kiállításra.

A Jelzáloglevelek jellege

A Jelzáloglevelek a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, a Jht. 14. §-a szerint fedezettel biztosított kötelezettségeit testesítik meg. 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 elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint:

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a felszámolási költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendes és Pótfedezet, valamint a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

Jelzálog-hitelintézet elleni végrehajtási eljárás során a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényt kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jelzálog-hitelintézet Fedezet nyilvántartásába bejegyzett Rendes és Pótfedezetet képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon részére, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag jelzáloglevél tulajdonosok vezethetnek végrehajtást.

Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy bármely állam és szervezet, vagy ezek adókivetési 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. Sem a Kibocsátó, sem pedig a Fizető Megbízott nem fog pótlólagos, a levonandó adót vagy más összeget pótló kifizetést teljesíteni abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek alapján teljesítendő kifizetésekből a kifizetőnek adót vagy más összeget kell levonnia.

A tőke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Jelzáloglevelek tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a jelen Jelzáloglevél feltétel értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó, mint kifizető, valamint a Fizető Megbízott 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 és a Fizető Megbízott nem érvényesíthet a Jelzáloglevél tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

Elévülés

A jelenleg hatályos magyar jogszabályok értelmében a Jelzáloglevelek alapján történő tőke és kamatfizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el.

Irányadó jog és illetékesség

A Jelzáloglevelekre, valamint azok értelmezése tekintetében a mindenkor hatályos magyar jog rendelkezései az irányadóak.

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatosan, vagy azokból fakadóan felmerülő bármely vitás ügy eldöntésére a Tpt. 376. §-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróságnak

van kizárólagos illetékessége. A választottbíróági eljárásokban a Választottbírósnak három választottbíróból álló tanácsa dönt a saját, mindenkori hatályos szabályaival összhangban. Mindkét vitában álló fél jogosult egy választottbíró kijelölésére. Az így kijelölt két választottbíró jelöli ki a harmadik választottbíró, aki a tanács elnökeként jár el.

Tulajdonjog és egyéb jogosultságok

A "Jelzáloglevél-tulajdonosok" vagy "Tulajdonosok" bármely Jelzáloglevél vonatkozásában a Jelzáloglevelek mindenkori tulajdonosait jelentik.

A Jelzáloglevelek átruházása az eladó Értékpapír-számlájának megterhelésével és a Jelzálogleveleknek a vevő Értékpapír-számláján történő egyidejű jóváírásával történik meg.

Amennyiben illetékes bíróság vagy jogszabályi előírás másként nem rendelkezik, bármely Jelzáloglevél-tulajdonos, aki tulajdonjogát a fentieknek megfelelően szerezte, a Jelzáloglevél jogos tulajdonosának tekintendő és akként kezelendő, és mint ilyen, jogosult minden ilyen Jelzáloglevél kapcsán teljesített kifizetésre akkor is, ha a Jelzáloglevél lejárt.

A Jelzáloglevél tulajdonosai jogosultak továbbá a Jelzáloglevél kamataira, valamint a Jelzáloglevél tőkeösszegének visszafizetésére.

A Jelzáloglevelek átruházásának korlátozása

A Jelzáloglevelek átruházása esetén a számlavezetők összevont Értékpapír-számlái közötti átvezetésre vonatkozóan a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkori szabályzatai a Jelzáloglevelekhez kapcsolódó jogok átszállása tekintetében korlátozásokat és zárt időszakokat tartalmazhatnak, amelyek a Jelzáloglevél tulajdonosokra kötelezőek.

Futamidő

Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 3 hó és 30 év közötti valamely időtartam.

A Jelzáloglevelek névértéke

A Jelzáloglevelek névértéke 10.000,- Ft, kivéve, ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként rendelkeznek.

Központi Értékpapírszámla Vezetője

KELER Rt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-10.)

Jelzáloglevelek forgalomba hozatala

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan, a jelen Alaptájékoztatók és a vonatkozó Végleges Feltételek feltételei szerint.

A forgalomba hozatal módja

A jelen Jelzáloglevél Program keretében a Jelzáloglevelek nyilvánosan vagy a BÉT-re történő bevezetés útján hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás, vagy aukciós eljárás, folyamatos forgalomba hozatal, vagy adagolt kibocsátás útján.

A forgalomba hozatalok pénzneme

A Jelzáloglevelek magyar forintban, euroban és svájci frankban kerülhetnek forgalomba hozatalra.

Árfolyam

Amennyiben egy kibocsátás nem forintban történik, a Kibocsátó az MNB a kibocsátás napján irányadó, az adott devizanem a forinttal szembeni hivatalos árfolyamán számítja át a kibocsátott Jelzáloglevelek össznévértékét forintra, abból a célból, hogy megállapítsa, a kibocsátás mekkora részt képvisel a Jelzáloglevél Program össznévértékéből.

Forgalomba hozatali ár

A Jelzáloglevelek névértéken, a névértéket meghaladó, vagy névérték alatti áron, illetve a Diszkont Jelzáloglevelek esetén névérték alatt kerülhetnek forgalomba hozatalra.

Forgalomba hozatali dokumentumok

A Jelzáloglevél Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közzétevése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztatók tartalmazzák. Az egyes Sorozatokban vagy Részletekben forgalomba hozott Jelzáloglevelek vonatkozásában a forgalomba hozatal adatait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül mind a korábban forgalomba hozott Jelzálogleveleivel azonos Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek, mind új Sorozatba tartozó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. A Jelzáloglevél Program hatálya alá tartozó bármely további forgalomba hozatalhoz a Jelzáloglevél Program ideje alatt nem szükséges a Felügyelet engedélye. Ilyen további forgalomba hozatalok esetén a Kibocsátó a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal egyedi adatait tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja, a Végleges Feltételeket nyilvánosságra hozza.

A befizetett összeg

Amennyiben a jegyzési íven jelzett összeg és a beérkezett összeg különbözik, abban az esetben a következők szerint kell eljárni. Ha a befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett

összeg, abban az esetben a befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben a befizetett összeg több, mint a jegyzési íven szereplő, akkor a különbség öt napon belül kamat és levonásmentesen visszatérítésre kerül.

Visszatérítés

Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. § (2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül-kamatfizetési kötelezettség és levonás nélkül visszafizeti.

Értékpapír-számla

A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.

Elszámolási nap

A vonatkozó Végleges Feltételekben a Jelzáloglevél forgalomba hozatalból származó pénzmozgások elszámolására, valamint a forgalomba hozatalra kerülő Jelzáloglevelek központi értékpapírszámlán, továbbá Számlavezetők értékpapír számláján történő jóváírására kijelölt nap.

Értékesítési Korlátozások

A Jelzálogleveleket csak a vonatkozó, hatályos jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően lehet értékesíteni belföldi magánszemélyek és intézményi befektetők, valamint külföldi magánszemélyek és intézményi befektetők részére akár külföldön, akár Magyarországon. Az Alaptájékoztatók további értékesítési korlátozásokat is tartalmazhatnak.

Kétoldalú árjegyzés

Amennyiben a Végleges Feltételek, valamint a Vezető Forgalmazói Megállapodás úgy rendelkezik, a Vezető Forgalmazó a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyez az egy Sorozatban vagy Részletben forgalomba hozott Jelzáloglevelek tekintetében.

Kamatozás és kamatozással összefüggő számítások

Kamatozás

A Jelzáloglevelek lehetnek fix vagy változó kamatozásúak vagy diszkont jelzáloglevelek. A Jelzáloglevelekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Kamatozással összefüggő általános rendelkezések

"Alkalmazandó Képernyőoldal" egy adott információ szolgáltatási rendszer (beleértve, de nem kizárólag a Reuter Monitor Money Rate Service-t ("**Reuters**") és a Bloomberg News Service-t ("**Bloomberg**") bármely oldala, szekciója, rovata, oszlopa vagy egyéb része, miként azt referencia kamatláb szolgáltatása céljából meghatározhatják, vagy azon egyéb oldal, szekció, rovat, oszlop vagy más rész, amely az illet felválthatja az adott vagy más információ szolgáltató rendszerben, minden esetben azzal a kikötéssel, hogy ezeket olyan személy vagy szervezet jelölheti meg, aki vagy amely támogatja ezeknek az információknak a feltüntetését abból a célból, hogy a referencia kamatlábhoz hasonló kamatláb vagy árfolyam jelenjen meg.

"Kamatfizetési Nap" bármely Jelzáloglevélre vonatkozóan az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, vagy (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 a vonatkozó Jelzáloglevél feltételekkel összhangban arról, hogy a Jelzáloglevélről kiállított értékpapír számla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatása esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. A jelen Jelzáloglevél feltételekben

- (i) a "tőkére" hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Törlesztési Összeget, Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Jelzáloglevél feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a "kamatra" hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Jelzáloglevél feltételeknek, azok módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő; és
- (iii) a "tőke" és a "kamat" úgy tekintendők, hogy magukban foglalnak bármely egyéb összeget, amely a jelen Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

"Fix Kamatrész Összeg" fix kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben ekként meghatározott kamatösszeg.

"Kamatbázis" a bármely Kamatfizetési Időszakra számított kamat vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (i) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **"Tényleges/Tényleges (ÁKK)"** számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel, vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy
 - (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 366-tal kell elosztani és
 - (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számát 365-tel kell elosztani;
- (ii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **"Tényleges/365"** számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (iii) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **"Tényleges/360"** számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani; és
- (iv) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek **"30E/360"** (vagy **"Eurojelzáloglevél-alapú"**) számítást ír elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol egy év 12 egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve, ha valamely Kamatfizetési Időszak a Lejárat Napján ér véget, és a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben ezt az utolsó napot tartalmazó februárt nem kell 30 napos hónappá meghosszabbítani).

"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.

"Kamatláb" a Jelzáloglevélre vonatkozóan mindenkor fizetendő kamat mértéke éves szinten, amely a jelen Jelzáloglevél feltételek rendelkezései alapján kerül meghatározásra vagy azok szerint számítandó.

"Kamatmeghatározási Nap" a vonatkozó Végleges Feltételekben a Kamatlábra és a Kamatfizetési Időszakra vonatkozóan ekként meghatározott nap.

"Kamatszámítási Kezdőnap" a Jelzáloglevelek forgalomba hozatalának napja ("Kibocsátási Nap") vagy bármely más nap, amelyet a vonatkozó Végleges Feltételek meghatároznak.

"Lejárat Nap" az a nap, amelyen a Jelzáloglevelek lejárttá és visszafizetendővé válnak a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

"**Meghatározott Névérték**" a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Jelzáloglevél névérték.

"**Munkanap Szabály**" a Következő Munkanap Szabályt, a Módosított Következő Munkanap Szabályt vagy a megelőző Munkanap Szabályt jelenti, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint kamat fizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni és

- (x) abban a naptári hónapban, amelyre egy Kamatfizetési Nap esne, nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne az adott Kamatfizetési Napnak, vagy
- (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely egyébként nem Munkanap,

akkor a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint

- (1) a **Következő Munkanap Szabálya** alapján, a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni. A Jelzáloglevél tulajdonost az ilyen elhalasztott fizetés miatt többlet kamat vagy egyéb kifizetés nem illeti meg; vagy
- (2) a **Módosított Következő Munkanap Szabálya** alapján a Kamat fizetését az ilyen Kamatfizetési Napot követő első Munkanapon kell teljesíteni kivéve, ha így az a következő naptári hónapra esne, amely esetben a Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (3) a **Megelőző Munkanap Szabálya** alapján az ilyen Kamatfizetési Napot előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A jelen Jelzáloglevél feltétel alkalmazása és értelmezése során a "**Munkanap**" olyan napot jelöl, melyen Budapesten és bármely, a vonatkozó Végleges Feltételekben említett további kereskedelmi központban a kereskedelmi bankok és a valutapiacok pénzügyi elszámolásokat végeznek és az ilyen nap a Fizető Megbízottnál is Munkanapnak számít.

"**Töredékösszeg**" fix kamatozású Jelzáloglevelek esetében a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon megállapított kamatösszeg.

Fix Kamatozású Jelzáloglevelek

a) A Fix Kamatozású jelzáloglevelek kamatlába

A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek éves szinten értendő kamatlába a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározott. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított, vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

b) A Kamatösszeg megállapítása

Annak a kamatnak az összegét ("**Kamatösszeg**"), amely az egyes a Jelzáloglevelek után az adott **Kamatfizetési Időszakra** fizetendő, amennyiben ez szükséges a Fizető Megbízott számítja ki a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint. A Kamatösszeg kiszámítása során a **Kamatláb** alkalmazják az egyes **Meghatározott Névértékekre**, és a kapott értéket megszorozzák a **Kamatbázissal**, majd ennek eredményét egész forintra, míg az eurot és a svájci frankot két tizedesjegyre kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz 0,5 egységet, illetve azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

Amennyiben a Végleges Feltételek **fix kamatrész összeget** vagy **töredékösszeget** határoz meg, akkor az egyes Kamatfizetési Napokon fizetendő kamatösszeg egyenlő a fix kamatrész összeggel, vagy (ha alkalmazandó) a Töredékösszeggel.

c) A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Kamatösszeg esedékes

- (i) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon ("**Kamatfizetési Nap**"), vagy
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítás Kezdőnapja után a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakokkal megegyező időszak után következik be ("**Meghatározott Időszak**").

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a kamat fizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott **Munkanap Szabályok** alkalmazandók.

Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatozása

a) Változó Kamatozású Jelzáloglevelek Kamatlába

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamata a Kibocsátó és a Vezető Forgalmazó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra, az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A változó kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

b) Kamatláb meghatározása

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetén a Fizető Megbízott a Kamatláb meghatározására megszabott időpontban vagy ha az nem munkanapra esik, akkor az azt

követő első munkanapon meghatározza a Kamatlábat a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra.

c) Képernyőoldali Kamatmeghatározás a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozóan

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként egy képernyőoldal hivatkozást ír elő ("**Képernyőoldali Kamatmeghatározás**"), ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb, az alábbiakban előírtak megtartása mellett, az Alkalmazandó Képernyőoldalon a Kamatmeghatározási Napon megjelenő adat alapján, a releváns referencia kamatlábra adott ajánlat (amely egy százalékban kifejezett éves ráta) mértékének felel meg, növelve vagy csökkentve (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint) a Kamatfelárral. Amennyiben az Alkalmazandó Képernyőoldal, vagy a referencia kamatláb nem elérhető, úgy a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeinek ilyen esetekre vonatkozó előírásai az irányadóak.

d) Minimális és/vagy maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra minimum kamatlábat („**Minimum Kamatláb**”) ír elő akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint az adott Minimum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimum Kamatlábbal egyezik meg.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra maximum kamatlábat („**Maximum Kamatláb**”) ír elő, akkor, ha az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint az adott Maximum Kamatláb, az adott Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximum Kamatlábbal egyezik meg.

e) A Kamatösszegek megállapítása

A Fizető Megbízott számítja ki annak a kamatnak az összegét ("**Kamatösszeg**"), amely az egyes Meghatározott Névértékű Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő. Minden Kamatösszeg kiszámítása esetén a Kamatlábat alkalmazzák az egyes Meghatározott Névértékekre, és a kapott értéket megszorozzák a Kamatbázissal, majd ennek eredményét kerekítik a kerekítés általános szabályai szerint, azaz 0,5 egységet, illetve azt meghaladó összeget felfelé kell kerekíteni.

f) A Kamatösszeg esedékessége és kifizetésének napja

A Kamatösszeg esedékes:

- (i) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott kamatfizetési napon/napokon („**Kamatfizetési Nap**”), vagy
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) kifejezett Kamatfizetési Nap(ok) megjelölve, úgy minden olyan időpontban, amely a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve az első Kamatfizetési Nap esetében a Kamatszámítás Kezdőnapja után a

vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott számú hónappal, vagy más időszakkal megegyező időszak után következik be ("**Meghatározott Időszak**").

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek szerint a kamatfizetési napok megállapításánál csak a munkanapokat kell figyelembe venni, úgy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Munkanap Szabályok alkalmazandók.

Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről:

A Fizető Megbízott haladéktalanul, de legkésőbb a Kamatfizetési Napot két banki munkanappal megelőzően a vonatkozó Végleges Feltételekben, valamint a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeiben meghatározottak szerint a Kibocsátó tudomására hozza a következő Kamatfizetési időszakra vonatkozó Kamatlábat. A Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítés a meghatározás után a vonatkozó jogszabályok valamint a Végleges Feltételekben, valamint a Fizető Megbízotti Szerződés Általános Feltételeiben meghatározott módon a következő Kamatfizetési időszakra vonatkozó Kamatláb közzétételre kerüljön, továbbá értesíti a Központi Értékpapír számla Vezetőjét az esedékes Kamatösszegekről.

Felhalmozott Kamat

Az egyes Jelzáloglevelek a visszaváltás dátumától kezdve nem kamatoznak, kivéve, ha a jelzáloglevelek tulajdonosa megfelelően igazolja, hogy a tőkekifizetést jogellenesen késleltetik vagy megtagadják. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész kamatai tovább halmozódnak az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az adott Jelzáloglevél után járó összegeket kifizetik; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Megbízott megkapta a teljes fizetendő összeget és arról értesítést küldött jelen Jelzáloglevél feltételek rendelkezései szerint.

Diszkont Jelzáloglevelek

A Diszkont Jelzáloglevelek a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek értékesítésre, és lejáratkor névértékükön kerülnek beváltásra.

Késedelmi Kamat

Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján fizetendő bármely összeggel kapcsolatosan késedelembe esik, úgy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezései szerinti mértékű késedelmi kamatot köteles megfizetni a lejárt, de még nem teljesített tartozása vonatkozásában.

Kifizetések

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetéseket a Kibocsátó nevében a Fizető Megbízott banki átutalással teljesíti a Jelzáloglevél tulajdonosok részére, a Fizető Megbízotti Szerződés rendelkezéseivel összhangban.

A kifizetésekre mindenkor vonatkoznak a kifizetés helyén érvényes pénzügyi, adó és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapír-számla Vezetője, a BÉT vagy más értéktőzsde (ha alkalmazandó) szabályzatai és előírásai.

A Jelzáloglevelek kapcsán teljesítendő kifizetéseket a Központi Értékpapír-számla Vezetője Nyilvántartásában az adott esedékességre vonatkozó - a Központi Értékpapír-számla Vezetője mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - fordulónap ("**Fordulónap**") végén az adott Jelzálogleveleket illetően állománnyal rendelkező Számlavezetők részére kell teljesíteni, a Központi Értékpapír-számla Vezetője vonatkozó mindenkor hatályos szabályzatával valamint a Fizető Megbízotti Szerződés rendelkezéseivel összhangban, valamint az alkalmazandó adózási jogszabályok figyelembevételével. Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél tulajdonosa. A Fizető Megbízott a Kibocsátót legkésőbb az esedékességet megelőző második Munkanap délelőtt 8 óráig tájékoztatja a Jelzáloglevelek után a Kamatfizetési Napon fizetendő, adóval nem csökkentett összegről.

A Jelzáloglevelek tekintetében a Jelzáloglevél feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó valamint a Fizető Megbízott 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 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.

Munkaszüneti Napok

Ha bármely Jelzáloglevél kapcsán teljesítendő kifizetés esedékes időpontja nem Munkanapra esik, a Jelzáloglevél tulajdonos a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban az alkalmazandó Munkanap Szabály szerinti napon válik jogosulttá a kifizetésre és nem tarthat igényt az ilyen késedelem miatt felmerülő kamatra vagy egyéb más kifizetésre.

Visszavásárlás

A Jelzáloglevelek Kibocsátó általi megvásárlása. A Jht. rendelkezései alapján a visszavásárolt Jelzáloglevelek újból forgalomba nem hozhatók.

Visszaváltás és opciók

a) Végző Visszaváltás, Tőketörlesztés

A Jelzáloglevelek lejáratkor egy összegben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint válthatóak vissza. A Jelzáloglevelek lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A visszaváltási jog gyakorlását a Kibocsátó értesítésében közli.

A Jelzáloglevelet, amennyiben az alábbi b, c, pontoknak megfelelően lejárat előtt nem került visszaváltásra vagy érvénytelenítésre, a Kibocsátó az Okiratban meghatározott tőketörlesztési napon(okon), vagy Lejárat Napján törleszti, vagy visszaváltja a vonatkozó Végleges Feltételekben vagy az Okiratban meghatározott törlesztési értéken, vagy Lejáratkori Visszaváltási Értéken, illetve az abban meghatározott módon.

b) Lejárat előtti visszaváltás

(i) Diszkont Jelzáloglevél

- (A) Bármely Diszkont Jelzáloglevélre vonatkozóan fizetendő lejárat előtti visszaváltási összeg ("**Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg**"), amely Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg indexhez és/vagy formulához nem kötődik, a Jelzáloglevél "**Amortizált Névérték Összegevel**" (a számításra vonatkozó eljárás ismertetése alább található) egyenlő, kivéve amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek eltérően rendelkeznek.
- (B) A (C) albekezdés rendelkezéseinek figyelembe vételével, az ilyen Jelzáloglevelek Amortizált Névérték Összege a Lejárat Napon esedékes Végző Visszaváltási Összegnek az "Amortizációs Hozammal" megegyező éves rátával diszkontált (évente tőkésített) összege. Az Amortizációs Hozam, ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az a ráta, amely a Kibocsátási Napon a kibocsátási árra történő diszkontálás eredményeképp a Jelzáloglevelek kibocsátási árával egyenlő Amortizált Névértéket eredményezne. Aukciós értékesítés esetén, ha az aukció során a Jelzáloglevelek különböző árfolyamon kerülnek értékesítésre, akkor az értékesített Jelzáloglevelek átlag ára tekintendő kibocsátási árnak. A kibocsátási átlag ár összegéről a Kibocsátó értesítést tesz közzé a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
- (C) Amennyiben a Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási Összege esedékessé és fizetendővé válik, de esedékességkor nem kerül kifizetésre a Kibocsátó az Esedékesség napja és a Kifizetési nap közötti időszakra késedelmi kamatot fizet jelen Jelzáloglevél feltételek „Késedelmi kamat” pontjában leírtak szerint.

Ahol az ilyen számítás kevesebb, mint egy év időtartamra vonatkozik, a számítást a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott Kamatbázis alapján kell elvégezni a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban.

(ii) *Egyéb Jelzáloglevelek*

A fenti (i) pontban leírt Jelzáloglevelektől eltérő bármely más Jelzáloglevélre vonatkozóan fizetendő Lejárat Előtti Visszaváltási Összeg a Meghatározott Névérték és a Választott Visszaváltási Napig számított kamatokkal egyenlő, kivéve ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként rendelkeznek.

c) A Kibocsátó választása alapján történő visszaváltás

Amennyiben a Kibocsátó számára a vonatkozó Végleges Feltételek visszaváltási lehetőséget határoznak meg, a Kibocsátó, miután:

- (i) a Jelzáloglevél tulajdonosokat a vonatkozó Jelzáloglevél feltételek rendelkezései alapján nem kevesebb, mint 15 és nem több, mint 30 nappal korábban értesítette ("**Visszaváltási Értesítés**"); és
- (ii) a fenti (i) pont szerinti értesítést megelőzően nem kevesebb, mint 15 nappal a Fizető Megbízottat értesítette;

(mely értesítések visszavonhatatlanok és feltüntetik a visszaváltásra meghatározott dátumot), a választott visszaváltási napon ("**Választott Visszaváltási Napon**") visszaválthatja az adott Sorozatba tartozó forgalomban lévő valamennyi Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, választott visszaváltási összeg(ek) ("**Választott Visszaváltási Összeg**"), valamint a vonatkozó Választott Visszaváltási Napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatok (ha van ilyen) megfizetésével.

Érvénytelenítés

A Kibocsátónak a Központi Értékpapír-számla Vezetője felé tett nyilatkozatát követően, miszerint a Jelzáloglevelekben foglalt kötelezettségeinek eleget tett, valamennyi visszaváltott Jelzáloglevelet érvényteleníteni kell. A Kibocsátó értesíti a Központi Értékpapír-számla Vezetőjét vagy a Központi Értéktárat (ha az nem azonos a Központi Értékpapír-számla Vezetőjével) a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője, illetve a Központi Értéktár érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot.

A Jelzáloglevelek érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapír-számla 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 Jelzáloglevél feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni.

4. AUKCIÓS SZABÁLYOK

A Jelzáloglevelek értékesítése elsősorban aukciós eljárás keretében történhet a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint. Az alábbi egy minta az egyes Kibocsátásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben bemutatásra kerülő aukciós szabályokról. A mintától az adott Végleges Feltételek aukciós szabályai eltérhetnek.

Aukciós vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek nyújthatnak be. Ettől eltérő esetleges értékesítési korlátozásokat a Végleges Feltételek tartalmazzák.

A Kibocsátó és a HVB Bank Hungary Rt. (HVB, Vezető Forgalmazó) a jelzáloglevelek aukcióját a HVB Bank Hungary Rt.-n keresztül (Nyilvános Jelzáloglevelek esetén), vagy a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Aukciós Rendszerén (Tőzsdei Jelzáloglevelek esetén) bonyolíthatják le. Ettől függően az aukciós szabályok jelentősen eltérhetnek. BÉT-en keresztüli aukció esetén az aukciós szabályok összhangban vannak a BÉT Kereskedési Kódexének 16. (Aukciós Ajánlat) fejezetével. Az aukciós szabályokat mindig a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.

Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtása

Az aukció pontos idejét, helyét mindig a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A jelzáloglevelekre vonatkozó aukciós vásárlási ajánlatot a HVB Bank Hungary Rt.-n keresztül a Végleges Feltételekben szereplő aukciós formanyomtatvány kitöltésével a Végleges Feltételekben megjelölt értékesítési helyen/helyeken lehet benyújtani személyesen. Egy befektető több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon/hozamokon külön aukciós formanyomtatvány benyújtásával. Az ugyanazon személy által beadott különböző aukciós vásárlási ajánlatok külön ajánlatként kerülnek értékelésre.

Befizetés módja

A kibocsátás során Jelzálogleveleket vásárló befektetők a jelzáloglevelek vételárát a Vezető Forgalmazó Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel, vagy átutalással teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatnak megfelelő vételárát az aukciós formanyomtatvány benyújtásával egyidejűleg, vagy a Vezető Forgalmazóval kötött külön megállapodás rendelkezési szerint (amennyiben van ilyen) legkésőbb az elszámolás napjáig, a Végleges Feltételekben rögzített határidőig kötelesek megfizetni a Vezető Forgalmazónak.

A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az érvénytelen ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az aukciós vásárlási ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós formanyomtatványon feltüntetett bankszámlaszámra.

Az aukciós vásárlási ajánlat elfogadásának feltétele

Minden esetben a Vezető Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett aukciós formanyomtatvány megfelelően ki van-e töltve. A Vezető Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő aukciós vásárlási ajánlatot a Vezető Forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött aukciós formanyomtatványok, illetve (ii) az aukció időpontjaként megjelölt időszakon kívül benyújtott aukciós vásárlási ajánlatok érvénytelennek minősülnek.

Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával a befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal az aukciós vásárlási ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig és tudomásul veszi, hogy aukciós vásárlási ajánlata részben is elfogadható.

Allokáció

Az allokáció pontos szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek részletezik.

Amennyiben több befektető nyújt be aukciós vásárlási ajánlatot ugyanazon árfolyamot/ hozamot megjelölve és a Jelzáloglevelek elosztásakor nem elégíthető ki valamennyi ilyen befektető Jelzáloglevél-igénylése az adott árfolyamszinten/ hozamszinten, akkor ezen befektetők között a Jelzáloglevelek elosztása általában az arányos elosztás elve alapján történik, azaz a befektetők által benyújtott össznévérték arányában kerülnek felosztásra.

5. A JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

A Jelzáloglevelek értékesítése történhet jegyzési eljárás keretében a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint. Az alábbi egy minta az egyes Kibocsátásokhoz kapcsolódó Végleges Feltételekben bemutatásra kerülő jegyzési szabályokról. A mintától az adott Végleges Feltételek szabályai eltérhetnek.

A Jelzáloglevelek értékesítése jegyzési eljárás keretében történik a jelen fejezetben leírtak szerint. Jegyzési Vásárlási Ajánlatot magyar jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok, illetve az Alaptájékoztatók vonatkozó korlátozásai betartása mellett devizakülföldi intézményi befektetők és devizakülföldi magánszemélyek nyújthatnak be.

A Jegyzési Vásárlási Ajánlatok benyújtása, a befizetés módja

A befektetők Jegyzési Vásárlási Ajánlatukat a jelen Végleges Feltételekhez csatolt jegyzési ív benyújtásával tehetik meg 2005. [időpont meghatározandó] és 2005. [időpont meghatározandó] között (**”Jegyzés Ideje”**) a jegyzési helyek nyitvatartási idejében, a pénztári órák alatt. Az utolsó jegyzési napon, 2005. [időpont meghatározandó]-én [időpont meghatározandó] óráig nyújthatók be jegyzések. A kibocsátó 3 jegyzési nap elteltével dönthet a jegyzés lezárásáról, amennyiben a felkínált Jelzáloglevél lejegyzésre került. Az Ajánlat benyújtása történhet személyesen vagy, amennyiben a jegyző már rendelkezik a HVB Bank Hungary Rt.-nél érvényes ügyfél- vagy folyószámlával, és értékpapírszámlával, az esetben meghatalmazott útján is.

A befektetőnek érvényes Jegyzési Ajánlat benyújtásához a HVB Bank Hungary Rt.-nél vezetett érvényes ügyfél- vagy folyószámlával, és értékpapírszámlával kell rendelkeznie. A kibocsátás során Jelzálogleveleket vásárló befektetőknek a HVB Bank Hungary Rt.-nél vezetett ügyfél- vagy folyószámláján szükséges, hogy a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg a Jelzáloglevelek vételára rendelkezésre álljon.

Azon befektetők részére, akik nem rendelkeznek a HVB Bank Hungary Rt.-nél a jegyzési ajánlat benyújtásakor érvényes ügyfél vagy folyószámlával, és értékpapír-számlával, a HVB Bank Hungary Rt. jegyzéskor megnyitja az említett számlákat. Meghatalmazott útján csak akkor nyújtható be jegyzési ajánlat, ha az ajánlattevő már rendelkezik érvényes számlákkal a HVB Bank Hungary Rt.-nél.

Meghatalmazott útján történő eljárás esetében a meghatalmazott köteles benyújtani a magyar nyelvű meghatalmazását, illetve idegen nyelven készült meghatalmazás esetében a hiteles fordítást is. A külföldön kiállított okiratba foglalt meghatalmazást a kiállítás helye szerint illetékes külföldi magyar külképviseleti hatósággal (nagykövetség, konzulátus) kell hitelesíttetni, vagy a külföldi közjegyző előtt aláírt okiratot a közjegyző közjegyzői minőségét igazoló felülhitelesítési záradékkal (apostille-lal) kell ellátni a Hágai Egyezmény előírásainak megfelelően. A Magyar Köztársaságnak bizonyos államokkal léteznek kétoldalú egyezményei, amelyek a külföldön kiállított meghatalmazások tekintetében nem kívánják meg sem a hitelesítést vagy felülhitelesítést, sem a Hágai Egyezmény alkalmazását, csak a közjegyzői aláírás-hitelesítést. Ezen egyezmények és az ilyen meghatalmazások tartalmi és formai kellékéről

a jegyző köteles a meghatalmazás kiállításakor elégséges bizonyítékkal szolgálni, amennyiben él a kétoldalú egyezmény nyújtotta könnyítéssel. Az egyezményes államok felsorolását a 8001/1995 (IK.8) IM tájékoztató Függelékének 1. fejezete tartalmazza.

A Jegyzési Ajánlatok Érvényessége

Minden esetben a Vezető Forgalmazó dönti el, hogy a hozzá beérkezett jegyzési ív megfelelően ki van-e töltve. A Vezető Forgalmazó minden ilyen döntése végleges és kötelező erővel bír. A beérkező és a formai követelményeknek megfelelő Jegyzési Vásárlási Ajánlatot a Vezető Forgalmazó köteles elfogadni. A (i) hiányosan kitöltött jegyzési formanyomtatványok, illetve (ii) a jegyzési időszak lezárását követően benyújtott Jegyzési Vásárlási Ajánlatok érvénytelennek minősülnek. A Jegyzési Vásárlási Ajánlatok benyújtásával a befektető kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jegyzési Vásárlási Ajánlatban feltüntetett teljes összeg erejéig.

Allokáció

A Kibocsátó fenntartja a jogot, hogy a meghirdetett maximum összegen felül túljegyzést fogadjon el maximum [összeg meghatározandó],- Ft összeghatárig. Amennyiben a meghatározott maximum összegen felül érkezik be Jegyzési Vásárlási Ajánlat, és a Kibocsátó döntése értelmében nem vagy csak részben fogad el túljegyzést, abban az esetben a Jelzáloglevelek elosztásakor az ajánlattevők Jelzáloglevél-igénylése részlegesen kerül elfogadásra. A Jelzáloglevél-jegyzők között a Jelzáloglevelek elosztása a jegyzésarányos elosztás elve alapján történik, azaz a befektetők által benyújtott érvényes jegyzések össznévértékének arányában kerül felosztásra a felkínált jelzáloglevél mennyiség.

Az értékpapírok jóváírása

A Jelzáloglevelek elszámolására, a Jelzáloglevél-jegyzők értékpapírszámláján történő jóváírására az elszámolási napon, azaz [a Végleges Feltételekben meghatározott időpont]-án délelőtt [a Végleges Feltételekben meghatározott időpont] óráig kerül sor.

A jelzáloglevelek névreszóló, dematerializált értékpapírok. A központi értékpapírszámla vezetője a KELER Rt. A jelzáloglevél-jegyző a részére kiállított dematerializált értékpapírról szóló letéti igazolást, valamint a jegyzés elszámolási bizonylatot a jegyzési helyen veheti át.

6. A VÉGLEGES FELTÉTELEK FORMÁJA ÉS AZ ABBAN SZEREPLŐ INFORMÁCIÓK

6.1 *A Végleges Feltételek formája Tőzsdei Jelzáloglevelek esetén*

[dátum]

HVB JELZÁLOGBANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

[] össznévértékû, névre szóló [fix/változó kamatozású/diszkont]Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 75.000.000.000 Ft keretösszegű Jelzáloglevél Program keretében

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a []-án kelt Alaptájékoztatókban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a fenti Alaptájékoztatók Tőzsdei Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval együtt olvasandók.

[Az alábbi rendelkezések az adott Forgalomba Hozatalra vonatkozóan kitöltendők. Az adott Forgalomba Hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dölt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.] A konkrét Forgalomba Hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek a Forgalomba Hozatal sajátos körülményeire tekintettel a mintától eltérhetnek.

- | | | |
|-----|-------------------------------------|--|
| (1) | Kibocsátó: | HVB JELZÁLOGBANK
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1065 Budapest, Nagymező u. 44. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | [•] |
| | (ii) A Részlet száma: | [•] |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | |
| (4) | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | [•] |
| | (ii) Részlet száma: | [•] |
| (5) | [Minimális Forgalomba Hozatali Ár:] | [•] |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | |
| | Részlet száma: | [•] db / [•] Ft |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja: | [•] |
| | Részlet száma: | [•] |
| | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: | [•] |

	Részlet száma:	[•]
	(iii) Elszámolási Nap:	[•]
	Részlet száma:	[•]
	(iv) Értéknap	
	Részlet száma:	[•]
(8)	Lejárat Nap:	[•]
(9)	Kamatláb:	[[•] % fix kamatláb] [[referencia kamatláb] +/- [•] %változó kamatláb] [Diszkontjelzáloglevelek] (további részletek alább meghatározottak)
(10)	A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja:	[•]
(11)	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
(12)	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó kérelmezi a Jelzáloglevelek bevezetését a BÉT-re.
(13)	A forgalomba hozatal módja:	[Aukció / jegyzés útján].
(14)	Közreműködők:	
	(ii) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Megbízott:	HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
		[•]

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT FIZETÉSRE KERÜL)

(15)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
	(i) Kamatfizetési időszakok:	[évente / félévente / negyedévente / havonta utólag fizetendő]
	(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya]
	(iii) Kamatláb[(ak)] meghatározásának módja és napja:	Fix kamatláb
	(iv)Kamatfizetési Nap(ok):	[Nem alkalmazandó / <i>napok meghatározandók</i>]
	(v) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	HVB Bank Hungary Rt., mint Fizető Megbízott
	(vi)A Kamatláb mértéke:	[•]%

(vii)[Felhalmozott kamat:]	[A felhalmozott kamat [•] napján[•]%, azaz [•] [devizanem] egy [•] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
(viii) Kamatbázis:	[•]
(ix)Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	[•]
(16) Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)]
(i) Kamatfizetési Időszakok	[évente / félévente / negyedévente / havonta utólag fizetendő]
(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya]
(iii) A Kamatláb(ak) meghatározásának módja és napja:	[Képernyőoldal Szerinti Meghatározás / egyéb (részletezendő)]
(iv) Kamatfizetési Nap(ok):	[Nem alkalmazandó / <i>napok meghatározandók</i>]
(iv) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	HVB Bank Hungary Rt., mint Fizető Megbízott.
(vi) [Képernyőoldal Szerinti Meghatározás:]	[•]
(vii) [Alkalmazandó Idő:]	[•]
(viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Rt.] [<i>meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a „Referencia Bankok”</i>]
(ix) [Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a „referencia Bankok”)]	[<i>meghatározandó</i>]
(x) Referencia Kamatláb:	[BUBOR / egyéb (<i>részletezendő</i>)]
(xi) Megfelelő összeg:	[•]
(xii) Kamatfelár(ak):	évi [+/-][•] %
(xiii) [Minimális Kamatláb:]	évi [•] %
(xiv) [Maximális Kamatláb:]	évi [•] %
(xv) A Kamatláb mértéke:	[•] –től [•] –ig a kamatláb [•]%
(xvi) [Felhalmozott kamat:]	[A felhalmozott kamat [•] napján[•]%, azaz [•] [devizanem] egy [•] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
(xv) Kamatbázis:	[•]
(xvi) [Kamatszorzó:]	[•]
(xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos	[•]

előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:

- (17) **Diszkontjelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó / N/A] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
- (i) Amortizációs Hozam: [•] % évente
- (ii) Kamatbázis: [•]
- (iii) Egyéb, a Jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [•]

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- (18) **A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- (19) **A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonos döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- (20) **A Jelzáloglevelek lejáratkori Visszaváltási Értéke:** [A Jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel / Egyszerűsített Tájékoztatóval összhangban megállapított összeg.]
- (21) **Lejárat előtti Visszaváltási Összeg és dátum:** [Névérték / Egyéb]

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- (22) A Jelzáloglevelek típusa: [névre szóló Jelzáloglevelek]
- (23) A Jelzáloglevelek formája: [dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat]
- (24) Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: [Nem alkalmazandó / *részletezendő*]

ÉRTÉKESÍTÉS

- (25) Értékesítés módja: [aukción], [jegyzés]
- (26) Jegyzési Garanciavállaló: [Nem alkalmazandó / Az alábbi személy a Forgalomba hozattal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal:]
[•]
- (27) Az [aukción / jegyzés] helye és módja: [•]
- (i) Az [aukción / jegyzés] ideje: [•]
- (ii) Jegyzési helyek: [•]
- (ii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam [[•] / Nem alkalmazandó]
- (iv)[Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár]: [[•] / Nem alkalmazandó]
- (v) [Forgalomba Hozatali Hozam] [[•] / Nem alkalmazandó]
- (vi)Túljegyzés: [•]
- (vii)Kihirdetés helye, módja: [•]
- (28) Értékesítési korlátozások: [•]

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- (29) A Vezető Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: [•]
- (30) Kifizetési helyek: [•]
- (31) (i) A Felügyelet Forgalomba Hozatalra kiadott engedélyének dátuma és száma: [•]
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: [•]
- (iii) [A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:] [•]
- (32) ISIN Kód: [•]
- (33) A Jelzáloglevél sorozatszám: [•]
- (34) A Jelzáloglevelek jóváírása: [•]
- (35) Központi Értékpapír-számla Vezetője: [•]
- (36) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [•]

Kibocsátó:

HVB JELZÁLOGBANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Vezető Forgalmazó

HVB BANK HUNGARY RT.

FEDEZETEK

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 összegével megegyező értékű fedezettel.”

Jelen Jelzáloglevél forgalomba hozatal mögötti Rendes és Pótfedezet meglétéről a Vagyonellenőr nyilatkozik a Vagyonellenőri nyilatkozatban

Összesített fedezeti igény

Összesített fedezet nyilvántartási kimutatás

Pótfedezeti kimutatás

6.2 A Végleges Feltételek formája Nyilvános Jelzáloglevelek esetén

[dátum]

HVB JELZÁLOGBANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

[] össznévértékû, névre szóló [fix/változó kamatozású/diszkont]Jelzáloglevelek nyilvános forgalomba hozatala a 75.000.000.000 Ft keretösszegű Jelzáloglevél Program keretében

A jelen dokumentum a benne leírt Jelzáloglevelek forgalomba hozatalához kapcsolódó Végleges Feltételek. Az itt alkalmazott kifejezések a []-án kelt Alaptájékoztatókban kerültek meghatározásra. A jelen Végleges Feltételek a fenti Alaptájékoztatók Nyilvános Jelzáloglevelekre vonatkozó Alaptájékoztatóval együtt olvasandók.

[Az alábbi rendelkezések az adott Forgalomba Hozatalra vonatkozóan kitöltendők. Az adott Forgalomba Hozatalra nem alkalmazandó rendelkezéshez a „Nem alkalmazandó” megjelölést kell írni és az adott alpont rendelkezéseit törölni kell. A pontok számozása nem változhat abban az esetben sem, ha teljes pontokat vagy alpontokat jelölnek meg „Nem alkalmazandó”-ként. Dőlt betűvel a Végleges Feltételek kitöltésére vonatkozó instrukciókat jelöltük.] A konkrét Forgalomba Hozatalra vonatkozó Végleges Feltételek a Forgalomba Hozatal sajátos körülményeire tekintettel a mintától eltérhetnek.

- | | | |
|-----|-------------------------------------|--|
| (1) | Kibocsátó: | HVB JELZÁLOGBANK
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
1065 Budapest, Nagymező u. 44. |
| (2) | (i) A Sorozat megjelölése: | [•] |
| | (ii) A Részlet száma: | [•] |
| (3) | A kibocsátás devizaneme: | |
| (4) | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | [•] |
| | (ii) Részlet száma: | [•] |
| (5) | [Minimális Forgalomba Hozatali Ár:] | [•] |
| (6) | Jelzáloglevelek száma / névértéke: | |
| | Részlet száma: | [•] db / [•] Ft |
| (7) | (i) Forgalomba hozatal napja: | [•] |
| | Részlet száma: | [•] |
| | (ii) Kamatszámítási Kezdőnap: | [•] |

	Részlet száma:	[•]
	(iii) Elszámolási Nap:	[•]
	Részlet száma:	[•]
	(iv) Értéknap	
	Részlet száma:	[•]
(8)	Lejárat Nap:	[•]
(9)	Kamatláb:	[[•] % fix kamatláb] [[referencia kamatláb] +/- [•] %változó kamatláb] [Diszkontjelzáloglevelek] (további részletek alább meghatározottak)
(10)	A Jelzáloglevelek visszaváltásának / lejáratkori visszaváltásának alapja:	[•]
(11)	A forgalomba hozatal jellege:	Nyilvános
(12)	Tőzsdei bevezetés:	A Kibocsátó nem kérelmezi a Jelzáloglevelek tőzsdei bevezetését.
(13)	A forgalomba hozatal módja:	[Aukció / jegyzés útján].
(14)	Közreműködők:	
	(ii) Vezető Forgalmazó, Tőzsdei Bevezető, Fizető Megbízott:	HVB Bank Hungary Rt. (1054 Budapest, Szabadság tér 5-6.)
		[•]

A FIZETENDŐ KAMATTAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK (HA KAMAT FIZETÉSRE KERÜL)

(15)	Fix Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
	(i) Kamatfizetési időszakok:	[évente / félévente / negyedévente / havonta utólag fizetendő]
	(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya]
	(iii) Kamatláb[(ak)] meghatározásának módja és napja:	Fix kamatláb
	(iv)Kamatfizetési Nap(ok):	[Nem alkalmazandó / <i>napok meghatározandók</i>]
	(v) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	HVB Bank Hungary Rt., mint Fizető Megbízott
	(vi)A Kamatláb mértéke:	[•]%

(vii)[Felhalmozott kamat:]	[A felhalmozott kamat [•] napján[•]%, azaz [•] [devizanem] egy [•] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
(viii) Kamatbázis:	[•]
(ix)Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatának egyéb megállapítási módja:	[•]
(16) Változó Kamatozású Jelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések	[Alkalmazandó / Nem alkalmazandó] (Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)
(i) Kamatfizetési Időszakok	[évente / félévente / negyedévente / havonta utólag fizetendő]
(ii) Munkanap Szabály:	[Következő Munkanap Szabály / Módosított Következő Munkanap Szabály / Megelőző Munkanap Szabálya]
(v) A Kamatláb(ak) meghatározásának módja és napja:	[Képernyőoldal Szerinti Meghatározás / egyéb (részletezendő)]
(iv) Kamatfizetési Nap(ok):	[Nem alkalmazandó / <i>napok</i> <i>meghatározandók</i>]
(vi) A Kamatláb(ak) és Kamatösszeg(ek) meghatározásáért felelős Fél:	HVB Bank Hungary Rt., mint Fizető Megbízott.
(vi) [Képernyőoldal Szerinti Meghatározás:]	[•]
(vii) [Alkalmazandó Idő:]	[•]
(viii) A Változó Kamatláb Elsődleges Forrása:	[Államadósság Kezelő Központ Rt.] [<i>meghatározandó az alkalmazandó képernyőoldal vagy a „Referencia Bankok”</i>]
(x) [Referencia Bankok (ha az Elsődleges Forrás a „referencia Bankok”]	[<i>meghatározandó</i>]
(x) Referencia Kamatláb:	[BUBOR / egyéb (<i>részletezendő</i>)]
(xi) Megfelelő összeg:	[•]
(xii) Kamatfelár(ak):	évi [+/-][•] %
(xiii) [Minimális Kamatláb:]	évi [•] %
(xiv) [Maximális Kamatláb:]	évi [•] %
(xv) A Kamatláb mértéke:	[•] –től [•] –ig a kamatláb [•]%
(xvi) [Felhalmozott kamat:]	[A felhalmozott kamat [•] napján[•]%, azaz [•] [devizanem] egy [•] [devizanem] címletű Jelzáloglevélre]
(xv) Kamatbázis:	[•]
(xvi) [Kamatszorzó:]	[•]
(xvii) Csökkenéssel, kerekítéssel kapcsolatos	[•]

előírások, közös számbavételi egység és egyéb, a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek után fizetendő kamat kiszámításával kapcsolatos előírások, amennyiben azok eltérnek a Feltételekben részletezett szabályoktól:

- (17) **Diszkontjelzáloglevelekkel összefüggő rendelkezések** [Alkalmazandó / N/A] *(Ha nem alkalmazandó, akkor a jelen pont alpontjai törlendők)*
- (i) Amortizációs Hozam: [•] % évente
- (ii) Kamatbázis: [•]
- (iii) Egyéb, a Jelzáloglevelek után fizetendő összeg meghatározásához szükséges formula / számítási alap: [•]

A JELZÁLOGLEVELEK VISSZAVÁLTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ RENDELKEZÉSEK

- (18) **A Lejárat előtti visszaváltás a Kibocsátó döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- (19) **A Lejárat előtti visszaváltás a Jelzáloglevél tulajdonos döntése alapján:** [Megengedett / Nem megengedett.]
- (20) **A Jelzáloglevelek lejáratkori Visszaváltási Értéke:** [A Jelzáloglevelek névértéke vagy a Kibocsátó által a jelen Végleges Feltételekkel / Egyszerűsített Tájékoztatóval összhangban megállapított összeg.]
- (21) **Lejárat előtti Visszaváltási Összeg és dátum:** [Névérték / Egyéb]

A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

- (22) A Jelzáloglevelek típusa: [névre szóló Jelzáloglevelek]
- (23) A Jelzáloglevelek formája: [dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat]
- (24) Egyéb rendelkezések vagy speciális feltételek: [Nem alkalmazandó / *részletezendő*]

ÉRTÉKESÍTÉS

- (25) Értékesítés módja: [aukción], [jegyzés]
- (26) Jegyzési Garanciavállaló: [Nem alkalmazandó / Az alábbi személy a Forgalomba hozattal kapcsolatban jegyzési garanciát vállal:]
[•]
- (27) Az [aukción / jegyzés] helye és módja: [•]
- (i) Az [aukción / jegyzés] ideje: [•]
- (ii) Jegyzési helyek: [•]
- (ii) Maximális Forgalomba Hozatali Hozam [[•] / Nem alkalmazandó]
- (iv)[Minimális Forgalomba Hozatali Ár / Forgalomba Hozatali Ár]: [[•] / Nem alkalmazandó]
- (v) [Forgalomba Hozatali Hozam] [[•] / Nem alkalmazandó]
- (vi)Túljegyzés: [•]
- (vii)Kihirdetés helye, módja: [•]
- (28) Értékesítési korlátozások: [•]

A FORGALOMBA HOZATAL LEBONYOLÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ FELTÉTELEK

- (29) A Vezető Forgalmazó elkülönített letéti számlaszáma: [•]
- (30) Kifizetési helyek: [•]
- (31) (i) A Felügyelet Forgalomba Hozatalra kiadott engedélyének dátuma és száma: [•]
- (ii) A Kibocsátó határozata a forgalomba hozatal jóváhagyásáról: [•]
- (iii) [A Kibocsátó határozata a tőzsdei bevezetés jóváhagyásáról:] [•]
- (32) ISIN Kód: [•]
- (33) A Jelzáloglevél sorozatszám: [•]
- (34) A Jelzáloglevelek jóváírása: [•]
- (35) Központi Értékpapír-számla Vezetője: [•]
- (36) Forgalomba hozatal költségeinek viselője: [•]

Kibocsátó:

HVB JELZÁLOGBANK RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Vezető Forgalmazó

HVB BANK HUNGARY RT.

FEDEZETEK

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 összegével megegyező értékű fedezettel.”

Jelen Jelzáloglevél forgalomba hozatal mögötti Rendes és Pótfedezet meglétéről a Vagyonellenőr nyilatkozik a Vagyonellenőri nyilatkozatban

Összesített fedezeti igény

Összesített fedezet nyilvántartási kimutatás

Pótfedezeti kimutatás

XVII. MELLÉKLETEK

1. DEFINÍCIÓK ÉS MEGHATÁROZÁSOK
2. ADÓZÁS
3. 2003. ÉVRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ
4. 2004. ÉVRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ