



Összevont Alaptájékoztató

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

**Maximum 200.000.000.000,- forint
keretösszegű
2006-2007. évi
Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási
Programjához**

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a „Kibocsátó”) a jelen 200.000.000.000 forint keretösszegű 2006-2007.évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja („Program”) keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben kíván forgalomba hozni forintban, euróban, vagy svájci frankban denominált, fix, vagy változó kamatozású, maximum 30 éves futamidejű értékpapírokat. (Az euróban, vagy svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.)

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

Az FHB Nyrt.-t a Moody's az A2, a Bank által kibocsátott jelzálogleveleket az Aa2-es kategóriába sorolta. A megalapozott befektetői döntés meghozatalánál azonban figyelembe kell venni a jelen Összevont Alaptájékoztató I.1 „Egységes kockázati tényezők, kockázatkezelés” című fejezetben írottakat.

Jelen Összevont Alaptájékoztatót a Pénzügy Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF), mint kompetens hatóság [E-III/10.341/2006.](#) számú határozatával engedélyezte a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. törvény és az Európai Közösségek Bizottságnak a tájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének, megfelelően.

Jelen Összevont Alaptájékoztató az FHB Nyrt. (www.fhb.hu) és a BÉT Zrt. (www.bet.hu) honlapján, elektronikus formában kerül közzétételre.

Program Forgalmazók:

CIB Bank Zrt., ConCorde Értékpapír Zrt., Deutsche Bank Zrt., Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep,
Erste Bank Befektetési Zrt., MKB Bank Nyrt., Raiffeisen Bank Zrt.

Fizető Ügynök:
ING Bank Zrt.

2006. október 26.

Tartalom

ÖSSZEFOGLALÓ	4
1. A Kibocsátási Program célja	5
2. A Kibocsátási Program általános feltételei	6
3. A Kibocsátó	8
4. Hitelminősítés, kockázatok	9
5. Általános feltételek	10
I. ALAPINFORMÁCIÓK	15
I.1 Egységes kockázati tényezők, kockázatkezelés	16
I.2 Definíciók és rövidítések	27
II. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	34
II.1 Felelős személyek – Felelősségvállalási nyilatkozat	35
II.2 Bejegyzett könyvvizsgálók	36
II.3 A kibocsátó általános bemutatása	37
II.4 A kibocsátó üzleti tevékenységének áttekintése	44
II.5 A kibocsátó igazgatási, irányító és felügyeleti szervei	62
II.6 A kibocsátó fő részvényesei	69
II.7 Trendek	72
II.8 A Kibocsátó eszközeire, forrásaira és pénzügyi helyzetére és eredményeire vonatkozó pénzügyi információk	91
II.9 Nyereség előrejelzés	102
II.10 Lényeges szerződések	103
II.11 Harmadik féltől származó információk	104
II.12 Megtekinthető dokumentumok	105

**III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKSEL
ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI..... 106**

III.1 Kulcsfontosságú információk 107

III.2 A kibocsátási program összefoglalása..... 108

III.3 Jelzáloglevél feltételek 118

III.4 Kötvény feltételek 140

III.5 Az ajánlattétel feltételei..... 160

III.6 Aukciós eljárás szabályai/Jegyzési eljárás szabályai..... 184

III.7 Adózás..... 200

III.8 Kiegészítő információk..... 202

MELLÉKLETEK

- 1. Az FHB Nyrt. 2004.12.31-i, 2005.06.30-i, 2005.12.31-i Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) alapján készített auditált Pénzügyi Beszámolói**
- 2. Az FHB Nyrt. Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) alapján készített 2006. évi féléves gyorsjelentése**
- 3. A könyvvizsgáló külön nyilatkozata az Összevont Alaptájékoztatóban szereplő adatokról**

ÖSSZEFOGLALÓ

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

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

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

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Program Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság jelen Összevont Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatait a szokásostól eltérő kockázatúak.

1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Nyrt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 49/2006 (09.27) és a számú határozatával 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program elindítását határozta el, amelynek keretében több sorozatban és a sorozatokon belül több részletben tervez jelzálogleveleket és kötvényeket forgalomba hozni. Az alkalmazandó jogszabályok a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény, a Jelzáloglevelek a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény” vagy „Jht.”), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet („Kötvényrendelet”), valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályai.

A Felügyelet engedélye szükséges az Összevont Alaptájékoztató közzétételéhez. A Felügyelet az Összevont Alaptájékoztató jóváhagyása során az abban szereplő adatokat nem vizsgálja és azokért felelősséget nem vállal. A Felügyelet a Kibocsátási Programhoz készült jelen Összevont Alaptájékoztató közzétételét [E-III./10.341/2006. \(2006. november 28.\)](#) számú határozatával engedélyezte.

Az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa a Jht. szerinti működéséhez szükséges forrásait. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalából származó forrásokat az FHB Nyrt. részben arra használja fel, hogy saját ügyfelei számára hosszú lejáratú olcsó jelzáloghiteleket tudjon folyósítani, részben pedig arra, hogy a partnerbankjaitól minél nagyobb jó minőségű, problémamentes követelésállományt vásárolhasson meg, s hogy az összes FHB Nyrt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni az állam által nyújtott kamattámogatásokat.

2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság, mint Kibocsátó a 2006-2007. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalával megbízottak azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Program Forgalmazói Megállapodást aláírták, s amelyeket a forgalomba hozatallal a Kibocsátó megbízta: az a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20-26.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A Fizető ügynöki teendőket az ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) látja el.

Az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint). A Program teljes keretösszege az érvényességi ideje alatt nem fogja meghaladni a 200.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyamnak megfelelő forint összeget).

A Kibocsátási Program során több Jelzáloglevél és Kötvény sorozatban, és a sorozatokon belül több részletben hozható forgalomba forintban, euróban vagy svájci frankban, az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 20 év közötti lejáratra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárással vagy aukciós eljárással. Egyes sorozatrészletek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.

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

A Kibocsátó a *Nyilvános Ajánlatot* (Hirdetményt) és a *Végleges Feltételeket* a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Az *Összevont Alaptájékoztatót* a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Azokat az információkat, amelyekre a *rendszeres tájékoztatási kötelezettségek* vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

Azokat az információkat, amelyekre a *rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek* vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

A **Jelzáloglevél** kizárólag a Jelzálog-hitelintézet által a Jelzálogtörvény alapján kibocsátott értékpapír. A jelzálogtörvény szabályozza a Jelzálog-hitelintézetek speciális működési és a jelzáloglevél forgalomba hozatalának feltételeit, amelyek biztosíthatják a hitelintézet biztonságos működését, mind hitelezési, mind forrásgyűjtési (jelzáloglevél forgalomba hozatali) oldalról.

A jelen Összevont Alaptájékoztató alapján kibocsátott Jelzáloglevél, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja. A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben nem lehet kevesebb 80%-nál.

A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén – a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint

b) a jelzálog hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.

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.

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

A jelen Összevont Alaptájékoztató alapján kibocsátott **Kötvények** a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet"), értelmében hitelviszonyt megtestesítő átruházható értékpapírok. A Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve

azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.

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

3. A KIBOCSÁTÓ

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

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

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

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

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. által devizában kibocsátott összes jelzálogleveleit a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet Aa2 kategóriába sorolta. Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását.

4. HITELMINŐSÍTÉS, KOCKÁZATOK

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

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

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen Összevont Alaptájékoztatóban található minden tájékoztatást. A Jelzáloglevelek és Kötvények megvásárlására vonatkozó döntés meghozatala során különösen figyelni kell a likviditásból, az árfolyamok és a kamatok változásából és a jogi, szabályozási helyzetből adódó kockázatokra.

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

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

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

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

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

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

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

5. ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

Az FHB Nyrt. 2006-2007 évi Kibocsátási Programja a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. Törvény (továbbiakban Tpt.), a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. számú törvény (továbbiakban: „Jelzálogtörvény” vagy "Jht."), valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") rendelkezéseinek, valamint a magyar jog egyéb alkalmazandó szabályainak, illetve az Európai Közösségek Bizottságnak a tájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a tájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének, megfelelően létrehozott kibocsátási program , amelyet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete **2006. november 28-án** kelt **PSZÁF E-III/10.341/2006** számú határozatával engedélyezett 12 hónapos időtartamra.

Az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint). A Program teljes keretösszege az érvényességi ideje alatt nem fogja meghaladni a 200.000.000.000 forintot (illetve, amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyamnak megfelelő forint összeget).

A Kibocsátási Program során több Jelzáloglevél és Kötvény sorozatban, és a sorozatokon belül több részletben hozható forgalomba forintban, euróban vagy svájci frankban, az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 20 év közötti lejáratra. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárással vagy aukciós eljárással. Egyes sorozatrészletek folyamatos vagy adagolt kibocsátás útján is forgalomba hozhatók.

A Jelzáloglevelek a Jht., valamint a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") rendelkezéseinek, a Kötvények a Kormányrendelet rendelkezéseinek

értelmében hitelviszonyt megtestesítő, átruházgató értékpapírok. A Jelzálogleveleken és a Kötvényeken alapuló követelések a Kibocsátóval szemben nem évülnek el.

A Tpt. vonatkozó rendelkezései értelmében Magyarországon értékpapír nyilvánosan akkor hozható forgalomba, ha a kibocsátó tájékoztatót vagy Alaptájékoztatót és nyilvános ajánlattételt (hirdetményt) tesz közzé és a forgalomba hozatal előkészítésével és lebonyolításával befektetési szolgáltató(ka)t bíz meg. Az Alaptájékoztatónak tartalmaznia kell minden, a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi, jogi helyzetének és annak várható alakulásának, valamint az értékpapírokhoz kapcsolódó jogoknak a befektető részéről történő megalapozott megítéléséhez szükséges adatot. Az Alaptájékoztatóban, a Végleges Feltételekben, illetőleg a közzétett hirdetményekben közölt adatnak, adatsoportositásnak, állításnak, elemzésnek a valóságnak megfelelőnek, helytállónak, a fentiekben meghatározott cél elérésére alkalmasnak kell lennie. Az Alaptájékoztató, a Végleges Feltételek és a hirdetmény félrevezető adatot, téves következtetés levonására alkalmas csoportosítást, elemzést nem tartalmazhat, és nem hallgathat el olyan tény, amely lényeges ahhoz, hogy a befektető megalapozottan ítélhesse meg a kibocsátó piaci, gazdasági, pénzügyi és jogi helyzetét, valamint annak várható alakulását, vagy a fentiekben meghatározott célok elérését veszélyeztetné.

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

A Tpt. alapján a Kibocsátó köteles a nyilvánosságot rendszeresen tájékoztatni vagyoni és jövedelmi helyzetének, valamint működésének főbb adatairól. A rendszeres tájékoztatást az éves és féléves gyorsjelentés és az éves jelentés formájában kell teljesíteni. A Kibocsátó köteles biztosítani, hogy a befektetők az éves és féléves gyorsjelentést, valamint az éves jelentést megtekinthessék. A Kibocsátó a gyorsjelentést az üzleti és félév végét követő negyvenöt napon belül, az éves jelentést – könyvvizsgáló által is felülvizsgálva – az üzleti év végét követő százhusz napon belül köteles elkészíteni, megküldeni a Felügyelet részére, valamint elkészültük tényét a Tpt. 34.§ (4) szabályai szerint közzétenni. A gyorsjelentések, illetve az éves jelentés megtekintését a közlemény megjelenésétől számított legkésőbb hét nap elteltével kell lehetővé tenni. A gyorsjelentéseket, tovább az éves jelentések legalább a gyorsjelentések tartalmával megegyező kivonatát a közlemény megjelenésétől számított hét napon belül kell közzé tenni a fentiekben meghatározott szabályok szerint. A Kibocsátó a gyorsjelentésben köteles felhívni a befektetők figyelmét, hogy a gyorsjelentésben foglalt adatok nem auditált beszámolókon alapulnak. A jelentéseknek tartalmazniuk kell az előző év azonos időszakára vonatkozó adatokat. Az értékpapírok szabályozott piacra történő bevezetése esetén a Kibocsátó köteles összefoglaló jelentést készíteni és a Felügyelet részére évente megküldeni. A Kibocsátó az összefoglaló jelentésben köteles feltüntetni illetőleg felsorolni mindazt az információt, amit az összefoglaló jelentés közzétételét megelőző 12 hónap során közzétett, így különösen a társasági eseményekkel kapcsolatos információkat, a szabályozott piacra bevezetett értékpapírok kibocsátói részére jogszabályban vagy a

szabályozott piac szabályzatában előírt tájékoztatás keretében közzétett információkat és a számviteli jogszabályokban előírt kötelezettségek teljesítése során közzétett információkat.

Az adott forgalomba hozatalok tekintetében a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák többek között az értékesítés módját és részletes feltételeit. A Tpt. 27.§ (6) bekezdése alapján a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok esetében a Kibocsátó a forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeiről (így különösen. A forgalomba hozatal össznévértéke, az értékpapír futamideje, lejárat, kamata vagy egyéb járulékai, a forgalomba hozatal módja, továbbá az új értékpapír-sorozat értékpapírkódja stb.) Felügyeletet tájékoztatja és a forgalomba hozatalra vonatkozó Végleges Feltételeket közzéteszi.

A Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalával, illetve eladásával kapcsolatos bármely információ továbbadására, illetve a forgalomba hozattal és az eladással kapcsolatos nyilatkozattételre kizárólag a jelen Összevont Alaptájékoztatóban erre elhatalmazott személy jogosult. A jogosulatlan személytől származó információk, illetve az ilyen személy által a forgalomba hozattal és az eladással kapcsolatban tett kijelentések nem tekinthetők a Kibocsátó vagy bármely Forgalmazó(k) felhatalmazásán alapuló információnak, illetve kijelentésnek.

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

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

A Kibocsátó, illetve a Forgalmazó(k) nem állítják, hogy a jelen Összevont Alaptájékoztató valamely más országban az ott alkalmazandó jogszabályi vagy egyéb követelményeknek megfelelően jogszerűen terjeszthető, vagy azt, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények jogszerűen ezen országokban kibocsáthatók vagy vásárolhatók, illetve nem vállalnak felelősséget az ilyen terjesztés vagy forgalomba hozatal, illetve vásárlás jogszerűségéért.

Magyarországon kívül a Kibocsátó és a Forgalmazó(k) nem tett(ek) semmiféle olyan intézkedést, amely a Jelzáloglevelek, Kötvények nyilvános forgalomba hozatalát vagy a jelen Összevont Alaptájékoztató terjesztését lehetővé tenné egy olyan országban, ahol a forgalomba hozatalhoz vagy terjesztéshez ilyen intézkedésre szükség van. Ennek megfelelően az ilyen országban a Jelzáloglevelek, Kötvények nem bocsáthatók ki, illetve nem értékesíthetők sem közvetve, sem közvetlenül, illetve a jelen Összevont Alaptájékoztató, hirdetés vagy egyéb forgalomba hozatali anyag nem terjeszthető vagy hozható nyilvánosságra, kivéve, ha az olyan körülmények között történik, amelyek biztosítják az adott ország vonatkozó jogszabályainak és egyéb rendelkezéseinek betartását, és feltéve továbbá, hogy a Forgalmazó(k) nyilatkoz(nak) arról, hogy az általuk szervezett minden forgalomba hozatal és értékesítés

ilyen feltételek mellett történik majd. A Kibocsátó és a Forgalmazó(k) felkérlik azokat, akik a jelen Összevont Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltételek birtokába jutnak, hogy tájékozódjanak és vizsgálódjanak a jelen Összevont Alaptájékoztató, illetve a Végleges Feltételek terjesztésére, illetve a Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalára és értékesítésére vonatkozó minden esetleges korlátozásról. Így különösen legyenek figyelemmel arra, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények sem az eddigiekben nem kerültek, sem a jövőben nem kerülnek nyilvántartásba vételre az Amerikai Egyesült Államok többször módosított 1933. évi értékpapírokról szóló törvénye ("Amerikai Értékpapírtörvény") alapján. Az Amerikai Értékpapírtörvény „S” Rendelkezésének megfelelően, a Jelzálogleveleket nem lehet amerikai állampolgárok részére vételre felajánlani, értékesíteni, átadni, illetve nem lehet az USA területén a Jelzálogleveleket senki részére vételre felajánlani, értékesíteni és átadni.

A jelen Összevont Alaptájékoztató, az adott Végleges Feltételek, illetve egyéb más pénzügyi nyilatkozat nem kíván alapul szolgálni semmilyen hitelképességi vizsgálatnak vagy egyéb értékelésnek. Minden egyes potenciális befektetőnek magának kell értékelnie a jelen Összevont Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben foglalt információkat, és az így lefolytatott vizsgálódás eredményeképpen kell döntenie a Jelzáloglevelek, Kötvények megvásárlásáról. A Forgalmazó(k) egyike sem ígéri, hogy a Kibocsátó pénzügyi helyzetét vagy tevékenységét a jelen Kibocsátási Programhoz készült Összevont Alaptájékoztató szerinti forgalomba hozatalokat követően a nyilvános értékpapírok futamidejének időtartama alatt vizsgálja, illetve, hogy az Összevont Alaptájékoztató és a vonatkozó Végleges Feltételekben közzétett információk tekintetében a Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői vagy potenciális befektetői részére elemzést vagy értékelést nyújt. Ez nem érinti a Tpt. 32. §-33. §-ában foglalt, az Összevont Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek módosítására vonatkozó kötelezettségeket, valamint a Tpt. V. fejezetében a Kibocsátó kötelezettségei közé tartozó rendszeres és rendkívüli tájékoztatási kötelezettséget.

A jelen Összevont Alaptájékoztató, illetve az adott Végleges Feltételek nem minősülnek a Kibocsátó, valamint a Forgalmazó(k) nyilatkozatának arról, hogy a Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői a rájuk vonatkozó jogszabályok értelmében jogosultak Jelzálogleveleket, Kötvényeket vásárolni, vagy Jelzáloglevelekbe, Kötvényekbe érdemes fektetni.

A Jelzáloglevelek, Kötvények befektetői viselik jelzáloglevél, illetve kötvény befektetésük kockázatait, ezért a befektetni szándékozók számára elengedhetetlen a jelen Összevont Alaptájékoztató alapos áttanulmányozása, különös tekintettel a „Egységes kockázati tényezők” fejezetben foglalt információkra.

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

A Tpt. 29.§ (1) bekezdése értelmében bármely Jelzáloglevél-, illetve Kötvénytulajdonosnak a jelen Összevont Alaptájékoztató félrevezető tartalmával és az információ elhallgatásával okozott kár megtérítéséért a Kibocsátó felel. Az Összevont Alaptájékoztató pontosan, egyértelműen azonosítható módon megjelöli annak a személynek a nevét/megnevezését, a

forgalomba hozatalban betöltött szerepét, valamint lakcímét/székhelyét, aki/amely az Összevont Alaptájékoztató vagy annak valamely részének tartalmáért felel. Az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt minden információra, illetőleg az információ hiányára is kiterjed a fenti személy(ek) felelősségvállalása.

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

A Kibocsátó auditált éves pénzügyi kimutatásokat, valamint nem auditált, féléves pénzügyi kimutatásokat készít és tesz közzé az IFRS-nek megfelelően.

A jelen Összevont Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – a jelen Összevont Alaptájékoztató 1. és 2. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves és féléves beszámolók alapján – a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkról a könyvvizsgáló külön nyilatkozik.

I. ALAPINFORMÁCIÓK

I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

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

I.1.1 A JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

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

- A befektetőnek megfelelő tapasztalattal kell rendelkeznie a Jelzáloglevelekkel, a Kötvényekkel, illetve az azokba való befektetéssel kapcsolatos kockázatok és az Összevont Alaptájékoztatóban és egyéb dokumentumokban szereplő információk teljes körű értékeléséhez.
- A befektetőnek önállóan meg kell tudnia ítélni, hogy a Jelzáloglevelekbe, illetve Kötvényekbe való befektetés a milyen hatást fog gyakorolni pénzügyi helyzetére, befektetési portfóliójának állapotára, összbefektetéseire.
- A befektetőnek megfelelő pénzügyi forrásának kell rendelkezésre állnia annak érdekében, hogy kezelni tudja az összes, a Jelzáloglevél-, illetve Kötvénybefektetéseiből származó kockázatait.
- A befektetőnek ismernie és értenie kell a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények feltételeit, valamint a vonatkozó pénzügyi piacok lehetséges mozgásait.
- A befektetőnek képesnek kell lennie értékelni a lehetséges gazdasági változásokat, a kamat, valamint más olyan tényezőket, amelyek befolyásolhatják a befektetését, illetve a befektetésében rejlő kockázatokat.
- Az FHB Nyrt. által kibocsátandó Kötvényekre vonatkoznak mindazok a kockázatok, amelyek a Jelzáloglevelekre, de a befektetőknek a tudatában kell lenniük annak, hogy a Bank Kötvényei önmagukban nagyobb kockázatúak, mint a Jelzáloglevelek. A Kötvények nem fedezett értékpapírok, vagyis csőd, felszámolási eljárás esetén a Kötvénytulajdonosok a kielégítések sorában jóval hátrébb sorolódnak, mint a Jelzáloglevél tulajdonosok.

I.1.2 AZ ÉRTÉKPAPÍRPIACOKKAL KAPCSOLATOS KOCKÁZATOK

Másodlagos piac

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

másodlagos piaca a befektetők körében megfelelően elfogadott, aktív kereskedéssel és likviditással bír. Ezért előfordulhat, hogy a befektetők nem lesznek képesek könnyen vagy az általuk elképzelt áron értékesíteni a Jelzálogleveleket és Kötvényeket. A likviditás hiánya negatív hatással lehet a Jelzáloglevelek és Kötvények piaci értékének megítélésében.

1.1.3 KAMATKOCKÁZATOK, HITELKOCKÁZATOK

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

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

1.1.4 ÁRFOLYAMKOCKÁZATOK

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

1.1.5 A BEFEKTETÉSEK JOGI KORLÁTAI

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

1.1.6 A MAGYAR GAZDASÁG KONJUNKTURÁLIS HELYZETÉBŐL FAKADÓ KOCKÁZATOK

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

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

- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzügyi árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank forrasszerzésének lehetőségeit és feltételeit. A lehetőségek kiszélesítésének és a tőkepiaci kockázati kitettség mérséklése érdekében döntött úgy a Bank már 2003-ban, hogy a nemzetközi piacokon való jelzáloglevél-kibocsátást is elindítja.
- Az FHB tevékenységére és működésének eredményességére erős befolyással van a makrogazdasági helyzet alakulása és a magyar gazdaság hazai és nemzetközi megítélése. A makrogazdasági helyzet egyrészt – a lakosság jövedelmi viszonyain keresztül – meghatározza a kihelyezhető lakáshitelek nagyságát és a portfólió minőségének alakulását. Másrészt a költségvetési- és folyó fizetési mérleg hiánya, az infláció, a kamatszínvonal és a forint-árfolyam befolyással van a jelzáloglevél-kibocsátásra, a jelzáloglevelek iránti keresletre, így a Bank forrásköltségére is végső soron jövedelmezőségére.
- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unióhoz való csatlakozással, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során az FHB Nyrt.-nek várhatóan további új kihívásokkal kell szembenéznie.
- A magyar gazdaság EU-konvergenciája (forint árfolyam, kamatok) bár középtávon viszonylag jól prognosztizálható, kockázatokat rejt magában, hiszen az alkalmazkodás alakulásának pontos lefutása, annak intenzitása és volatilitása nem kiszámítható.
- Az ezen Összevont Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények max. 30 éves lejáratúak. Valószínűsíthető, hogy még ezen időtartamon belül bevezetésre kerül az euró és amennyiben a jelzáloglevelek, kötvények forintban denomináltak, akkor a futamidő végén, az utolsó kifizetéseire már másik pénznemben, a jövőben megállapított forint-euró árfolyamon átszámított értékű euróban kerül sor.
- A forintárfolyam rendszer stabilnak bizonyult az utóbbi években, felbomlásának kicsi kockázata, az euróra való átállás is prognosztizálhatóan zökkenőmentes lesz. Egy esetleges külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve a tőkepiaci bizalom erodálása könnyen sebezhetővé teheti a forintot, s nem lehet teljesen kizárni az árfolyam szempontjából hektikus időszakokat sem.

I.1.7 ÁGAZATI SZINTŰ KOCKÁZATOK

Szabályozási kockázat:

- A jogszabályi környezethez kapcsolódó jelentős kockázatot a lakástámogatási rendelet módosítása jelentheti. Az elmúlt évek során jelentős változtatások történtek, amelyek a hitelek iránti keresletet és így a Bank működését és jövedelmezőségét befolyásolták. A jogszabályok változásának hatását a Bank folyamatosan figyelemmel kíséri, a jövedelmezőségre és a pénzügyi tervekre való rövid és hosszú távú hatását modellezi.
- Amennyiben a szabályozás jelzáloglevél kibocsátók körét bővítené, az kedvezőtlenül érintheti a jelzálogbankok refinanszírozó szerepét.
- A bankjogi, társasági jogi, kötelmi jogi, tulajdonjogi, csődjogi, versenyjogi, értékpapírijogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, és még további változások

várhatók. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása.

- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. A lakástámogatási rendszer mértéke különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. Egy komolyabb kormányrendelet módosítása következtében megváltozhat a jelzáloghitelezés és a jelzáloglevelek forgalomba hozatalának a feltétel rendszere, ami kockázatot jelenthet a befektetők számára.
- A jelzáloghitel igényt a konjunkturális helyzet is alakítja, érzékenyen reagál a piaci a gazdasági növekedés, a pénzügyi helyzet és a jövedelem elosztási viszonyok változására is.

Piaci verseny:

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

I.1.8 AZ FHB NYRT.-RE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

- Az FHB Nyrt. – a törvényi korlátok miatt – ügyfelei részére nem vezethet számlát. A számlavezetéssel automatikusan rendelkezésre álló közvetlen ügyfél-információkat más forrásból kell megszereznie. Az FHB Nyrt. szerződést kötött a bankközi információs rendszert működtető Bankközi Informatika Szolgáltató Rt.-vel és egyéb szervezetekkel az ügyfél esetleges fizetési késedelmével kapcsolatos mihamarabbi tájékoztatás megszerzése céljából.
- Likviditási kockázat: jóllehet az FHB Nyrt. eszközeinek és forrásainak a szerkezetét a kibocsátandó jelzáloglevelek strukturálásával összhangba lehet hozni, de nincs biztosíték arra, hogy a lejárat megfelelőség minden adott időpontban fennáll. A kamatkörnyezet volatilitása esetén megnő az előtörlesztések iránti igény. A likviditásmenedzselés alapvető célja, hogy kiszűrje az ebből fakadó kockázatokat.
- Forrásmegújítási kockázat: az FHB Nyrt. 1 és 5 éves kamatperiódusú eszközeinek lejárat jellemzően 5-20 év, a forrásoké pedig 5-15 év, egyes periódusokban nagyobb volumenű forrásmegújító kibocsátásokra van szükség. Ezen jövőbeli kibocsátások kockázatcsökkentő technikáját a Bank kidolgozta.
- Kamatkockázat: Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1 és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel

rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszúlejáratú tőkepiaci források fix kamatozással.

- Előtörlesztési kockázat: A jelzálog-hitelintézettről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megtiltható. Előtörlesztés elfogadása esetén a lejárat előtti visszafizetéskor a jelzálog-hitelintézet elmaradt hasznát jogosult érvényesíteni. Az FHB a törvényi rendelkezések figyelembe vételével meghatározott feltételekkel biztosítja az előtörlesztés lehetőségét ügyfelei részére. A hosszúlejáratú jelzáloghitelezés és a jellemzően fix kamattal kibocsátott jelzáloglevelek mellett a kamatok csökkenése növeli az előtörlesztésből fakadó kockázatot.
- Devizaárfolyam kockázat: A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását.
- Az FHB Nyrt.-nek nincs olyan peres ügye, amelynek a perértéke meghaladná a Bank alaptőkéjének 10%-át.
- Az FHB Nyrt. köztartozásai: A Banknak jelen Összevont Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.

1.1.9 KOCKÁZAT KEZELÉS

A hitelkockázat kezelése

Adósminősítés

Az FHB Nyrt. kockázat- és kötelezettségvállalásait megelőzően vizsgálja leendő partnerei hitel-visszafizető képességét és készségét, továbbá a fedezetül felajánlott ingatlanok értékét és mobilizálhatóságát. A Bank egyszerű és komplex adósminősítést végez az ügyfeleinél, s 1-5 osztályba sorolja a hitelkérelmezőket, részükre hitellimitet állapít meg. A hitelképesség mérésére „scoring rendszert” alakított ki és alkalmaz a Bank. A nyújtható hitel nagyságát így összességében az ügyfél adósminősítésének fokozata, a részére megállapított maximális hitellimit, illetve az ingatlan hitelbiztosítéki értéke határozza meg. Devizahitelezéskor a nyújtható hitel összegének megállapításakor figyelembe veszi a devizaárfolyam változásából fakadó kockázatot.

Kintlévőség minősítés

A Bank kintlévőségeinek minősítésekor a belső szabályzatai és a törvényi szabályozás által előírt minősítési osztályokat és céltartalék-képzési határokat alkalmazza.

A minősítési osztályok és a hozzájuk tartozó céltartalék-képzési határok a következők.

„A” problémamentes 0%

Problémamentes a kintlévőség abban az esetben, ha dokumentálhatóan valószínűsíthető a megtérülése és a Banknak veszteséggel nem kell számolnia, vagy a tőke-, illetve

kamattörlesztésnél, vagy egyéb törlesztési kötelezettségénél a 15 napot, lakossági hitelek esetében a 30 napot nem haladja meg.

„B” külön figyelendő 0-10%

Külön figyelendő kategóriába kell besorolni a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, ha veszteség a minősítés időpontjában még nem valószínűsíthető, de a Bank olyan információ birtokába került, amely következtében az adott kockázatvállalás az általánostól eltérő kezelést igényel. Ebbe a kategóriába tartozhatnak azok a tételek is, amelyek a hitel típusa, az adós személye vagy a kapcsolódó egyéb feltételek következtében külön kezelést igényelnek, de a minősítés időpontjában konkrét, veszteségre utaló tényező nem jelentkezett.

„C” átlag alatti 11-30%

Átlag alattinak kell minősíteni a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, ha a rendelkezésre álló információk alapján a szokásosnál magasabb kockázatnak minősül, illetve a minősítés időpontjában bizonytalan mértékű tőke-, vagy tőke jellegű veszteség valószínűsíthető.

„D” kétes 31-70%

Kétesnek kell minősíteni azt a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, amely esetében egyértelműen megállapítható, hogy a Banknak veszteséget okoz, de a veszteség mértéke a minősítés időpontjában még nem ismert; illetve a törlesztési késedelem tartós (90 napot meghaladó) vagy rendszeres, illetve a peresített követeléseket is.

„E” rossz 71-100%k

Rosznak kell minősíteni a kintlévőséget, befektetést és a mérlegen kívül vállalt kötelezettséget, ha a keletkező veszteség a kockázatvállalás összegének 70%-át előreláthatóan meghaladja és az adós törlesztési kötelezettségének többszöri felszólítás után sem tesz eleget; vagy ha felszámolási eljárás indult az adós ellen (kivéve azokat a követeléseket, amelyek a felszámolási eljárás során keletkeztek).

A fedezetek minősége

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

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

ingatlanok hitelbiztosítéki értékét azonban továbbra is a Bank saját szakemberei állapítják meg.

Vagyonellenőr

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

Szigorú belső szabályozás

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

A kamat kockázat kezelése

A Bank kamatkockázata a következő tényezőkből ered:

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

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

A likviditási kockázat kezelése

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

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

A lejáratú összhang eltérés kezelése

Az előrejelzett likviditási hiány kiegyenlítését annak bekövetkezési időpontjára – az elsődleges likvid eszközökkel való kiegyenlítés mellett – az FHB Nyrt. újabb jelzáloglevél sorozatok forgalomba hozatalából befolyó összegekkel kívánja biztosítani. Az e célból kibocsátásra kerülő jelzáloglevél sorozatok kibocsátásához szükséges rendes fedezetek egy

része folyamatosan rendelkezésre áll azon hosszúlejáratú jelzáloghitelek formájában, melyek a kifizetési időpontokban tőketörlesztő jelzáloglevelek mögül felszabadulnak. Az új jelzáloglevél sorozatok további rendes fedezetét a hitelezés révén generált rendes fedezeti állomány növekménye képezi.

Az előtörlesztési kockázat kezelése

A Bank - a rendkívüli előtörlesztés eseteit kivéve - az előtörlesztést feltételekhez és díj megfizetéséhez köti. A díj alkalmazása mérsékli az előtörlesztés kockázatát.

Devizaárfolyam kockázat kezelése

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

A kockázat fedezéséhez származtatott instrumentumokat (swap) is használ.

1.1.10 A JELZÁLOGLEVÉL FEDEZETI RENDSZERE ÉS BIZTONSÁGA

Fedezeti követelmények

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

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

A Vagyonellenőr szerepe

- Fedezetek meglétének ellenőrzése

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

- Arányossági követelmények meglétének ellenőrzése

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

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

A fedezetek értékelése

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

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

A fedezetek nyilvántartása

Törvényi előírás alapján a Jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító jelzálogtárgyokról, a rendes és a pótfedezet értékéről az FHB Nyrt. fedezet-nyilvántartást vezet. Az FHB Nyrt. hatályos Fedezet-nyilvántartási Szabályzatát a Vagyonellenőrrel való egyeztetés után a PSZÁF hagyta jóvá (határozatszám: E-I-37/2006). Az FHB Nyrt. fedezet-nyilvántartásának kimutatásai állományi szinten és egyedileg regisztrálják a jelzáloglevelek fedezeteinek aktualizált adatait. Az állományi szintű kimutatások célja a jelzáloglevelek jogszabályban előírt fedezettségének és az arányossági követelmények betartásának az ellenőrzése.

A Jelzáloglevél tulajdonos biztos helye a hitelezők rangsorában

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

„20. § (1) Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén - a felszámolási költségek kiegyenlítését követően - kizárólag a Jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel.

a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint

b) a jelzálog-hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.

(3) Ha a jelzáloglevelekből eredő követelések fedezetére a jelzálog-hitelintézet teljes vagyona nem elegendő, a jelzáloglevelek tulajdonosai követelésarányosan kerülnek kielégítésre.”

E rendelkezés alapján a Bank esetleges fizetéképtelensége esetére vonatkozólag az alábbi megállapítások tehetők:

- A Jelzáloglevél tulajdonosokat a felszámolás során a Bank minden más hitelezőjét megelőzően kell kifizetni. E ranghely olyan erős, hogy a más hitelezők által esetlegesen kikötött egyéb jogi biztosítékokat is érvénytelenné teszi a Jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben. Kizárólag a felszámolás költségei fizethetők ki a Jelzáloglevél tulajdonosokat megelőzően.
- A Jelzáloglevél tulajdonosok részére történő kifizetés forrását a törvény nem csak a rendes- és pótfedezetek kizárólagos felhasználásában jelöli meg, hanem ennél lényegesen szélesebben. Így gyakorlatilag a Bank valamennyi eszköze elsősorban a Jelzáloglevél vásárlóinak követelését garantálja.
- A jelzáloghitelt felvevő adós felszámolása igen szűk körben érintheti a Jelzáloglevél tulajdonosait még abban az esetben is, ha a Bankot felszámolják. Ha ez bekövetkezne, és a Jelzáloglevél tulajdonost olyan hitelköveteléssel elégítenék ki a Bank felszámolása során, melynek adósa felszámolási eljárás alatt áll vagy a futamidő alatt ilyen eljárás alá kerül, a Jelzáloglevél tulajdonost megilletik mindazok a jogok, melyek az eredetileg hitelt nyújtó Bankot megilletnék. Eszerint a követelés mögött kötelezően ingatlanra alapított jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom áll, hiszen a folyósítás a jelzálogjog bejegyzéséig meg sem történhet. Ha pedig jelzálogjog biztosítja a követelést, az 1991 évi IL. törvény a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról 57. §. (1) bekezdésében meghatározott kielégítési rangsor alapján a második helyen (un. „b” kategóriában), vagyis a felszámolási költségeket követően kerül kifizetésre az összeg. Az általános szabályok szerint e ranghelyet érintő esetleges korlátozó körülmények az alábbiak:¹
- a 1991 évi IL. törvény 49/D. § (1) bekezdése szerint: "A felszámoló a zálogtárgy értékesítése során befolyt és az értékesítés költségeivel csökkentett vételár 50%-át kizárólag az értékesített zálogtárgyat terhelő zálogjoggal biztosított követelések kielégítésére fordíthatja a biztosított követelés erejéig - több jogosult esetén a Ptk. 256. § (1) bekezdésében meghatározott kielégítési sorrend figyelembevételével -, ha a zálogjog a felszámolási eljárás megindításának időpontja előtt legalább egy évvel keletkezett."
- Ha a jelzáloggal érintett ingatlanon több jelzálogjog áll és mindezek a felszámolásban érvényesített követelést biztosítanak, az egymás közötti sorrendet a jelzálogjogok alapításának időpontja dönti el (ranghely szabálya). Az FHB Nyrt. által elfogadott főszabály szerint ezért kikötés az első ranghelyű jelzálogjog;

¹ Ezen esetek elkerülését is szolgálják a „Kockázati tényezők” alfejezetben közölt banki Kockázatkezelési módszerek.

- A kielégítési elsőbbség csak az adott zálogtárgy erejéig áll fenn, vagyis ha az adott ingatlant a felszámolásban eladták és a befolyó vételárat – a felszámolási költségek levonása után – szétosztva a hitelező(k)nek még mindig marad követelése, e maradék követelés az „f” kategóriában kerül (vagy nem kerül) kifizetésre.
- Amennyiben az FHB Nyrt. felszámolás alá kerül és a fentebb felsorolt fedezetek még mindig nem elegendők a Jelzáloglevél tulajdonosok jogos követeléseinek kielégítésére, akkor a törvény szerint a Bank vagyonának (likvid eszközeinek) értékesítéséből befolyó összegek is a Jelzáloglevél tulajdonosokat illetik.

A Jelzáloglevél speciális státusza

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

A fedezeti rendszer

A Jelzáloglevél rendes fedezetét a részletes és szigorú jogszabályi előírások alapján meghatározott hitelbiztosítéki értékkel korrigált jelzáloghitelek és visszavásárlási vételárkövetelések biztosítják – fedezetként csak minden egyes jelzáloghitel/visszavásárlási vételár azon mértéke vehető figyelembe, mely a hitelbiztosítéki érték 60%-át nem haladja meg. A jelzáloghitellel egyidejűleg, jogszabályon alapuló állami készfizető kezesség biztosítékával nyújtott hitelrész, mint kapcsolódó kölcsönrész, ugyancsak rendes fedezeti eszközként vehető figyelembe. Rendes fedezet hiánya esetén kötelező pótfedezet igénybe vétele, mely kizárólag államilag garantált eszköz (pl. állampapír, állami hitel) lehet.

Szigorú fedezeti arányok

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

Független Vagyonellenőr

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

Kielégítési elsőbbség

A Jelzáloglevél tulajdonosok az előző pontokban leírt módon elsőbbséget élveznek a Bank egyéb hitelezőivel szemben.

Kiemelt PSZÁF felügyelet

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

Fokozott nyilvánosság

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

I.2 DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK

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

FOGALMAK, RÖVIDÍTÉSEK	MAGYARÁZATOK
„Adagolt kibocsátás”	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 1 pontja szerint a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír nyilvános forgalomba hozatalának olyan módja, amelynek keretén belül az értékesítés a kibocsátó által meghatározott időszak alatt történik, úgy, hogy az értékpapírok lejáratú időpontja azonos.
„ÁKK”	Államadósság Kezelő Központ 1027 Budapest, Csalogány u. 9-11.
„Összevont Alaptájékoztató”	A Kibocsátó Kibocsátási Programjához készült jelen Összevont Alaptájékoztató, amelynek alapján a Kibocsátó Jelzáloglevél és Kötvénysorozatokat tervez forgalomba hozni.
„Allokáció”	Túligénylés/túljegyzés esetén az Aukció/Jegyzés lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó az előre meghirdetett elvek alapján dönt az egyes igénylések/jegyzések elfogadásának mértékéről.
„ÁPV Zrt.”	Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.
„Aukció”	A Tpt. 5.§ (1) bekezdésének 4. pontja szerint a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempont szerint versenyeznek. Tpt. 50.§ rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól.
„Aukciós ajánlattevő” vagy „Szervező”	Az a szekciótag, amely a BÉT aukciós szabályzata alapján a Kibocsátó nevében vételre ajánlja a Jelzáloglevelet, Kötvényt.
„Bázispont”	A százalék századrésze (1%=100 bázispont)
„Befektető”	Azon Jelzáloglevél, illetve Kötvény tulajdonos, aki a forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényt vásárol akinek a vételi igénye/jegyzése az allokáció során elfogadásra került, vagy akinek később Jelzáloglevél kerül a tulajdonába.

„BÉT”	Budapesti Értéktőzsde Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1052 Budapest, Deák F. u. 5.
„Dematerializált Értékpapír”	A Tpt. 7.§ (2) bekezdésében szabályozott tartalommal előállított, elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség.
„Devizabelföldi jogi személy”	Minden olyan devizabelföldinek minősülő személy, akit a magyar jogszabályok jogi személynek minősítenek, továbbá annak minősül még a Tpt. 5.§.(1) bekezdésének 24. b) pontja szerint a vállalkozás és a szervezet, ha székhelye belföldön van, ideértve a külföldi állampolgár önálló magyarországi vállalkozását is, valamint a d) pont szerint a külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe.
„Devizabelföldi természetes személy”	A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVIII törvény értelmében belföldi illetőségűnek minősülő magánszemély.
„Elkülönített letéti számlák”	A Forgalmazók a forgalomba hozatal során befizetett összeget az Összevont Alaptájékoztatóban megjelölt pénzforgalmi számlákon tartják, e számlán elhelyezett összeg az Aukcióból/ Jegyzésből esetlegesen eredő meghatározott visszafizetési kötelezettségek teljesítéséig, illetve a visszafizetési kötelezettség hiányának a megállapításáig nem használható fel.
„Értékpapírszámla”	A dematerializált értékpapírról és a hozzá tartozó jogokról és az értékpapír-tulajdonos javára a KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) által vezetett nyilvántartás.
„Euró” vagy EUR	Az Európai Monetáris Unió országainak hivatalos fizetőeszköze.
„Fedezet”	A Jelzálogtörvény előírásai alapján a jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. A fedezet lehet rendes és pótfedezet. A jelzáloglevél fedezetén belül a rendes fedezet aránya az összes fedezetben a jelzálog hitelintézet működésének első évében nem lehet kevesebb 60%-nál, a második évben 70%-nál, a harmadik évtől 80%-nál.
„Fedezet nyilvántartás”	A fedezet nyilvántartás az FHB Nyrt. analitikus nyilvántartási rendszerében rögzített adatokból készített azon nyilvántartás, amely az általa kibocsátott jelzáloglevelek rendes fedezetét biztosító zálogtárgyak, a rendes és pótfedezeti értékek adatait a Fedezet-nyilvántartási szabályzatában található előírások szerint egyedileg, illetve összevontan tartalmazza, megteremtve ezzel a Vagyonellenőr számára az arányossági követelmények betartása

	<p>ellenőrzésének feltételeit. A Fedezet-nyilvántartás a jelzáloglevelek és a fedezetek összegzett értékeit jelenértéken is kimutatja. A Fedezet-nyilvántartási szabályzat (2/2006. Vezérigazgatói utasítás) készítését a „Jelzálogtörvény” 14.§. (10) és (11) írja elő, ezt a PSZÁF az E-I-37/2006. számú határozatában hagyta jóvá.</p>
„Felhalmozott kamat”	<p>A Jelzáloglevél, Kötvény Sorozat kamatozásának első napjától, illetve amennyiben már történt kamatkifizetés, úgy a kamatkifizetés időpontjától az újonnan forgalomba hozatalra kerülő Sorozatrészlet pénzügyi elszámolásának időpontjáig (azt a napot nem beleszámítva) terjedő időtartamra számított időarányos kamat, továbbá az a kamat, amely akkor jár, ha jogellenesen késleltetik vagy megtagadják a tőkekifizetést.</p>
„Feltételek” vagy „Jelzáloglevél Feltételek” vagy „Kötvényfeltételek”	<p>Jelzáloglevél, illetve Kötvény forgalomba hozatalára vonatkozó feltételek, jelen Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak szerint</p>
„Fizető Ügynök”	<p>ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b)</p>
„Fizető Ügynöki Megállapodás”	<p>A Kibocsátó és az ING Bank Zrt. közötti megállapodás, melyben a Kibocsátó megbízást ad a jelen Kibocsátási Programmal kapcsolatos fizető ügynöki tevékenységre.</p>
„FHB Nyrt.”	<p>FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20.</p>
„Forgalmazók” vagy „Program Forgalmazók”	<p>Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Program Forgalmazói Megállapodást aláírták: az a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20-26.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.</p>
„Forgalmazói Megbízás”	<p>Program Forgalmazói Megállapodás melléklete, amelyben a Kibocsátó által a Megállapodást aláíró tagjaiból, vagy külső befektetési szolgáltatók közül kiválasztott egy vagy több Forgalmazó és a Kibocsátó megállapodik a Forgalomba hozatal feltételeiről, részleteiről (különösen: volumen, jegyzés esetén forgalomba hozatali ár / aukció esetén limitár (ha alkalmazandó), díjazás, kibocsátás időpontja, fizetési feltételek).</p>
„Forgalomba hozatal”	<p>A Jelzáloglevelek, Kötvények tulajdonjogának első ízben történő keletkeztetésére irányuló eljárás a jelen Alaptájékoztatóban és Mellékleteiben, továbbá az egyes Végleges Feltételekben foglaltak alapján.</p>
„Forint” vagy „Ft”	<p>A Magyar Köztársaság hivatalos fizetőeszköze.</p>
„Hitelbiztosítéki érték”	<p>Az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. Megállapításának elveit és módszereit</p>

		<p>jogszabályok határozzák meg, a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet.</p>
„Hitelintézeti törvény”		<p>A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló többször módosított 1996. évi CXII. Törvény.</p>
„Jegyzés”		<p>A Tpt.49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól.</p>
„Jelzálogbank”		<p>Szakosított hitelintézet, tevékenységét a „Jelzálogtörvény” „Jht” alapján folytathatja.</p>
„Jelzáloglevél”		<p>A jelen Összevont Alaptájékoztató alapján kibocsátott, a Jelzálogtörvény szerint olyan dematerializált névre szóló átruházható értékpapír, amelyet kizárólag jelzálog-hitelintézet bocsáthat ki. A Jelzáloglevél forgalomba hozatalának speciális feltétele, hogy a mögötte lévő rendes és pótfedezet meglétét hivatalos Vagyonellenőr igazolja.</p>
„Jelzáloglevél feltételek”		<p>A Jelzáloglevelekre vonatkozó, az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Jelzáloglevelekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.</p>
„Jelzálogtörvény”, „Jht”		<p>Az 1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetről és a Jelzáloglevélről.</p>
„KELER Zrt.”		<p>Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. 1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.</p>
„Kibocsátó”, vagy „FHB”, vagy „FHB Nyrt.” vagy „a Bank”		<p>FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest, Váci út 20.</p>
„Kibocsátási Program” vagy „az FHB Nyrt. 2006-2007 évi Kibocsátási Programja”		<p>A kibocsátó 200.000.000.000 Ft (Kettőszázmilliárd forint) keretösszegű, forintban, euróban vagy svájci frankban denominált, a jelen Összevont Alaptájékoztatóban leírt Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára irányuló Kibocsátási Programja.</p>
„Kötvényrendelet”		<p>A kötvényről szóló 285/2001 (XII.26.) Korm. rendelet</p>
„Kötvény feltételek”		<p>A Kötvényekre vonatkozó, az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt, a Kibocsátási Programra, illetve az annak keretén belül forgalomba hozott Kötvényekre vonatkozó általános feltételek és rendelkezések.</p>
„Központi számlavezető”	Értékpapír	<p>A Végleges Feltételekben eképpen meghatározott központi értékpapír-számlavezető (jelenleg a KELER</p>

	<p>Zrt.) vagy mindenkori jogutódja, illetve bármely egyéb, a Kibocsátó által központi értékpapírszámla-vezetőként megbízott intézmény, amely dematerializált értékpapírok előállítását, kezelését és nyilvántartását végzi.</p>
„MNB”	<p>Magyar Nemzeti Bank 1054 Budapest, Szabadság tér 8/9.</p>
„MSZSZ”	<p>Magyar Számviteli Szabályok, azaz a magyar jog szerint a számvitelre vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok, ideértve a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.</p>
„Okirat”	<p>Az egy sorozatban, dematerializált formában kibocsátott értékpapírokról egy példányban kiállított, értékpapírnak nem minősülő dokumentum a Tpt. 7.§. (2) szerint.</p>
„Pótfedezet”	<p>A pótfedezet a rendes fedezet kiegészítésére szolgál és a jelzálogtörvény 14.§.-a (11.) bekezdése szerint a következő eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített, zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezesség vállalással kibocsátott értékpapír, valamint állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott, kapcsolódó kölcsönrészeknek nem minősülő hitel. Ezek meglétét és a fedezet nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a Vagyonellenőr igazolja.</p>
„Program Forgalmazó”	<p>Jelen, az FHB Nyrt. 2006-2007 Kibocsátási Programja keretében belföldön nyilvánosan Forgalomba hozatalra kerülő Jelzáloglevél és Kötvény sorozatok kibocsátáshoz és árjegyzéséhez kapcsolódó feladatokat ellátó Befektetési szolgáltatók. Új forgalmazók is csatlakozhatnak a Program Forgalmazói megállapodáshoz.</p>
„Program Forgalmazói megállapodás”	<p>A Kibocsátó és a Forgalmazók között a Kibocsátási Program hatálya alá tartozó értékpapírok forgalmazására létrejött Programforgalmazói Megállapodás, annak valamennyi módosításával és kiegészítésével.</p>
„PSZÁF, Felügyelet”	<p>Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (1013 Budapest, Krisztina krt. 39.), illetve annak jogutódja.</p>
„Rendes fedezet”	<p>A hatályos Jelzálogtörvény szerint „Rendes fedezetként azon jelzáloghitelből eredő tőkekövetelés és a szerződés alapján járó kamat, valamint a fennálló tőkekövetelés százalékában meghatározott, a kölcsönszerződés szerint a futamidő alatt</p>

	<p>rendszeresen felszámítható kezelési költség (a továbbiakban kamat jellegű bevétel) vehető figyelembe, amely fedezetül kikötött, jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került. Rendes fedezetként a visszavásárlási vételár, valamint a kapcsolódó 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 hatvan százalék mértékéig vehető figyelembe.” (Jelzálogtörvény 14.§. (3) és (7) bekezdés szerint.)</p>
„Sorozat”	<p>Az azonos típusú, azonos előállítású, azonos jogokat megtestesítő Jelzáloglevelek vagy Kötvények egy meghatározott időpontban (egy Részletben) kibocsátott teljes mennyisége, illetve az eltérő időpontban (több Részletben), forgalomba hozott értékpapírok valamely későbbi időpontban azonos jogokat megtestesítő jelzáloglevelek teljes mennyisége.</p>
„Sorozatrészlet” vagy „Részlet”	<p>Az egy Sorozatba tartozó azon Jelzáloglevelek, Kötvények, amelyek forgalomba hozatali napja azonos.</p>
„Svájci frank” vagy „CHF”	<p>A Svájci Államszövetség hivatalos fizetőeszköze</p>
„Számlavezető” vagy „Kifizető”	<p>Bármely befektetési szolgáltató, amely értékpapírszámla vezetésre jogosult és amely a Központi Értékpapírszámlavezetőnél vezetett összevont értékpapírszámláján keresztül a Befektetők megbízása alapján a Jelzálogleveleket, Kötvényeket értékpapír számlán nyilvántartja (saját vagy az adott Jelzáloglevél-, vagy Kötvénytulajdonos(ok) nevében), és Kifizető, akit az SZJA tv. 65.§ (2/a) bekezdése alapján a kamat kifizetések tekintetében adómegállapítási és levonási kötelezettség terhel.</p>
„Számviteli törvény”	<p>A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és az azt módosító, illetve helyébe lépő jogszabály(ok).</p>
„Szervező”	<p>Azon Forgalmazó, aki az adott Forgalomba hozatal tekintetében az aukciós ajánlattevői vagy a jegyzés esetén a jegyzést összesítő feladatokat ellátja.</p>
„Társasági adótörvény”	<p>A társasági adóról és az osztalékadóról szóló többször módosított 1996. évi LXXXI. törvény.</p>
„Tpt.” vagy „Tőkepiaci törvény”	<p>A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény.</p>
„Új Forgalmazó”	<p>Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Program Forgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.</p>
„Vagyonellenőr”	<p>A Jht. 16-18.§. értelmében a Vagyonellenőr az FHB Nyrt. által a PSZÁF jóváhagyásával megválasztott olyan könyvvizsgáló szervezet, amely a hitelintézeti könyvvizsgálat fokozott követelményeinek megfelel és a vagyonellenőrzésen kívül más könyvvizsgálói feladatot az FHB Nyrt. részére nem végez. A Vagyonellenőr jogosult és köteles folyamatosan ellenőrizni és igazolni (ellenjegyezni) a fedezet-nyilvántartással összefüggő</p>

analitikus nyilvántartásokban Rendes, illetve Pótfedezteként bejegyzett, illetve törölt eszközökre vonatkozó adatok valóságnak való megfelelését, valamint a Jelzálogtvényben rögzített, a fedezetekre vonatkozó arányossági követelmények betartását. (Jelzálogtvény 16. § 1-11. bekezdés.) Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre a PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) A vagyonellenőri feladatok elvégzését Tari Attila koordinálja, az értékeléssel összefüggő feladatokat Dr. Flaskay Károly, a vizsgálattal kapcsolatos feladatokat Puskás István és Bánhegyi Réka látja el.

„Választott Bíróság”, „VB”

A Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választott Bíróság 1052 Budapest, Deák Ferenc u. 5.

„Végleges Feltételek”

Valamely Sorozatra/Részletre vonatkozó, az adott Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának adatait tartalmazó dokumentum, amely többek között tartalmazza az adott Sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek, Kötvények egyedi feltételeit. A Végleges Feltételek jelen Összevont Alaptájékoztató kiegészítését tartalmazza az adott forgalomba hozatal vonatkozásában.

“(Vezető) Forgalmazó”

Az a Forgalmazó, amelyet a Kibocsátó a Forgalmazói Megbízással összhangban egy-egy Sorozat tekintetében (Vezető) Forgalmazóként megbíz. Egy adott Sorozat (Vezető) Forgalmazóját a vonatkozó Végleges Feltételek határozzák meg.

„Visszavásárlási vételár”

Jelzálog hitelintézet hitelintézettel szembeni, önálló zálogjog visszavásárlására irányuló olyan követelése, (Jelzálogtvény 8.§. (4-6) bekezdése értelmében), amelynek alapját a jelzálog-hitelintézet által a hitel intézeteknek nyújtott azon önálló zálogjog megvásárlását célzó vételár képezi, mellyel a hitelintézet az önálló jelzálogjog biztosításával nyújtott jelzáloghitelét refinanszírozza.

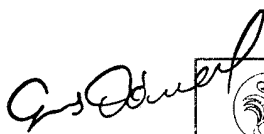

II. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2006. október 26.

A Kibocsátó:



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

II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK

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

Ernst and Young Kft.

Cím: 1132 Budapest, Váci út 20

A könyvvizsgálat elvégzésére kijelölt tényleges személy:

Virágh Gabriella

Bejegyzett könyvvizsgáló, könyvvizsgálói jegyzékszám: 004245

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

II.3 A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

II.3.1 ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

Cégnév:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság
Rövidített név:	FHB Nyrt.
Székhely:	1132 Budapest, Váci út 20.
Központi telefonszám:	36+1-4529100
Az alapítás cégbírósági bejegyzés száma, helye, ideje:	Cg. 01-10-043638 számon jegyezte be a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1998.03.18-án.
Bejegyzés országa:	Magyar Köztársaság
Statisztikai számjel:	123219426522-11401
Adószám:	12321942-2-44
Alapítás időpontja:	A társasági szerződés kelte: 1997.10.21.
Működési időtartam:	A társaság határozatlan időre alakult.
Működési forma:	Nyilvánosan működő részvénytársaság
Üzleti év:	Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
A társaság alaptőkéje alapításkor:	3.000.000.000,- Ft, azaz Hárommilliárd forint
Jelenlegi alaptőke:	6.600.001.000,- Ft, azaz Hatmilliárd-hatszázmillió-egyezer forint

Az alaptőke-emelés cégbírósi bejegyzésének száma, helye, ideje:	Cg.01-10-043638/126 számon jegyezte be az alaptőke-emelést a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 2003.12.04-én.
A hatályos alapító okirat kelte és megtekintési helye:	A hatályos Alapszabály kelte: 2006.04.21. megtekinthető a társaság honlapján (www.fhb.hu)
Hirdetmények közzétételének helye:	a Cégközlönyön, illetve a Tpt.-ben meghatározott közzétételi helyeken kívül Világgazdaság, Napi Gazdaság
Az Állami Pénz- és Tőkepiaci Felügyelet (a PSZÁF jogelődje) engedélyei az engedélyköteles tevékenységek végzéséről:	Működési engedély száma: 345/1998. (1998.03.05.)
Működésre irányadó jog:	Magyar jog
Vagyonellenőr:	PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló és gazdasági Tanácsadó Kft. 1077 Budapest, Wesselényi u. 16. (Nyilvántartásba vételi sz.: 001464) Bánhegyi Réka (005996), Puskás István (004106), Dr. Flaskay Károly (3081) David Wake cégtárs, Barsi Éva cégtárs.

II.3.2 A KIBOCSÁTÓ TÖRTÉNETE ÉS FEJLŐDÉSE, LEGUTÓBBI FEJLEMÉNYEK

A Kibocsátó alapításának körülményei

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

Az államosítást követően ezt a rendszert megszüntették, s csak az 1990-es rendszerváltás után vetődött fel újra a jelzáloghitelezés és intézményrendszerének felélesztése. E célból hozták létre az Országos Kereskedelmi és Hitelbank Rt. kezdeményezésére 1992-ben a Földhitelintézeti Alapítványt, azzal a rendeltetéssel, hogy előkészítse az új törvényi szabályozást, megvalósíthatósági tanulmányt készítsen az intézményrendszer kialakítására és működtetésére, továbbá javaslatot tegyen a kapcsolódó jogszabályok egyidejű módosítására.

1996-ban a pénzügyminiszter kezdeményezésére öt bank megalapította a Jelzálog Hitelintézetet Előkészítő Részvénytársaságot azzal a feladattal, hogy szervezze meg a második világháború utáni első, kizárólag jelzáloghitelezéssel és annak értékpapír kibocsátás révén történő finanszírozásával foglalkozó bank megalapítását és működésének beindítását.

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

A pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló, 2001. évi L. törvény – az FHB Rt.-t is érintően - módosította az állam tulajdonában lévő vállalkozói vagyon értékesítéséről szóló 1995. évi XXXIX. törvényt. Ennek értelmében a Bank fölötti tulajdonosi jogok gyakorlója a pénzügyminiszter. A törvény mellékletében törölte az FHB Rt-t a tartós állami tulajdonú társasági részesedéssel működő társaságok közül. Ezt megerősítette a 140/2002 (VI.28.) kormányrendelet 7. §. f) pontja. 2002. áprilisában pedig az FHB egyedüli tulajdonosává az ÁPV Rt. vál, amely fokozatosan kivásárolta a kereskedelmi bankok és az MFB tulajdoni hányadát.

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

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

Elmaradt privatizáció – „stratégia 2000”

1999. szeptemberében a Bank fő tulajdonosa, az ÁPV Rt. nyilvános pályázatot hirdetett meg a Bank privatizációjára. A komoly érdeklődés ellenére a tendert az ÁPV Rt. novemberben végül eredménytelennek nyilvánította, a kormány új lakásfinanszírozási koncepciójában ugyanis kiemelt szerepet szánt az FHB-nak. A Bank azóta is aktívan vesz részt a mindenkori kormány lakáscélú támogatási rendszerének végrehajtásában, több kereskedelmi bankkal,

lakástakarékpénztárral és biztosító társasággal együttműködve hozzájárul az otthonteremtéshez szükséges időtartam lerövidítéséhez, az olcsóbb, hosszú lejáratú jelzáloghitelek biztosításához. A lakáspiaci hitelezésbe való aktív bekapcsolódása révén az FHB elősegítette a hitelpiac versenyjelleget erősödését és a kamatszint érezhető csökkentését.

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

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását elsősorban az FHB által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. 2001-ig zárt körben forgalmazott jelzálogleveleket, majd 2001 tavaszától nyilvánosan kibocsátással is megjelent a magyar tőkepiacon. A nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek tőzsdén jegyzett papírok. A belföldi tőkepiaci kereslet és piaci viszonyok korlátai miatt 2003-ban a Bank megjelent a nemzetközi tőkepiacon, s Luxemburgban 1 milliárd euró keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programot (EMTN) jegyzett be. Azóta a Bank a nemzetközi tőkepiacon is ismert és elismert szereplője.

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

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

(Millió forint)

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

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

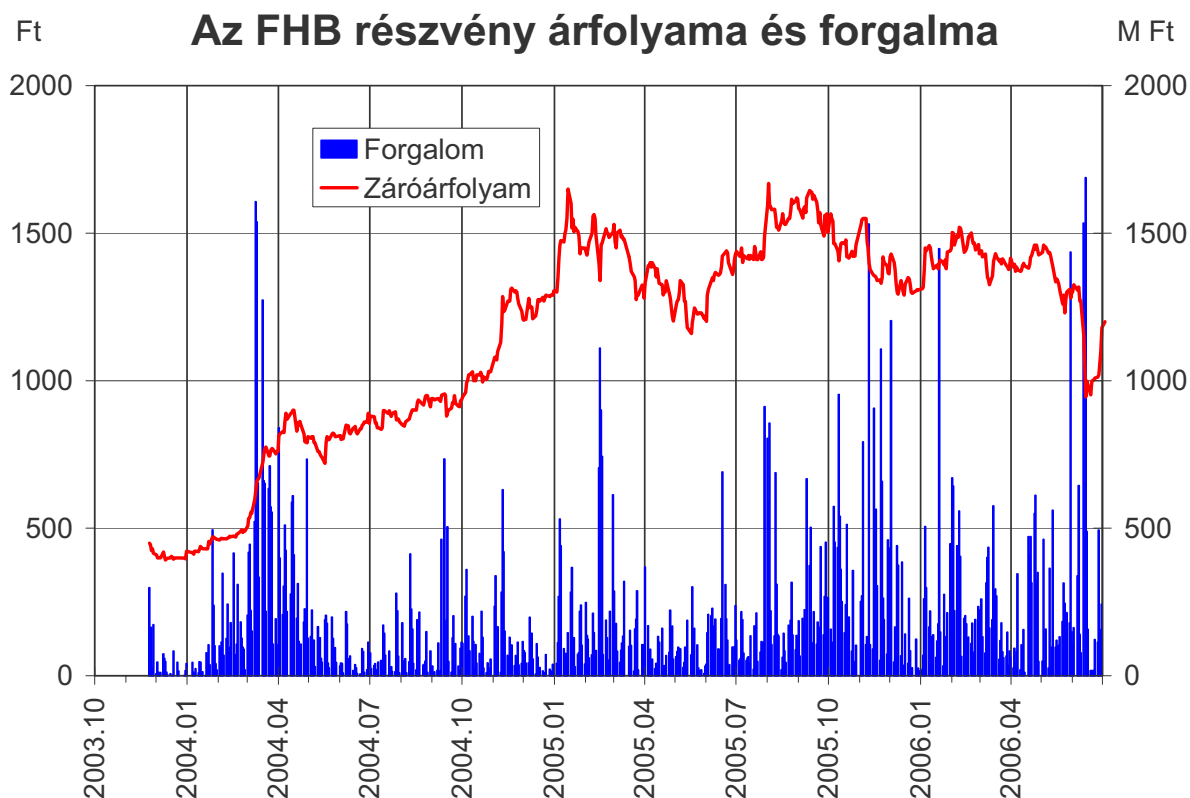
Privatizáció, tőzsdei bevezetés

A 2003-as év során megtörtént az FHB részleges privatizációja a részvények nyilvános értékesítése és forgalomba hozatala, a törzsrészvények tőzsdei bevezetése és forgalmazása révén, amelynek eredményeképpen az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. (ÁPV Rt.) tulajdoni hányada a Bankban 53,2%-ra csökkent. A Bank "A" sorozatú törzsrészvényei

bevezetésre kerültek a Budapesti Értéktőzsde "A" részvénykaptegóriájába. Az évi rendes közgyűlés elhatározta továbbá a Társaság alaptőkéjének felemelését 2,5 Mrd Ft-tal, ennek megfelelően az alaptőke 6,6 Mrd Ft-ra emelkedett.

A prompt piaci bevezetéssel párhuzamosan a BÉT a határidős piaci tőzsdei bevezetésről is döntött: az FHB Nyrt. törzsrészvényeinek határidős egyedi részvénykontraktusaival is megindult a kereskedés hat lejáratra, a három legközelebbi hónapra, valamint a szokásos negyedéves kifutásokra (március, június, szeptember, december). A törzsrészvényhez hasonlóan itt is 5 forintos a kötési Árlépésköz, a Kontraktus mérete pedig 100.000 forint össznévértéknek megfelelő darabszámú (100 darab) FHB részvény.

Árfolyammozgás 2003-2006



A **2003-as évet** a BÉT statisztikái szerint 4.220 forinton fejezte be az FHB törzsrészvény (a kibocsátási árfolyamhoz, azaz 4300-hoz képest $-1,9\%$). Össességében 806 üzlet született 286.478 darab papírra, 1.203,7 Mrd Ft egyszeres kötésértéken. Az FHB részvényeinek árfolyamára rányomta bélyegét a decemberi kedvezőtlen makrogazdasági környezet.

2004 végéig az FHB-részvény árfolyama a Bank mind eszköz mind forrás oldalon mutatott innovativitásának, jelentősen javuló számviteli eredményének és az ismertség növekedésének köszönhetően csaknem megháromszorozódott. Az ár a 2003. december végi 4.220-as szintről 2004. szeptember végére 12.000 fölé emelkedett, ezzel növekedésben messze megelőzte a többi társaságot. Az FHB ugyanakkor nem csak magyar, hanem nemzetközi összehasonlításban is kiemelkedő növekedést ért el. Európa egyik legnagyobb kelet-európai

részvénypiaci alapja, a svéd East Capital 2004 novemberében a „Legjobb növekedést felmutató cég” („Best Growth Company”) elismerésben részesítette a Bankot.

Az FHB. **2005. április 22-én** megtartott évi rendes közgyűlése úgy döntött (12/2005. (04.22)), hogy a Bank által kibocsátott 1.000 Ft névértékű törzsrészvényeket 100 Ft névértékű törzsrészvényekre, valamint a 1.000 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi részvényeket szintén 100 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi részvényekre cseréli.

2005. év folyamán az FHB árfolyama a 1200 és 1600 forint között ingadozott. A mozgások tendenciájukban követték a piac ingadozását, összességében azonban 2005. évi teljesítménye elmaradt a piacétól, a 2005. december 30-i záróárfolyam 1309 volt, ami ugyanakkor a kibocsátási árnak csaknem a háromszorosa. 2005 végén FHB a kapitalizáció alapján a magyar tőzsdei cégek rangsorában a nyolcadik volt, a BÉT kapitalizációjának megközelítőleg 1,2%-át tette ki. Az FHB a BUX kosárban 1,14%-os súllyal, a BUMIX-ban 11,19%-al szerepelt. Az FHB részvényeinek tőzsdei forgalma 2005-ben 51,3 Mrd forintra rúgott, ez az előző évinél közel egyharmaddal volt több, s napi átlagban 200 M Ft-nak felelt meg, vagyis likvid papírként tartották számon.

2006 második negyedéve során az FHB törzsrészvények tőzsdei árfolyama 1180 és 1385 forint között ingadozott. A záróár 9,23%-al volt alacsonyabb, mint a nyitóár. 2006 június 30-ával az FHB a kapitalizáció alapján a magyar „A” kategóriás tőzsdei cégek rangsorában a kilencedik volt, nagysága 68,44 Mrd Ft, a BÉT részvénypiaci összesített tőkeértékének megközelítőleg 1%-át teszi ki. Az FHB a BUX kosárban 1,04%-os súllyal, a BUMIX-ban 10,95%-al szerepelt. Az FHB részvényeinek tőzsdei forgalma 2006 második negyedévében 7,3 Mrd Ft volt, ami közel 7 Mrd forinttal marad el az előző három havi értéktől. A napi átlagforgalom a negyedév során közel 346,4 M Ft volt.

„Stratégia 2006”

Az ÁPV Rt. a Magyar Köztársaság kormányának döntése nyomán 2005 májusában újabb privatizációs tanácsadói pályázatot írt ki az FHB Nyrt. többségi részesedésének értékesítési koncepciójának kidolgozására. Július végén az ÁPV Rt. Igazgatósága a tendert eredménytelennek nyilvánította.

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

A kibocsátót érintő közelmúltbeli események

Hatályba lépett az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Kormány rendelet. Több szakaszban lépnek hatályba az újonnan megalkotott, a gazdasági társaságokról szóló törvény (2006. évi IV. törvény) valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései. Ezen túlmenően a 21/2006. (V. 18.) IM rendelet szabályozza a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseit, a 22/2006. (V. 18.) IM rendelet pedig a Céglétségi Közlönyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségterítéséről szól.

Az FHB szempontjából nagy jelentőséggel bír a költségvetési egyensúly helyreállítása érdekében 2006. július 10-én a Parlament által elfogadott adótörvény.

A Bankot érintő fontosabb adónemek emelkedésén (áfa, természetbeni juttatások után fizetendő adó), illetve az iparüzési adó meg nem szüntetésén túl jelentős adóterhek jelennek meg, úgymint az adózás előtti eredmény terhére megállapítandó ún. szolidaritási különadó. A különadó mértéke az adóalap 4%-a, melyet az adózás előtt eredmény után kell megfizetni. Az adóalap a jogszabályban felsorolt növelő illetve csökkentő tételek figyelembevételével kerül megállapításra. A törvény a hitelintézetekre vonatkozóan adónak minősülő ún. járadék fizetési kötelezettséget is előír. A járadék mértéke 5%, alapja a külön jogszabály szerinti állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítéssel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállomány alapján kamat és kamatjellegű bevétel címén befolyt összeg. A Bank ennek alapján negyedévente járadékfelőleg fizetésére köteles. A törvény 2006. szeptember 1-jén lép hatályba, egyes rendelkezései azonban – különös tekintettel a járadékfizetéssel kapcsolatos rendelkezésekre – 2007. január 1-jétől hatályosak.

II.3.3 A TÁRSASÁG STRATÉGIÁJA, MŰKÖDÉSÉNEK JÖVŐBELI IRÁNYAI

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

A küldetés-meghatározás eredményeként a bank fő céljai:

- a tőkepiac stabil szereplőjeként a finanszírozáshoz szükséges hosszúlejáratú forrásokat hatékonyan biztosítsa a hazai és nemzetközi tőkepiacról;
- elismert, refinanszírozó centruma legyen a hazai hitelintézeteknek úgy, hogy továbbra is szakmai vezető szerepet töltsön be a vele együttműködő hitelintézetek, biztosítótársaságok esetében, a magyarországi hosszúlejáratú jelzáloghitelek hatékony, a lehető legszélesebb elérhetőséget biztosító, üzleti alapú értékesítésének kialakításában és működtetésében;
- a jövedelmezőségi elvárások teljesítését a rá vonatkozó jogszabályok betartásával, prudens, átlátható működéssel valósítsa meg;
- innovációs képességét felhasználva, a jelzáloghitelezésben és az állami támogatások közvetítésében keletkezett és keletkező tapasztalataira támaszkodva, a jelzáloghitelezés területén segítse a szabályozó és termékalakító eljárásokat, a magyarországi jelzáloghitelezési standardok létrejöttét;
- az aktivitását tekintve a hitelintézetek refinanszírozásának növekedéséből és a kihelyezéseken belüli növekvő arányából valósuljon meg. A mérlegfőösszeg növekedésével párhuzamosan a Bank növelje mérleg szerinti eredményét, hazai és nemzetközi összehasonlításban is jó tőke- és eszközarányos jövedelmezőségi mutatókat produkáljon. Cél, hogy a tulajdonosok részvényeinek árfolyama a saját tőke értékén keresztül fokozatosan növekedjen, legyen képes a tulajdonosai részére adózott eredményéből osztalék fizetésére fordítani.

Az FHB Nyrt., mint szakosított hitelintézet fő tevékenysége továbbra is a lakáscélú ingatlanok fejlesztésének és vásárlásának a finanszírozása és az államilag támogatott lakáshitelek folyósítása marad. Hogy a lakosság minél szélesebb körét elérje szolgáltatásával és termékeivel, a Bank a budapesti központi irodán kívül az ország 10 nagyvárosában rendezett be saját fiókot, ezeken kívül 65 takarékszövetkezeten és a refinanszírozási hitelezésben társult 8 magyar kereskedelmi bank összesen közel 500 fiókján keresztül is elérhetők termékei.

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

Jóllehet a Bank alapvetően a hazai tőkepiacon kívánja forrásbevonási tevékenységét folytatni, az FHB-jelzáloglevelek értékesítése a belföldi tőkepiac felvevőképességének a korlátjába ütközött. Ennek következtében az FHB Nyrt. folytatja a Luxemburgi tőzsdén jegyzett nemzetközi programja keretein belüli jelzáloglevél kibocsátásokat. A nemzetközi piac 2003 óta ismeri a Bank papírjait, amelyek komoly népszerűségnek örvendenek az EU befektetői körében is.

A 2006. második negyedévben az új stratégiához kapcsolódóan az alábbi feladatok teljesültek:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

A PSZÁF az E-I-360/2006. számú határozatával 2006. május 11-én a kereskedelmi bank alapításához szükséges alapítási engedélyt kiadta, 2006. június 14-én a Cégbíróság az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t bejegyezte.

FHB Szolgáltató Zrt.

2006. április 11.-i hatállyal a Cégbíróság a tőkeemelést, a tevékenységi kör módosulást és az egyéb változásokat bejegyezte.

FHB Ingatlan Zrt.

2006. május 8-i hatállyal a Cégbíróság a társaságot bejegyezte.

FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.

2006. június 9-én került megalapításra a társaság. A társaság részvényeinek 95%-át az FHB Nyrt., 5%-át pedig az FHB Szolgáltató Zrt. veszi át.

II.4 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE

A jelen Összevont Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – jelen Összevont Alaptájékoztató 1. és 2. számú Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves és féléves beszámolók alapján a Kibocsátó állította össze saját forrásai alapján, ezen pénzügyi információkat a könyvvizsgáló külön nem auditálta.

II.4.1 TEVÉKENYSÉGI KÖRÖK

A Társaság az alábbi tevékenységek folytatásához szükséges hatósági engedéllyel rendelkezik:

Engedélyezett tevékenységi köre (TEÁOR):

6522 Egyéb hitelnyújtás.

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

- visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól történő elfogadása, ide nem értve a betét gyűjtését;
- pénzkölcsön nyújtása Magyarország területén levő ingatlanon alapított jelzálogjoggal biztosított fedezet mellett;
- jelzálogjog kikötése nélküli kölcsönök nyújtása állami készfizető kezesség vállalása esetén;
- kezesség és bankgarancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása;

6523 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi tevékenység:

- a kamatláb-csereügylet, illetőleg devizaforrások árfolyamkockázatának fedezetére szolgáló deviza-csereügylet (swap), opciós és más fedezeti (hedging) megállapodás, ügylet kötése;

6713 Máshová nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység.

- jelzálogbrókeri tevékenység
- pénzváltás

II.4.2 TERMÉKEK SZOLGÁLTATÁSOK

Az FHB **2005-ben** is a lakossági lakáshitel termékek széles palettáját kínálta ügyfeleinek, részben saját termékfejlesztéseit, részben a partnerbankok által felkínált jelzálogjog vásárlást.

A Bank klasszikus kamattámogatásos lakáshitel-termékei a lakossági ügyfelek részére:

- a lakásvásárlási jelzálogkölcsön
- a lakásbővítési jelzálogkölcsön
- a lakásépítési jelzálogkölcsön
- a lakáskorszerűsítési jelzálogkölcsön
- a lakáshitel kiváltási jelzálogkölcsön

Fontos a magánszemélyek részére nyújtott általános jelzáloghitel aránya, amelyhez azonban állami támogatás nem járul. A fentieken kívül közvetlen támogatásokat is folyósít az FHB, lakásépítési kedvezményt, adó-visszatérítési támogatást és akadálymentesítési támogatást.

2005 során a Bank összesen 50.993 millió forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, amely a 2004. évi folyósítást 43,9%-kal, a 2005-re tervezett 45.050 millió forintot pedig 13,2%-kal teljesítette túl. A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott: a Bank vezető terméke 2005-ben továbbra is az összfolyósításon belüli 45,3%-os részarányt képviselő vásárlási hitel, azonban súlya folyamatosan csökken. Az általános célú jelzáloghitel az időszak végén már 30,2%-os aránnyal részesedett a folyósításból, egyre jelentősebb hányadot képviselve a saját hitelezésen belül.

A FOLYÓSÍTOTT HITELEK MEGOSZLÁSA

Folyósított Jelzáloghitel típusok (%)	2003.12.31	2004.12.31	2005.12.31	2006.06.30
Építés	23,3	30,0	17,7	11,5
Vásárlás	65,6	50,8	45,3	34,5
Bővítés	6,3	6,6	2,2	1,3
Korszerűsítés	2,2	3,3	0,7	0,1
Általános jelzáloghitel	1,8	7,8	30,1	43,9
Felújítás	0,8	1,5	3,0	4,1
Kiváltás		0,0	0,0	0,1
Kereskedelmi ingatlan refinanszírozás				1,1
Birtokfejlesztési hitel				1,8
Lakásépítési projekthitel			1,0	1,5

A lakásvásárlási hitelek 2005. évi folyósításában folyamatos növekedés volt megfigyelhető, egészen a harmadik negyedévig, amikor 7,0 milliárd forintot folyósított ki a Bank. Az utolsó negyedévben a szezonális hatások és az ingatlanforgalom lassulása miatt enyhe visszaesés volt megfigyelhető. Az építési hitelek folyósításának csúcsa – jellegéből fakadóan – a nyári és kora őszi hónapokra esett, az egyéb lakáscélú hitelek azonban ettől erősebb szezonalitást mutattak, mivel az ezen – bővítési, korszerűsítési, felújítási – ügyletekhez kapcsolódó hitelcélok rövidebb idő alatt megvalósíthatóak. A folyósítások csúcscélpontjai augusztus és szeptember hónapokra estek. Az általános jelzáloghitelre vonatkozóan a növekedés folyamatos volt, különösen a devizahitelek iránt nőtt meg jelentősen az ügyfelek igénye.

2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt. A Bank 2005 decemberében megkezdte az állam által támogatott birtokfejlesztési hitel értékesítését is.

A saját értékesítésű hitelek állománya egy év alatt – **2006. június 30-ig** – 51,2 milliárd forinttal, 35,1%-kal emelkedett. A hitelállomány az első félévben 14,7%-kal, azaz 25,2 milliárd forinttal nőtt 2005. december 31-hez képest. 2006-ban a Bank 28,8 milliárd forintot folyósított közvetlenül ügyfeleinek, a 2005. első félévi teljesítményt így 52,9%-kal, azaz 10,0 milliárd forinttal haladta meg. A 2006. első félévi folyósítás 60,4%-át a devizaalapú hitelek tették ki.

2006-ban a Bank vezető termékévé egyértelműen az általános jelzáloghitel vált, amely a féléves folyósításnak már 43,9%-át adta. E hitelek döntő többsége devizában, ezen belül is svájci frankban (aránya 95,2%) került kihelyezésre. A lakásvásárlási hitelek a második helyre szorultak vissza, a féléves folyósításból képviselt 34,5%-os arányukkal. A folyósítási termékstruktúra az elmúlt egy év alatt egyre erősödő intenzitással rendeződött át, mely 2006 június végén jelentős változást mutat 2005. hasonló időszakához képest: ekkor a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 18,7%-ot, a vásárlási 53,2%-ot, az általános célú jelzáloghitel pedig 21,8%-ot képviselt (ez utóbbinak 95,0%-át devizahitel adta).

A piacra újonnan bevezetett lakásépítési projekthitel állománya 1,0 milliárd Ft volt a félév végén, a féléves folyósításból pedig 1,5%-os arányt képviselt, hasonlóan az állam által támogatott birtokfejlesztési hitelhez, amely a folyósításból 1,8%-os arányban részesedett.

2006 júniusának végén új hiteltermék került bevezetésre: a kereskedelmi célú ingatlanokat finanszírozó hitel 1,1%-kal részesedett a folyósításból.

SAJÁT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2005.12.31.
0-5 év	2,3	0,3	0,3	0,2
5-10 év	12,3	6,8	4,9	7,5
10-15 év	36,2	27,3	23,7	27,0
15-20 év	29,6	32,3	33,6	31,6
20-25 év	19,1	31,9	35,3	31,8
25 év felett	0,5	1,5	2,2	1,2

A futamidők megoszlása alapvetően nem változott, 2004 év vége óta kissé nőtt az 5-10, valamint a 10-15 év közötti hitelek részaránya.

SAJÁT HITELEK ÁLLOMÁNYÁNAK MEGOSZLÁSA KAMATPERIÓDUS SZERINT

Kamatperiódus szerint (%)	2003.12.31	2004.12.31	2005.12.31.	2006.06.30.
Éven belüli	0,1	0,58	14,68	23,35
Éves	15,9	13,39	12,67	11,57
5 éves	83,8	84,66	69,60	61,74
10 éves	0,2	1,37	3,06	3,33

2005-ben a svájci frank hitelek megugrását mutatja az éven belül átárazódó hitelek állományának növekedése.

II.4.3 ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK

2005-ben a refinanszírozott hiteleknek az összfolyósításon belüli aránya tovább csökkent. Míg 2004-ben a refinanszírozott hitelek az összfolyósításnak 64,9%-át tették ki, addig 2005-ben ez az arány már csak 46,8% volt. Ennek oka elsősorban az alacsony kamatozású devizahitelek előretörése volt.

A saját hitelezési tevékenységben – a refinanszírozás visszaeséséből fakadóan – az előző évhez képest jelentős felfutás volt tapasztalható. A saját értékesítésű hitelek bruttó állománya az elmúlt év alatt – 2005. december 31-ig – 39,0 milliárd forinttal, 29,5%-kal emelkedett és elérte a 171,3 milliárd forintot, az éves folyósítás pedig elérte az 51,0 milliárd forintot. A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül.

A Banknak 2005-ben az ügyfelek igen erős törlesztési szándékával kellett szembesülni: az előtörlesztések éves szinten 14,4 milliárd forintot tettek ki, melyből 10,4 milliárd forint a refinanszírozott hitelek előtörlesztése

FOLYÓSÍTOTT HITELEK MEGOSZLÁSA ÉRTÉKESÍTÉSI CSATORNÁK SZERINT

Értékesítési csatornák (%)	2003.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31.	2006.06.30.
Ügynöki értékesítés	8,4	14,4	29,6	37,9
Konzorciális	1,5	1,5	1,1	1,2
Közvetlen saját hálózat	13,8	19,2	22,5	18,1
Refinanszírozás	76,3	64,9	46,8	42,8

A refinanszírozás aránya a 2005. évi végi közel 47%-ról 42,8%-ra esett vissza 2006. első félévének végére.

Közvetlen saját hálózat

A közvetlen saját hitelezési tevékenységben a 2004. évhez képest 11,7%-os növekedés volt tapasztalható 2005-ben. A hitelkérelmek befogadása szempontjából 2005. év során a korábban a Budapest és a koordinációs irodák között fennállt egyensúly a Koordinációs Irodák irányába billent, amely részben a két újonnan nyitott iroda teljesítményének köszönhető, részben a vidéki ügynökhálózat aktivitásának jelentős növekedéséből fakadt.

A Bank a koordinációs irodák működésének és hatékonyságának javítását továbbra is fontos feladatként kezeli, folyamatosan zajlik az irodák fejlesztése. A meglévő irodák felújítása, korszerűsítése mellett két új iroda megnyitására került sor az év folyamán Zalaegerszegen, illetve Nyíregyházán.

Az átlagos hitel nagyság a 2004. évi 4,1 millió forintos átlagos értékről kismértékben csökkent, 2005. év végén a saját és a refinanszírozott állomány együttes átlagos értéke 3,9 millió forint volt.

A saját hálózat súlya a saját hiteleken belül 2005-ben is meghatározó volt, a saját hitelfolyósítás 41,3%-át adta, habár az arány előző évhez képest (54,7%) jelentősen csökkent, az egyre erőteljesebb ügynöki tevékenységnek köszönhetően.

Ügynöki tevékenység – a területi lefedettség növekedett

A piaci és versenyhatások csökkentése érdekében az ügynöki aktivitás növelése, az együttműködés hatékonyabbá tétele érdekében a Bank 2004. végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikusan fejlődésbe kezdett, melynek köszönhetően a korábbi nagy partnercégek mellett megjelentek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökcégek is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordított az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésére.

A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi saját folyósításnak már 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül, az értékesítési csatornán keresztül folyósított hitelek pedig elérték a 28,3 milliárd forintot.

Az ügynökhálózat számbeli fejlesztésének, valamint az ügynököknek nyújtott ösztönző szolgáltatások fejlesztésének eredményeként a 2006. első félévi 28,8 milliárd forintos folyósításból a tárgyidőszak végén az ügynöki hálózat 66,2%-ot tett ki a folyósításból, míg a saját hálózat részesedése már csak 31,7% a konzorciális hitelezésé pedig 2,1%.

2004. december 31-én a szerződött partnerek száma 208, a banki hiteltermékek értékesítésére jogosult ügynökök száma pedig 1.835 fő volt. Az alapvetően kisvállalkozói körben elindított hálózatépítés 2005. évben tovább folytatódott, emellett szerződéses kapcsolatok kerültek kiépítésre több, országos hálózattal működő alkusz céggel is, illetve meglévő biztosító partnereknél és a lakáspénztáraknál újabb ügynökök szereztek FHB hiteltermékek értékesítésére jogosultságot. Mindezek eredményeként a szerződött partnerek száma 2005. december 31-én 594, a regisztrált ügynökök száma pedig több ezer fő volt.

Refinanszírozás

A lakáshitelek piacán bekövetkezett jelentős kereslet-visszaesés, valamint a devizahitelek térnyerése leginkább a refinanszírozás területén éreztette hatását. 2005-ben az új refinanszírozások összege 44,8 milliárd forint volt, az előző évi 65,6 milliárd forintnak mindössze 68,4%-a.

A 2005-ben történt **refinanszírozás** az első negyedévben, folytatva a 2004 második félévi tendenciát, tovább csökkent, majd a második negyedévtől kezdve ismét fellendült, így a refinanszírozás nagyobb része (58,1%-a) a második félévben valósult meg.

A növekedésben jelentős szerepet játszott, hogy a Bank 2004 decemberében elindította a devizában nyújtott hitelügyletek refinanszírozását. Az új ügylet egyre nagyobb arányt tett ki az összes refinanszírozási folyósításon belül: a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarefinanszírozás aránya, az éves folyósításnak pedig 55,2%-át tette ki. 2005 végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, ami a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

Az FHB Nyrt. az önálló jelzálogjog felvásárlásán keresztül megvalósított refinanszírozási üzletágában jelenleg nyolc üzleti partnerrel rendelkezik érvényes együttműködési megállapodással.

REFINANSZÍROZÁS (Mrd Ft-ban)

2004. I.né	2004. II.né	2004. III.né	2004. IV.né	2005. I.né	2005. II.né	2005. III.né	2005. IV.né	2006. I.né	2006. II.né
25,476	22,718	9,728	8,145	6,960	11,822	13,941	12,120	11,429	10,129

2005 évben 6.042 darab ügylet került refinanszírozásra szemben 2004. év során regisztrált összesen 12.643 ügylettel, azaz nem érte el az akkori ügyletszám 48%-t.

A refinanszírozott hitelek állománya **2006. június 30-ra** az egy évvel ezelőttihez képest 8,2%-kal (π) 268,3 milliárd forintra (β) növekedett.

A Bank az első félévben 21,6 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, amely 14,8%-kal magasabb az előző év hasonló időszakának teljesítményénél. A folyósított refinanszírozáson belül növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: míg a 2005. első félévi refinanszírozásnak 38,4%-a, addig a 2006 első félévi folyósításnak már 72,7%-a történt devizában, melynek döntő hányada svájci frankban történt.

REFINANSZÍROZÁS (Darabszám szerint)

2004. I.né	2004. II.né	2004. III.né	2004. IV.né	2005. I.né	2005. II.né	2005. III.né	2005. IV.né	2006. I.né	2006. II.né
4.799	4.205	2.021	1.618	1.215	1.409	1.964	1.454	1.585	1.021

A megvásárolt önálló jelzálogjogok átlagos összege 2005-ben 4,3 millió forint volt, amelyet átlagosan 244%-os hitelfedezet biztosított. 2005-ben a refinanszírozott hitelek mögött átlagosan 1,2 darab ingatlan állt biztosítékként. Az FHB Nyrt.-nél a refinanszírozási üzletágban értékelt átlagos hitelbiztosítéki érték 2002. év végén közel 8,5 millió forint, 2003. év végén 9 millió forint, 2004. végén 10,9 millió forint, 2005. végén pedig 10,5 millió forint volt. 2005 évben összesen 177 csomag önálló jelzálogjog felvásárlására került sor, amelyek 9.917 egyedi hitelszerződés mögött álló 10.817 önálló jelzálogjogra vonatkoztak.

REFINANSZÍROZOTT HITELEK SZERZŐDÉSES FUTAMIDEJE

Futamidő (%)	2002.12.31	2003.12.31	2004.12.31	2005.12.31.	2006.06.30.
0-5 év	0,7	0,4	0,05	0,04	0,05
5-10 év	29,1	23,3	19,354	3,37	3,46
10-15 év	28,3	24,9	24,35	18,55	17,40
15-20 év	37,3	48,3	48,97	25,53	24,94
20-25 év	3,8	1,6	5,36	49,34	51,09
25 év felett	0,9	1,5	1,93	3,16	3,06

A refinanszírozott hitelek – megvásárlástól a lejáratukig terjedő - futamideje egyre inkább a hosszabb lejárat felé tolódik: míg 2004 végén 56%-ot tett ki a 15 év feletti futamidejű hitelek aránya, addig 2005 végén már elérte az 75%-ot.

Konzorciális ügyletek, partnerek

A Bank a 2005. év során 1,0 milliárd forintot folyósított ki partnereinek, ami a 2004. évi folyósításhoz képest 33,9%-os visszaesést jelent. Ennek fő oka, hogy 2005-ben több nagyobb, a Bankkal konzorciális szerződésben álló partner 2005-ben inkább refinanszírozta az általa nyújtott támogatott hiteleket a konzorciális hitelezés helyett. Ennek köszönhetően, a konzorciális hitelezés aránya a saját hitelezésen belül a 2004. évi 4,4%-ról 2,0%-ra csökkent 2005-ben.

Ugyanakkor, 2005. december 31-ig összesen 27 takarékszövetkezettel megkötésre került az FHB-val közösen bonyolítandó birtokfejlesztési célú hitelezés alapjául szolgáló Konzorciális Együttműködési Keretszerződés. A konkrét üzleti tevékenység megkezdésének lehetősége 2006. januártól megnyílik, de egy külön kétoldalú megállapodásban rögzített időponttól kerül sor a tényleges hitelezés megkezdésére.

II.4.4 PORTFOLIÓELEMZÉS

A Banknak a 2005. december 31-i mérési időpontban 442,2 milliárd forint minősített eszköze, illetve 7,8 milliárd forint függő kötelezettsége (összesen 450,0 milliárd forint) volt.

Az ügyfelekkel szembeni követelés 171,1 milliárd forint (a portfólió 38,0%-a) volt, továbbá a megkötött szerződések alapján a mérési időpontban 7,8 milliárd forint hitelfolyósítási

kötelezettség (1,8%) állt fenn. Ezen kintlévőségekből külön figyelendő-rossz minősítési kategóriába sorolást kapott 1513 db kölcsönszerződéshez kapcsolódó 5,6 milliárd forintkövetelés és 0,3 milliárd forint kötelezettségvállalás, összesen 552,7 millió forint értékvesztéssel, illetve céltartalékkal.

A refinanszírozási hitelek állománya 259,7 milliárd forint (57,7%), mely problémamentes besorolású. Tíz kereskedelmi banknál volt kihelyezése a Banknak lekötött, illetve látra szóló betét formájában, 11,3 milliárd forint (2,5%). Vagyoni érdekeltségként a Bank továbbra is egy társaságnak, az FHB Szolgáltató Rt-nek 100 %-os tulajdonosa. A befektetés névértéke 65 millió forint, amely problémamentes.

A portfólió továbbra is jó minőségű, azonban mind a teljes, mind a hitelportfólióban (ügyfelekkel szembeni követeléseknél és kötelezettségvállalásoknál) kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya.

2005. december 31-én a teljes portfólió **98,7%**-a (2004.12.31-én **99,1%**) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen **0,5%** (2004.12.31-én **0,3%**), a külön figyelendő ügyletek **0,8%**-ot (2004.12.31-én **0,6%**-ot) tettek ki.

A hitelportfólióban a problémamentes arány **96,7%** (2004.12.31-én **97,4%**), az átlag alatti, kétes, rossz követelések részesedése **1,2%** (2004.12.31-én **1,0%**), a külön figyelendők aránya **2,1%** (2004.12.31-én **1,6%**) volt.

Az átlagos értékvesztés szint mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

MINŐSÍTETT ÁLLOMÁNY KATEGÓRIÁNKÉNTI BONTÁSA, ÉRTÉKVESZTÉS ÉS CÉLTARTALÉKKÉPZÉS

Minősítés	2003.12. 31.			2004.12.31			2005.12.31.		
	Összes köv. M Ft (α)	Ért. veszt. és célt (β)	Arány (π)	Összes köv. M Ft (α)	Ért. veszt. és célt (β)	Arány (π)	Összes köv. M Ft	Ért. veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	306.736	0	0,0%	393.995	0	0,0%	444.085	0	0,0%
Külön figyelendő	1.882	1	0,0%	2.188	0	0,0%	3.788	2	0,1%
Átlag alatti	324	37	11,5%	305	32	10,5%	535	58	10,8%
Kétes	508	185	36,3%	1.061	329	31,0%	1.617	492	30,4%
Rossz	28	28	100,0 %	16	16	100,0 %	1	1	100,0%
Összesen	309,478	250	0,1%	397.565	377	0,1%	450.026	553	0,1%

A teljes portfólióban 2004. év végéhez képest 2005.12.31-re kis mértékben csökkent a problémamentes állomány aránya (98,7%), míg a külön figyelendő, az átlag alatti, és a kétes állomány részesedése (1,3%) nőtt. A rossz követelések aránya továbbra is elhanyagolható mértékű.

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

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

Jelzáloglevél-kibocsátás

2003. évben az új jelzáloglevél kibocsátás 190.242 millió Ft(β) volt. A negyedik negyedév mérőldkövet jelentett a Bank forrásbevonási tevékenységében: a Bank novemberben Luxemburgban bejegyezte 1 milliárd € keretösszegű nemzetközi jelzáloglevél programját (EMTN), s ugyancsak novemberben – immár a program keretein belül – eddigi legnagyobb sorozatnagyságú kibocsátását valósította meg 33.202.500.000,- forint (125 millió €) értékben.

A **2004-es évben** újdonság volt a Bank forrásbevonási tevékenységében: először bocsátott ki közvetlenül euróban jelzáloglevelet, illetve tőkepiaci tevékenysége a jelzáloglevelek forgalmazása terén a kibocsátás mellett a visszavásárlással is bővült. A Bank az aktív eszközforrás management részeként ezekkel az ügyletekkel sikeresen javította lejáratí összhangját, mérsékelte a 2008-as és 2013-as évek törlesztési csúcsait, s az egyre kedvezőbb hozamfelárak és jutalékstruktúrák révén pedig számottevően csökkentette finanszírozási költségeit.

A Bank által 2004-ben kibocsátott jelzáloglevelek volumene – kibocsátáskori MNB-árfolyamon számítva – 121.329 millió forint(β) volt, amely az eredetileg tervezett 109.500 millió forintot 10,8%-kal haladta meg. 2004-ben négy visszavásárlásra került sor, összesen 32.351 millió forint(β) összegben, s egy jelzáloglevél-sorozat esetében tőketörlesztés vált aktuálissá 200 millió forint(β) értékben. Így az árfolyamváltozásokat is figyelembe véve a Bank fennálló jelzáloglevél állománya 88,78 milliárd forinttal(π) nőtt 2004 év folyamán.

A volatilis kamatkörnyezet és a hazai befektetők magasabb hozamelvárása arra kényszerítette a Bankot, hogy finanszírozási szükséglete döntő részét külföldi tőkepiaci forrásokból fedezze, ehhez megfelelő keretet szolgáltatott az FHB érvényes nemzetközi kötvényprogramja és jó hitelbesorolása. 2004-ben – eltérően a korábbi havi rendszerességű aukciós gyakorlattól - mindössze két hazai jelzáloglevél-kibocsátásra került sor.

Az 1 milliárd Euró keretösszegű EMTN programon belül forgalomba hozott nyilvános sorozattal 9-re emelkedett a nemzetközi program alapján megvalósult kibocsátások száma. A külföldi forgalomba hozatalok aránya a 2004 december végére az FHB Nyrt. által kibocsátott és még forgalomban lévő jelzáloglevél állományban 33%-os volt.

A Bank **2005-ben** összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megoszlást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Az egész évet tekintve 7,9 milliárd Ft összegű tőkét törlesztett vissza a bank ütemezett módon, ezen felül közel 18,2 milliárd Ft névértékben vásárolt vissza jelzáloglevelet a Tőzsdén, visszavásárlási aukció keretében.

Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke 2005 végén kibocsátáskori árfolyamon számolva 690 millió euró volt, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1milliárd euróból még 310 millió euró.

Összességében, a Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben szerzett új, hosszú lejáratú forrást, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátáskori össznévértéke 61,6 milliárd forint volt, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat mutatta, hogy a Budapesti Értéktőzsdén az FHB-t 2005-ben sorozatban ötödik alkalommal választották az „Év Hitelpapír Kibocsátójának”. A Moody’s nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re.

2006 első hat hónapjában az FHB Nyrt. mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba, összesen 39,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást jelzáloglevelek forgalomba hozatal révén.

Az EMTN program keretében két, összesen 150 millió euró össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A sorozatokat a Bank bevezette a Luxemburgi tőzsdére. A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 2006 június végén 840 millió euró volt, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból még 160 millió euró.

A magyar tőkepiacon végrehajtott kibocsátások zárt körben zajlottak le. A Bank összesen 1 milliárd forint össznévértékben bocsátott ki két, fix kamatozású sorozatot. A jelzáloglevél-törlesztések összege 2006 első három hónapjában 2,6 milliárd Ft-ot tett ki, míg a második negyedévben 5 milliárd forint értékben került törlesztésre egy sorozat. A 2006-os év első hat hónapjában visszavásárlásra nem került sor.

Jelzáloglevél-piac

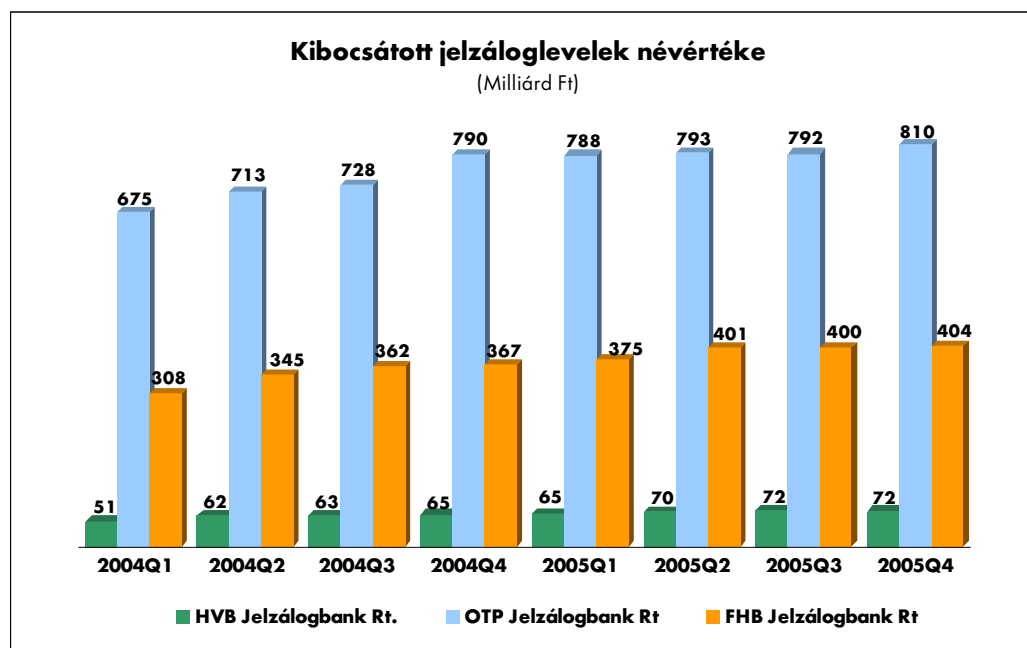
A hazai jelzáloglevél piacon a kibocsátott volumen tekintetében 2004-ben a Bank stabil pozíciókkal rendelkezett, részaránya 30%-os volt. Ami pedig a nyilvános formában intézményi befektetők felé történő értékesítést illeti, piacvezető szerepet töltött be, s mindez tükröződött az FHB jelzálogleveleinek tőzsdei másodpiaci forgalmában is. A 2004-es év során 87 milliárd forint jelzáloglevél forgott összesen a tőzsdén, amelynek nagyobb része (51 milliárd forint, közel 60%) az FHB papírjaiból adódott.

2004-ben a sikeres értékpapír-kibocsátási tevékenységhez nagyban hozzájárult a májusi EU-csatlakozást kísérő kedvezőbb befektetői hangulat, a külföldi vevők növekvő érdeklődése a magyar jelzáloglevelek iránt, a hazai deflációs folyamat, valamint az MNB többszöri kamatcsökkentése.

A Tőzsde 2004-ben is - immár a 4. egymást követő évben - a BÉT „Legjobb hitelpapír kibocsátója” elismerésben részesítette az FHB-t, miközben az Euromoney a „Best Structured Borrower 2004” címmel tüntette ki a Bankot.

2005-ben az éves összesítésben a forgalom 15 Mrd körül alakult (kibocsátásoktól és visszavásárlásoktól megtisztítva). A kereskedett mennyiség ebben az évben is elsősorban fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei másodpiaci forgalma 2006 első félévében 25 milliárd Ft közelében járt. Az összes tőzsdére bevezetett jelzáloglevél forgalmából az FHB jelzáloglevelek adásvétele több mint 50%-ot tett ki.



A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt. A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%, az elmúlt negyedév végéhez képest lényegében nem változott.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. júniusának végén 1.323,0 milliárd Ft volt. Az FHB részesedése továbbra is 33-34% körül mozgott

Jelzáloglevél-fedezettség

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

A Bank a Jht. és a fedezet-nyilvántartási szabályzata előírásainak megfelelően folyamatosan figyelemmel kísérte a fedezettség helyzetét és az arányossági követelmények teljesülését.

A jelzáloglevelek fedezettségének biztosítása érdekében a hitelek folyósítását követően vizsgálta a rendes fedezetté nyilvánítás feltételeinek meglétét, szükség szerint intézkedett a hiányok pótlása iránt, majd ennek megtörténte után haladéktalanul kezdeményezte a vagyonellenőrnél a rendes fedezetté nyilvánítást.

2005-ben a saját hitelezés mögött álló fedezetekhez a vagyonellenőr 13.119 db jelzáloghitelt nyilvánított rendes fedezetté, ugyanakkor 1.609 jelzáloghitelt törölt a rendes fedezetek közül, míg 99 hitel esetében a rendes fedezeti minősítést semlegesre változtatta. 2006. első félévében

további 8.270 ügylet rendes fedezetű minősítése történt meg, a törölt tételek száma 1.281 db, a semleges státuszba visszahelyezett ügyeké 78 db volt. 2006. június 30-án a jelzáloghitelekből álló rendes fedezeti állomány 53 040 tételre emelkedett, a hitelek, illetve visszavásárlási vételárkövetelések mögött 132.336 db ingatlanbiztosíték állt. Ugyanebben az időpontban a semleges fedezetek tétele száma 718 db, ami a teljes jelzáloghitel-állomány 1,34%-a.

Refinanszírozott körben 2005. évben összesen 177 db önálló jelzálogjog szerződés került visszavásárlásra, mely visszavásárlások 9.917 hitelszerződés mögött álló 10.817 ingatlanra vonatkoztak. A felvásárlások utáni módosítások (fedezetkiengedés, -csere, a zálogkötelezett személyének változása, stb.) következtében 677 esetben történt a felvásárolt önálló jelzálogjogot érintő változás. 2006. első félévében, a megkötött 86 db vásárlás/visszavásárlási szerződés 4.639 hitelszerződésre, illetve a követelést biztosító 5.009 ingatlanon fennálló önálló zálogjogra terjedt ki, a módosításokkal érintett ügyek száma 2.426 volt.

2005. IV. negyedév végén a rendes fedezet nettó értéke 757,556 millió forint, mely a 2004. december 31-én meglévő rendes fedezeti állomány összegének (713,112 millió forint) 6,23%-os emelkedését jelenti

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2005. december 31-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	(α)403.838.820.000
kamata:	182.703.302.273
összesen:	586.542.122.273

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	424.063.762.591
kamat:	333.492.526.180
összesen:	757.556.288.771

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

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2006. június 30-i értékének alakulása

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	forint
névértéke:	(α)448.990.320.000
kamata:	173.713.852.768
összesen:	622 704.172.768

A rendes fedezet értéke	forint
tőke:	454.447.257.723
kamat:	326.612.639.619
összesen:	781.059.897.342

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

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

Jelzáloglevél-kinnlévőség

Jelen Összevont Alaptájékoztató aláírásáig (2006.09.30-ig) az FHB Nyrt.-nek 46 sorozata van forgalomban 432.835.430.000 Ft össznévértékben. (Az euroban denominált sorozatok a kibocsátásukkor MNB deviza középárfolyamon kerültek figyelembe vételre.)

A még forgalomban lévő fix kamatozású jelzáloglevelek száma 34, össznévértékük 355.834.890.000 Ft.

FHB/ISIN-kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznév-érték M Ft	Forgalomba hozatal módja	Lejárat	Ka-mat (%)	Tőke-törlesztés
FJ07ZF01/ HU0000650049	2000.02.25.	400	Zártkörű	2007.02.25	9,7	Résztörleszté-ses 5., 6. és a 7. évben (20-40-40%-os) részletben
FJ07NF01/ HU0000650122	2001.03.08.	6.304,68	<i>Nyilvános</i>	2007.03.14.	9,6	Futamidő végén
FJ07NF02/ HU0000650171	2001.10.08.	8.000	<i>Nyilvános</i>	2007.10.10.	9,5	Futamidő végén
FJ08NF01/ HU0000650189	2002.02.11.	5.859,31	<i>Nyilvános</i>	2008.02.13.	8,25	Futamidő végén
FJ09NF01/ HU0000650247	2002.08.10.	10.000	<i>Nyilvános</i>	2009.01.14	9,25	Futamidő végén
FJ13NF01/ HU0000650288	2002.09.09.	4.999,99	<i>Nyilvános</i>	2013.01.11	8,50	Futamidő végén
FJ08NF02/ HU0000650304	2002.10.14.	5.948,76	<i>Nyilvános</i>	2008.03.16.	9,5	Futamidő végén
FJ08NF03/ HU0000650346	2002.11.11.	10.000	<i>Nyilvános</i>	2008.04.15.	9,25	Futamidő végén
FJ07ZF02/ HU0000650296	2002.11.26.	6.500	<i>Zártkörű</i>	2007.11.26.	9,22	Futamidő végén
FJ08NF04/ HU0000650379	2002.12.09.	9.235,96	<i>Nyilvános</i>	2008.05.15.	8,50	Futamidő végén
FJ08NF05/ HU0000650429	2003.01.13.	9.657,371	<i>Nyilvános</i>	2008.06.15.	8,0	Futamidő végén
FJ10NF01/ HU0000650452	2003.02.10.	12.622,80	<i>Nyilvános</i>	2010.02.12.	7,75	Futamidő végén
FJ10NF02/ HU0000650486	2003.03.10.	14.000,44	<i>Nyilvános</i>	2010.03.12.	7,75	Futamidő végén
FJ08NF06/ HU0000650486	2003.04.14.	11.636,77	<i>Nyilvános</i>	2008.10.16.	7,50	Futamidő végén

HU0000650502						
FJ13NF02/ HU0000650528	2003.05.12.	10.000	Nyilvános	2013.05.14.	7,25	Futamidő végén
FJ13ZF01/ HU0000650551	2003.07.23.	20.040	Zártkörű	2013.07.23.	8,51	Futamidő végén
FJ13NF03/ HU0000650593	2003.09.08	16.000	Nyilvános	2013.09.10.	8,25	Futamidő végén
FJ06NF01/ HU0000650619	2003.10.13.	10.000	Nyilvános	2006.10.25.	8,75	Futamidő végén
FJ08ZF01/ HU0000650650	2003.11.17.	13.000	Zártkörű	2008.11.19.	9,75	Futamidő végén
FJ13ZF02/ HU0000650684	2003.11.28.	16.601,25	Zártkörű	2013.12.05.	10,796	Futamidő végén
FJ09ZF01/ HU0000650767	2004.01.09.	5.500	Zártkörű	2009.01.09	10,35	Futamidő végén
FJ12ZF01/ HU0000650825	2004.02.19.	19.706,25	Zártkörű	2012.03.03	10,55	Futamidő végén
FJ12ZF02/ HU0000650882	2004.04.02.	19.125	Zártkörű	2012.04.02	10	Futamidő végén
FJ19ZF01/ HU0000650890	2004.04.06.	12.625	Zártkörű	2019.04.06	9,75	Futamidő végén
FJ11ZF01/ HU0000651005	2004.06.07.	5.030	Zártkörű	2011.06.07.	9,85	Futamidő végén
FJ09NF03/ HU0000651021	2004.07.08.	100 M EURÓ*	Nyilvános	2009.07.08.	€ 3,875	Futamidő végén
FJ10ZF01/ HU0000651104	2004.11.12.	50 M EURÓ*	Zártkörű	2010.11.12.	€ 3,650	Futamidő végén
FJ16ZF01/ HU0000651146	2004.11.29.	16.601,25	Zártkörű	2016.11.29.	8,95	Futamidő végén
FJ10NF03/ HU0000651278	2005.03.09.	10.000	Nyilvános	2010.03.09.	7,375	Futamidő végén
FJ15ZF01/ HU000065	2005.04.14.	50 M EURÓ*	Zártkörű	2015.04.14.	€ 3,900	Futamidő végén
FJ15ZF02/ HU0000651369	2005.05.18.	50 M EURÓ*	Zártkörű	2015.05.18.	€ 3,875	Futamidő végén
FJ11NF01/ HU0000651476	2005.10.10.	3.313,56	Nyilvános	2011.10.12.	6,5	Futamidő végén
FJ11ZF02/ HU0000651542	2006.02.06.	500	Zártkörű	2011.02.14.	6,97	Futamidő végén
FJ07ZF03/ HU0000651625	2006.06.12.	500	Zártkörű	2007.12.12.	7,6	Futamidő végén

*Kibocsátáskori MNB középárfolyamot figyelembe véve.

A még forgalomban lévő változó kamatozású jelzáloglevél sorozatok száma 12, össznévértékük 76.835.430.000 Ft.

FHB/ISIN kódok	Forgalomba hozatal időpontja	Össznévérték M Ft	Forgalomba hozatal módja	Lejárat	Induló kamat (%) / floater	Tőketörlesztés
FJ07ZV01/ HU0000650031	2000.02.25.	250	Zártkörű	2007.02.25.	11,3 / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat: 7	Résztörlesztéses a 6. és a 7. évben egyenlő (50-50%-os) részletben
FJ08ZV01/	2000.07.13.	1.000	Zártkörű	2008.01.13.	11,3 / 1 éves	Futamidő végén

HU0000650056					ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat:7,2	
FJ07ZV02/ HU0000650072	2000.10.25.	994	Zártkörű	2007.10.25.	10,9 / 1 éves ÁKK ref.h.+70 jelenlegi kamat: 6,6	Résztörlesztés az 5. 6. és a 7. Évben 30- 40-30%-os) részletben
FJ07ZV03/ HU0000650080	2000.11.28.	70	Zártkörű	2007.11.28.	10,1 / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat:7,2	Résztörlesztés az 5. 6. és a 7. Évben (30- 40-30%-os) részletben
FJ08ZV02/ HU0000650106	2001.01.30.	182	Zártkörű	2008.01.30.	11,3 / 1 éves ÁKK ref.h. +80 bp. jelenlegi kamat:7,1	Résztörlesztés az 5. 6. és a 7. Évben (30- 40-30%-os) részletben
FJ11ZV01/ HU0000650148	2001.05.15.	1080	Zártkörű	2011.05.17.	11,2 /2-5 évben 1 éves ÁKK refh. + 100bp, 6-10 évben + 80 bp./ jelenlegi kamat:7,4	Résztörlesztés a 9. és a 10. évben (50- 50%-os) részletben
FJ09NV01/ HU0000650155	2001.09.06.	4739,29	Nyilvános	2009.09.12.	11,1 / 1 éves ÁKK ref.h. +70 bp. jelenleg: 8,6	Résztörlesztés a 7. és a 8. évben (50- 50%-os) részletben
FJ12NV01/ HU0000650205	2002.03.11.	11609,89	Nyilvános	2012.03.13.	9,25 / 1 éves ÁKK ref.h. +100 bp. jelenleg 7,2%	Résztörlesztés a 9. és a 10. évben (50- 50%-os) részletben
FJ11ZV02/ HU0000651229	2005.02.09	50 M EURÓ*	Zártkörű	2011.02.09.	€ 2,359	Futamidő végén
FJ10ZV01/ HU000065	2005.06.29.	25 M EURÓ*	Zártkörű	2010.06.29.	€ 2,309	Futamidő végén
FJ12NV02/ HU00001526	2006.02.06	100 M EURÓ*	Nyilvános	2012.02.06.	€ 2,886	Futamidő végén
FJ11NV01/ HU00001617	2006.06.13.	50 M EURÓ*	Nyilvános	2011.06.12.	€ 3,267	Futamidő végén

Az FHB Nyrt. helye a magyar bankpiacon

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

forgalomképes és értékelhető legyen, rendezett tulajdonviszonyokkal és tulajdoni lappal rendelkezzen.

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

A Bank az ingatlanok – a jelzálog-hitelintézet által megállapított – hitelbiztosítéki értékének legfeljebb 70%-áig nyújthat hitelt. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja az ingatlan piaci értéke, csökkentve a felmért kockázatok pénzben kifejezett értékével. (Ezen érték megállapításának elveit és módszereit jogszabályok határozzák meg: a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értéke meghatározására vonatkozó módszertan elveiről szóló 25/1997 (VIII.1.) PM rendelet, továbbá a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről szóló 54/1997 (VIII.1.) FM rendelet).

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

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

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

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

Az FHB Nyrt. a hosszúlejáratú forrasszerzésben rejlő jelzálogbanki előnyök maximális kihasználására törekedve igyekszik a forrásokat a hosszú távú lakás- és ingatlanfinanszírozásba átáramoltatni és gyors, ámde biztonságos üzleti felfutással a nemzetközi jelzálogbankok hatékonysági és profitabilitási szintjét mihamarabb elérni. A Bank vezetése azzal számol, hogy az FHB Nyrt. piaci részesedése hosszútávon, a lakáshitelezési piacon a 30%-os szint körül stabilizálódik.

Jelzáloglevél-piaci részesedés

%	2002.12.31.	2003.12.31.	2004.12.31.	2005.12.31	2006.06.30.
OTPJ	61,3	65,0	64,7	62,9	61,19
FHB	35,5	30,1	30,0	31,43	32,88
HVBJ	3,4	4,9	5,3	5,67	5,93

Forrás: a társaságok által publikált éves beszámolók

A jelzálogbankok versenye

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

A hazai jelzálogbankok fontosabb mutatói (Mrd Ft)

Megnevezés	HVBJ*			FHB**			OTPJ*		
	2004	2005	2006/Ifé	2004	2005	2006/Ifé	2004	2005	2006/Ifé
Mérlegfő összeg	88,055	106,756	101,187	415,070	481,874	524,907	885,863	960,619	1.077,643
Jegyzett tőke	3,000	3,000	3,000	6,600	6,600	6,600	20,000	20,000	20,000
Saját tőke	6,075	7,813	8,803	17,497	23,740	27,113	31,382	36,993	39,638
Kapott kamatok	8,532	10,147	4,597	46,847	53,069	27,542	115,245	120,291	57,510
Fizetett kamatok	6,132	6,999	3,326	31,921	36,514	19,206	75,969	72,239	35,859
Kamatkülönbözet	2,400	3,148	1,271	14,926	16,555	8,336	39,275	48,052	21,651
Adózás előtti eredm.	1,770	2,063	990	8,511	10,701	4,922	12,653	7,215	3,753

Forrás: banki gyorsjelentések

* MSZSZ szerint **IFRS szerint

Az utóbbi évek e szektor gyors növekedéséről tanúskodnak. Az FHB mérlegfőösszege 2003-ban több mint a duplájára nőtt 115,56 Mrd Ft-ról, 310,1 Mrd Ft-ra, s 2004-ben elérte a 415 milliárd forintot, ami 33%-os növekedést jelentett, 2005-ben pedig meghaladta a 480 milliárd forintot, de a dinamika kissé alább hagyott. Az OTPJ adózás előtti eredménye 2003-ban az előző évi több mint tízszeresére emelkedett, mérlegfőösszege megháromszorozódott, s a trend kissé lassulva folytatódott 2004-ben és 2005-ben. A HVBJ növekedése is figyelemre méltó, bár nem éri el a másik két jelzálogbank dinamikáját. A fenti táblázat jól mutatja a bankok közötti piaci arányt. A forrás oldalon a bankok közötti megoszlás 2006 első felében a következő: OTPJ 61,19%, FHB 32,88%, HVBJ 5,93% (az eszközoldali megoszlás nem pontosan felel meg ezeknek az arányoknak, de lényegesen nem tér el).

A három jelzálogbank együttesen közel 171 milliárd forintos kamatbevétellel számolhatott 2004-ben szemben a 2003-as 93,9 milliárd forinttal. 2005-ben az összes kamat-bevétel 184,5 milliárd forintra nőtt ugyan, de a dinamika kissé lassult. Az összesített adózás előtti

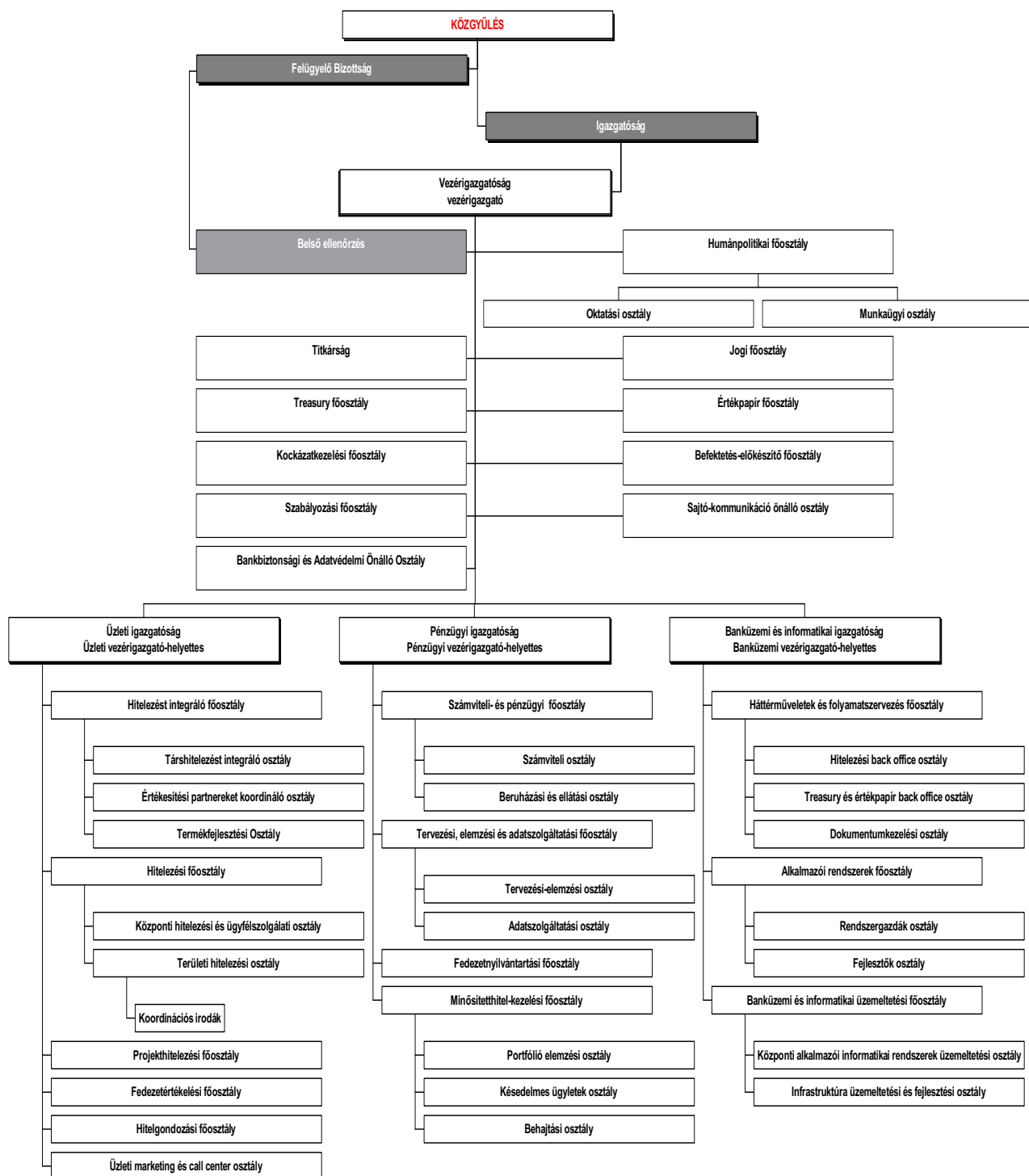
eredményük 2003-ban 14,2 milliárd forint, 2004-ben 22,9 milliárd volt, 2006 júniusában pedig megközelítette a 9,7 milliárdot.

A jelzálogbankok eszközminősége kiváló – mindhárom jelzálogbank esetében igen alacsony, bár növekvő a problémás hitelek aránya -, ami nagyrészt az átgondolt hitelezési politikának és szigorú hitelbírálóknak köszönhető. Az eszközök és a források lejáratát összehangolt, magas a stabil források aránya.

A jelzáloghitel-piacon nagyon éles a verseny, újabb szereplők megjelenésére is lehet számítani 2007-től. A jelzálogbankok közti verseny csökkentheti a marzsokat és várhatóan a szolgáltatások olcsóbbodásával és minőségének javulásával jár majd.

II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

II.5.1 AZ FHB NYRT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A fenti ábra érvényessége: 2006 május 31.

Az FHB Nyrt.-t 1999. június 1-től megyei szinten – gyakorlatilag megyében – területi referensek képviselték. 2000. januárjától - a Bank új stratégiája keretében megváltozott feladatokkal - Budapesten kívül 10 városban működik úgynevezett területi koordinációs iroda.

Az FHB Nyrt. befektetése

A Bank 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Zrt. (jegyzett tőke 1,5 Mrd Ft, tőketartalék 502,5 millió Ft), 90%-os tulajdonában van az FHB Kereskedelmi Bank Zrt (jegyzett tőke 2 Mrd Ft, tőketartalék 4 Mrd Ft), továbbá 95%-os tulajdonban az FHB Ingatlan Zrt. (jegyzett tőke 30 millió Ft), ugyancsak 95%-os tulajdonban van az FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt (45 millió Ft, /az Összevont Alaptájékoztató aláírásakor még nincs bejegyezve/). A társaságokban fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Zrt. Birtokolja.

Az FHB Nyrt. vezető tisztségviselői:

Az Igazgatóság tagjai:

Karvalits Ferenc:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának elnöke. A Budapesti Közgazdaság Tudomány Egyetemen közgazdasági diplomát szerzett 1988-ban. 1993-ban a Columbia University-n Master of Economic Policy Management fokozatot szerzett. 2002-2005 között a CIB Közép-Európai Nemzetközi Bank Rt-nél vezérigazgató. Üzleti elérhetőség: 1025 Budapest, Törökvész út 129/b. telefon: 20/433 6579

Dr. Borsányi Gábor

1995-2000 a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi karán végzett, majd 2002-2004 között bank szakjogász diplomát szerzett a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog- és Államtudományi kar Deák Ferenc Továbbképző Intézeténél, majd 2003. decemberében információ- és adatvédelmi felelős képzésre tett szert. 2002. márciusától a CIB Befektetési Alapkezelő Rt. Felügyelő Bizottságának tagja, elnöke. Üzleti elérhetőség: Medve u. 4-14. telefon: 457-6806

Dr. Csányi Gábor:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja. Az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán szerzett jogi diplomát 1986-ban. 1989 óta jogtanácsos. 1989 óta a Csányi, Rátkai, Zala Ügyvédi Iroda tagja. 2002-től az ÁPV Rt. igazgatósági tagja. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 209-5205

Gyuris Dániel:

Az FHB Nyrt. vezérigazgatója, 1999 januárja óta. A Gödöllői Agártudomány Egyetemen 1984-ben, a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1996-ban szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Harmati László:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja, vezérigazgató-helyettes. Leuveni Catholic University-t 1993-ban végezte, a Közgazdaságtudományi Egyetem Pénzügy szakán 1995-ben szerzett diplomát. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Dr. Salamon Károly

1977-ben a Kandó Kálmán Villamosipari Műszaki Főiskolán okleveles villamos-üzemmérnöki diplomát, 1983-ban az ELTE-n alkalmazott matematikus oklevelet, 1990-ben MBA oklevelet szerzett az Egyesült Államokban Pittsburgh-ben, s később a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen doktorált stratégiai információs rendszerekből. 1995-től a Hungária Biztosító vezérigazgató-helyettese. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Bajcsy Zsilinszky út 52. telefon: 301-6041

Dr. Szedlacskó Zoltán

2003. május óta az Igazgatóság tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett diplomát 1976-ban. Jelenleg a Kárpát Holding Kft. alkalmazottja és a Budapesti Közlekedési Részvénytársaság felügyelő bizottságának tagja, valamint a WizzAir igazgatósági tagja. Üzleti elérhetőség: 1016 Budapest, Zsolt u. 9. telefon: 457-8020

Dr. Vági Márton:

Az FHB Nyrt. Igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Külgazdasági szakon 1987-ben szerzett közgazdász diplomát, 1994-ben doktori címet. 1994-től a közgazdaságtudományok kandidátusa. 2000. április 1-jétől az ÁPV Rt.-nél dolgozik, 2005. január 1-jétől pedig a társaság vezérigazgatójaként. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4224

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Somfai Róbert:

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

Baranyi Éva

A Nehézipari Műszaki Egyetemen 1990-ben gépészmérnöki diplomát, 1996-ban pedig a Kandó Kálmán Műszaki Főiskolán általános informatikus szakmérnöki diplomát szerzett. 1997-től mérlegképes könyvelő. 1999-től az ÁPV Rt. Privatizációs Elszámolási Igazgatóságán ügyvezető igazgató-helyettes. Üzleti elérhetőség: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., telefon: 237-4400

Dr. Czok Gyula:

Az FHB Nyrt. igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudomány Egyetemen szerzett közgazdasági diplomát 1968-ban, 2002-2004 között a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Minisztérium Beruházási szakértője. Üzleti elérhetőség: 1039 Budapest, Pünkösdfürdő u. 38. telefon: 30/685-6104

Kék Mónika

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

Dr. Landgraf Erik

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Budapesti Eötvös Lóránd Tudományegyetemen 1988-ban szerzett jogi diplomát, majd a jogi szakvizsgát követően 1995-ben bank-szakjogász másoddiplomát. Bíróságon eltöltött hároméves szakmai gyakorlatot követően 1991-től folyamatosan hazai bankokban végzett bankjogi tevékenységet. A FHB Nyrt. indulásától kezdődően annak jogtanácsosa, 1999-től vezető jogtanácsosa. Üzleti elérhetősége: 1132 Budapest, Váci út 20., telefon: 452-9111

Molnár Kata Orsolya

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

Nguyent Hoang Viet

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1992-ban szerzett közgazdász diplomát. 1991-2003-ig BÉB Rt., majd Takaréék Bróker Rt., azt követően pedig Magyar Takarékszövetkezeti Bank Rt. alkalmazottja. 2003-tól FHB Jelzálogbank Nyrt. Kockázatkezelési Főosztály főosztályvezető-helyettese. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 452-9233

Szántó Márta

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Pécsi Közgazdaságtudományi Egyetemen szerzett közgazdász diplomát 1990-ben. 1990-től az Agrobank Rt-nél dolgozik, majd 1992-től a szegedi Inter-Európa Bank Rt. újonnan induló fiókjának egyik alapító tagjaként folytatja pályafutását. 2000 és 2002 között az Erste Bank Hungary Rt. fiókvezetője, jelenleg az FHB Nyrt. Kockázatkezelési Főosztályának csoportvezetője. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20., telefon: 452-9275

Winkler Ágnes

Az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen 1978-ban szerzett közgazdász diplomát. 2002-től Gravopack Kft. ügyvezetője. Jelenleg a B. Swan Partners vezető tanácsadója és a Kraft Rt. felügyelő bizottsági tagja. Üzleti elérhetőség: 1061 Budapest, Andrásy út 10. telefon: 354-1530

Az FHB Nyrt. ügyvezetése:

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

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

Az ügyvezetésben a fent hivatkozott Gyuris Dánielen és Harmati Lászlón kívül Siklós Jenő és 2005. november 1-től Foltányi Tamás vesz részt.

Siklós Jenő: A GATE Zsámbék Mezőgazdasági Üzemmérnöki Szakán 1977-ben, majd a Budapesti Közgazdasági Egyetemen végezte tanulmányait 1989-ben. A Bank alapítása óta az FHB pénzügyi vezérigazgató-helyettese Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Foltányi Tamás: A Budapesti Műszaki Egyetemen szerzett elektro-mérnöki diplomát 1984-ben. A Bank banküzemi és informatikai vezérigazgató-helyettese Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 4529100

Az FHB Nyrt. könyvvizsgálója:

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

Virágh Gabriella

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

Az FHB Nyrt. Vagyonellenőre:

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

Dr. Flaskay Károly:

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

Barsi Éva:

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

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

Bánhegyi Réka:

Végzettsége: Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem. Jelenleg a PwC audit menedzsere, okleveles könyvvizsgáló. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Puskás István:

Tanulmányait a Budapesti Közgazdasági Egyetem Közlekedési Szakán fejezte be 1971-ben. 1992-ben bejegyzett könyvvizsgálói képesítést szerzett, és tagja a Magyar Könyvvizsgálói Kamarának. 1989 áprilisában csatlakozott a PwC budapesti irodájához. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

II.5.2 AZ FHB TELJES MUNKAI DÖBEN FOGLALKOZTATOTTAI, KÉPZETTSÉGÜK

2005. évben tovább fejlődött a 2004. évben újonnan kialakított ügynöki értékesítési rendszer, ill. továbbra is nagy hangsúlyt kapott a lakossági hitelezésben új konstrukciók létrehozása.

A Bank létszáma 2004. december 31-én 199 fő volt, 2005. december 31-én pedig 270 fő. Az átlagos statisztikai létszám 2005 év végén 238,6 volt, 2004. év végén 198,8 volt ez a mutató. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 97,5%, a teljes munkaidőben dolgozók aránya 99,5 %. A munkaerőmozgás mértéke 2005. évben minimális mértéket öltött.

A Bank létszáma 2006. június 30-án 356 fő volt, ez az egy évvel ezelőttinél 48%-kal magasabb.

A munkaviszonyban állók 17%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban.

A Bankban folytatódik a korábban megkezdett nyelvoktatás, ill. a dolgozók egyéb szakmai továbbképzéseken vesznek részt. Bankunk dolgozóival tanulmányi szerződést köt, így is segítve szakmai fejlődésüket. Folytatódik a Bank munkavállalóinak szervezett belső oktatás is ahol a hitelezési területen dolgozók szerezhetnek napra kész új ismereteket. Az itt szerzett ismeretekről időközönként vizsgákon adnak számot a dolgozók.

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

Zálogjogok és egyéb terhek

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

Adókedvezmények, dotációk

Az FHB Nyrt. adókedvezményben, dotációban nem részesül.

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

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

Környezetvédelem

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

II.5.4 ÖSSZEFÉRHETETLENSÉG

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

II.6 A KIBOCSÁTÓ FŐ RÉSZVÉNYESEI

II.6.1 A TÁRSASÁG TULAJDONOSI SZERKEZETE

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.06.30.)			Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.06.30.)		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	17,73	17,73	11.703.852	21,48	21,49	14.174.177	10,03	8,82	5.818.152	15,32	13,48	8.888.477
Külföldi intézményi/társaság	25,44	25,44	16.790.459	19,12	19,12	12.618.195	28,95	25,44	16.790.459	21,76	19,12	12.618.195
Belföldi magánszemély	3,41	3,41	2.252.337	4,82	4,82	3.181.740	3,88	3,41	2.252.337	5,49	4,82	3.181.740
Külföldi magánszemély	0,04	0,04	24.050	0,05	0,05	33.601	0,05	0,04	24.050	0,06	0,05	33.601
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,17	0,17	111.932	0,33	0,33	219.603	0,19	0,17	111.932	0,38	0,33	219.603
Saját tulajdon	0,00	0,00	2.060	0,01	0,00	8.674	0,00	0,00	2.060	0,01	0,00	8.674
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	53,21	53,21	35.115.320	54,19	54,19	35.764.020	56,90	50,00	33.001.020	56,98	50,08	33.049.720
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

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

² Tulajdoni hányad

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

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

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	2.060	2.060	8.674	8.674	

¹ 1.000 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvények

² 100 Ft névértékű „A” sorozatú törzsrészvények

Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	35.714.310	54,11	54,12	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

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

II.6.2 A TÁRSASÁG RÉSZVÉNYEINEK SZERKEZETE, KAPCSOLÓDÓ JOGOK

A Budapesti Értéktőzsdére bevezetett 5.800.001 db „A” sorozatú részvény nem állami tulajdonú pakettje (2.500.000 db) jelentős forgalmat bonyolított le a 2004. évben, ennek következtében a tulajdonosok körében jelentős mértékű változás következett be: a külföldi intézményi befektetők tulajdoni részarányukat 12,3%-ról 33,1%-ra növelték, míg a belföldi intézményi tulajdonosok aránya egynegyedére (13,7%-ról 3,3%-ra) esett vissza. Jelentős csökkenés mutatkozott a magánszemélyek és a Bank munkavállalóinak tulajdoni arányában is: míg 2003 végén együttesen a részvények csaknem 12%-át birtokolták, addig 2004. december 31-én mindössze másfél százaléknyit.

Az FHB közgyűlésének 12/2005. (04.22) számú határozata alapján a cégnyilvántartásba történő bejegyzést követően megtörtént a Társaság által kibocsátott 1.000 Ft névértékű törzsrészvények 100 Ft névértékű törzsrészvényekre, valamint az 1.000 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi részvények 100 Ft névértékű szavazatelsőbbbségi részvényekre történő cseréje. A részvények átalakítása során minden egyes 1.000 Ft névértékű törzs- illetve szavazatelsőbbbségi részvény után 10 darab egyenként 100 Ft névértékű részvény került jóváírásra a részvényesek értékpapírszámláin. A Társaság jegyzett tőkéjét így a változás nem érintette.

Az FHB Nyrt. részvényeihez fűződő szavazati jogok, átruházási szabályok

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

8.000.000 db, azaz Nyolcmillió darab, egyenként 100 Ft, azaz Egyszáz forint névértékű, "B" sorozatú, névre szóló szavazatelsőbbbségi részvény. A "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvény tulajdonosa jogosult részben vagy egészben értékesíteni, átruházni, más társaságba apportálni vagy más módon elidegeníteni (a jelen pont alkalmazásában: átruházás) "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvényeit. A szavazatelsőbbbségi részvény tulajdonosát megilletik mindazok a jogosítványok, amelyek a törzsrészvényhez kapcsolódnak, valamint az Alapszabályban meghatározott többletjogok. A közgyűlés elnöke adott kérdésben titkos szavazást is elrendelhet, amennyiben azt a "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények

tulajdonosainak egyszerű többsége kéri. A szavazatelsőbbégi jog csak a közgyűlésen személyesen vagy képviselő útján való jelenlét esetében gyakorolható.

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

- a) az Alapszabály módosítása, ideértve a Társaság működési formájának megváltoztatását is;
- b) a Társaság más részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának és megszüntetésének, valamint más társasági formába történő átalakulásának, továbbá az alaptőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- c) az Igazgatóság tagjainak, valamint a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása;
- d) az Alapszabályban a közgyűlés kizárólagos hatásköréért nem rögzített kérdésekben – törvényi rendelkezés alapján vagy a Társaság más testületének hatáskörébe tartozó kérdés napirendre tűzésével – hozott közgyűlési döntés.

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

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

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

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

2006. áprilisában Közgyűlés módosította a alapszabály - alaptőkét érintő – 7.3., 7.4. és 7.7 pontját, a közgyűlésen való határozathozatal rendjéről szóló 12.5 pontját valamint az igazgatóság jogkörét érintő 14.13., 14.14. és 14.15 pontját.

II.7 TRENDEK

A legutóbbi pénzügyi beszámoló közzétételének napja óta a jelen Összevont Alaptájékoztató napjáig a Kibocsátó valamint jövőbeli kilátásai szempontjából nem következett be jelentős hátrányos változás.

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

II.7.1 LAKÁS-, JELZÁLOG- ÉS INGATLANPIAC

Ingatlanpiac Magyarországon az ezredfordulótól 2006-ig

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

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

2004-2005 között stagnált az irodapiac, 2006-tól viszont az élénkülés jeleit lehetett tapasztalni, s ez a lendület várhatóan kitart 2007-ben is. Budapesten a Ferencvárosban, Bel-Budán illetve a Belvárosban koncentráltak az építkezések, emellett dinamikus volt a fejlődés a Lágymányoson és a Váci úton, amely éveken keresztül vezette az irodapiaci népszerűségi listát. 2006 első negyedében 58 ezer négyzetméter új területet adtak át, ami kétszer annyi, mint 2005 azonos időszakában. A központi fekvésű „A” kategóriás irodaházak havi bérleti díja 2006-ban 20-21 Euró volt, átlagos havidíj 13-16 euró.

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

Az üzlethelyiségek piaca 2005-re telítette vált, ezért a fejlesztők olyan új projektkoncepciók felé nyitottak, mint a Stop Shop-hoz hasonló üzletek, kisebb bevásárló központok, vagy outletek. A hipermarketek versenye tovább éleződött, míg a barkács áruházak terjeszkedése lelassult 2005-ben. Jelentős fejlesztések voltak Érden, Törökbálinton, Szombathelyen, Győrben, Tatabányán és Budapest belvárosában. Nagyobb kereslet csak ez utóbbi környéken volt tapasztalható, ahol 2005-ben és 2006-ban 20-80 €-s bérleti díjakat is elértek.

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

2005-ban továbbra is nagy kereslet mutatkozott az új fejlesztésű raktárak iránt. Ezek bérleti díja négyzetméterenként 5,5-6 € körül mozgott, szemben a régi építésű vagy nem fűtött raktárakkal, amelyeknél a díj 3-4 € volt. (Eston International) Az ipari ingatlanok tekintetében 2004-2005-ben kiegyensúlyozottabbá vált a piac, a szakértők csökkenő kihasználtságot jeleztek 2006-ra.

Az ezredforduló magyar lakáspiacának jellemzői

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

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

E piac banki finanszírozása még 1999-ben is igen szerény szintű volt: a lakáshitelezés részaránya a hitelintézetek tevékenységében az 1990-es 16,6%-ról 1999 közepére 1,8%-ra csökkent. A lakosság jövedelméhez képest is igen csekély értéket képviselt a lakáshitel állomány: alig érte el a jövedelmek 2,6%-át (összehasonlításképpen ebben az időszakban Franciaországban ez az arány 48%, az USA-ban 69%). A lakások vételárának 10%-ánál is kisebb részét finanszírozták az ezredfordulón Magyarországon hitelből, holott a nyugati országok átlaga ekkor már 70% körül mozgott.

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

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

Magyar lakáspiac 2003-2006

2003

Az építőipar termelése a 2003-as évben 0,7%-kal haladta meg az egy évvel korábbit. Ez ugyan jóval elmarad az előző évek dinamikájától, a 2002. eleji látványos visszaeséshez képest azonban jó eredmény. Az épületek építésén belül kiemelkedő maradt az államilag támogatott lakások, valamint az ipari és kereskedelmi épületek szerepe. Az ingatlanpiac számára 2003 közepesen jó év volt: az év első háromnegyedében csökkent a forgalom, majd a tendencia megfordult, s az utolsó negyedévben élénkült. A lakosság egyrészt előrehozta az építési telkek vásárlásának idejét a telek-ÁFA bevezetése miatt, másrészt – mivel csökkent a használt lakások vásárlásához igénybe vehető kedvezményes kamatozású hitel összege – sokan szánták el magukat vásárlásra az év végén, így a telkek és a használt lakások forgalma megnőtt.

A 2003-as év a lakásépítés terén kiemelkedő volt: az új lakásépítési engedélyek száma 1986 óta, a befejezett lakások száma 1991 óta nem volt akkora, mint 2003-ban, amikor összesen 35,5 ezer lakásra adták ki a használatbavételi engedélyt az építésügyi hatóságok, s több mint 59 ezer új lakás építése kezdődhetett el a kiadott új engedélyek alapján. A lakásépítés ilyen nagyarányú fellendülésében döntő szerepet játszott az utolsó negyedév, amikor az egy évvel korábbihoz képest 39%-kal több új építési engedélyt és 28%-kal több használatbavételi engedélyt adtak ki. A 2003-ban átadott lakások 62%-át a lakosság, egyharmadát vállalkozások építették, az önkormányzati építkezések aránya 4% volt. Az új lakások átlagos alapterülete (95 négyzetméter) nem változott 2002-höz képest.

A lakossági lakáshitelep piac minden korábbinál nagyobb mértékben bővült 2003-ban: a 2002. végi 693 milliárd forintot megduplázva, 1.394 milliárd forintra növekedett. A bővülés zömét a jelzáloglevél alapú lakáshitelek adták, amelyeket kimagaslóan kedvező kondíciókkal kínáltak a pénzintézetek. A lakáscélú jelzáloghitelek állományának éves növekménye 2003-ban 94%-os volt, szemben 2002-vel, amikor a támogatási rendelet hatására 2001-hez képest 141%-kal emelkedett az állomány.

2004

Az építőipar fejlődése 2004-ben valamivel lendületesebbé vált, a termelés volumene a 2004-es év folyamán 6,8%-kal emelkedett az előző évhez viszonyítva. Az emelkedés továbbra is főként az útépitési beruházások eredménye, az épületek építése 2004. májusa óta minden hónapban kisebb volumenű volt, mint 2003-ban, az egyéb (infrastrukturális) építmények építési teljesítménye viszont 2004. júniusa óta minden hónapban meghaladta az előző évit, s éves szinten 21,9%-kal nőtt.

2004-ben 44 ezer új lakást vettek használatba, 24%-kal többet, mint 2003-ban. 57 és fél ezer új lakás építésére adtak ki engedélyt, ami 3%-kal kevesebb volt az előző évinél. A lakásépítés elsősorban a fővárosban növekedett; az új lakások közel egynegyedét Budapesten építették fel, s az új lakásépítési engedélyek egynegyedét is itt adták ki. A lakásépítés szerkezete az elmúlt évek tendenciájának megfelelően alakult, tovább növekedett az értékesítésre szánt vállalkozói lakások és ezzel együtt a többszintes többlakásos építkezések aránya, erősödött az építőipar szerepe a házilagos kivittel szemben. 2004-ben is emelkedett a kis alapterületű lakások aránya, az átlagos alapterület 93 négyzetméter volt. A lakásépítés dinamikus növekedése jellemzően 2004 első hat hónapjában volt megfigyelhető, az utolsó negyedév az éves átlag alatti növekedést hozott.

A lakáshitel-állomány 2004. évi változása nem csak mennyiségi, hanem szerkezeti változást is mutatott. Az év elejétől 2004 áprilisáig a forint lakáshitelek havi állományának növekedési üteme jelentősen csökkent, a deviza alapú jelzáloghitel-folyósítások pedig élénkültek.

A devizahitelek növekedése egyben a lakosságnak ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott hitelek átrendeződését is jelentette 2004-ben. Az állam által nyújtott támogatások csökkentése, a forint kamatszint emelkedése, valamint az év elején a 2003-ról áthúzódó kereslet megszűnése miatt a lakáscélú hitelek mindössze 26,7%-kal, (a 2004. december 31-i állomány mintegy 1.910 milliárd forint volt), míg az egyéb nem lakáscélú jelzáloghitelek 82 milliárd forinttal, 70,8%-kal nőttek az év során.

2005

Az építőipari termelés 2005-ben jelentősen, 16,6%-kal emelkedett az egy évvel korábbihoz képest. A legnagyobb építőipari alágazat, a szerkezet-kész épületek és egyéb építmények építése 23,2%-kal bővült. Az épületgépészeti szerelés termelése 7,7%-kal volt magasabb a 2004. évinél.

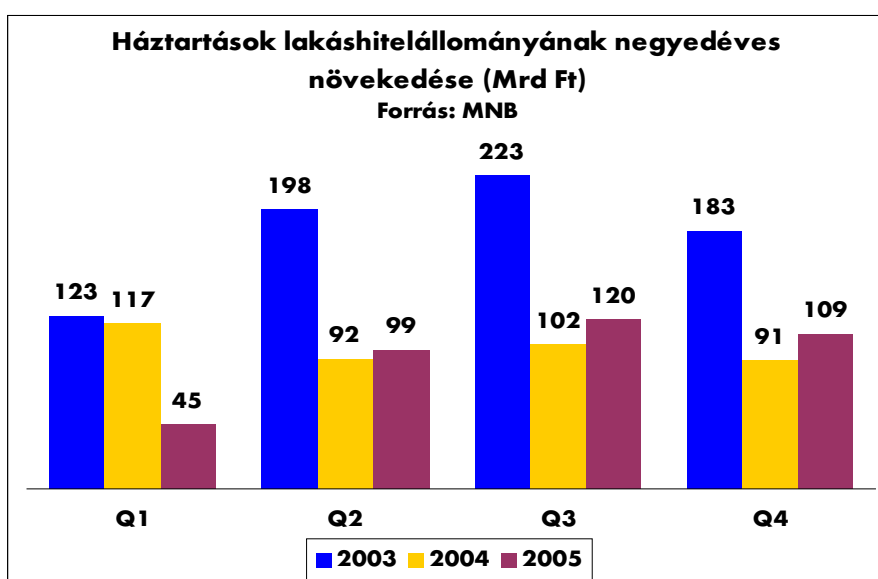
2005-ben 41 ezer felépített lakás kapott használatba vételi engedélyt, ami 6%-kal alacsonyabb, mint egy évvel korábban és 51 és félezer lakásra adtak ki építési engedélyt, 10%-kal kevesebbet, mint 2004-ben. A lakásépítések 30%-a a fővárosban valósult meg, ez a területi koncentráció egyaránt érvényes a használatba vett és a tervezett új lakásokra is. Budapesten 21%-kal több új lakást vettek használatba, mint 2004-ben, az ország többi nagyvárosában viszont egy év alatt 20%-kal esett vissza a lakásépítés.

A lakosság és a vállalkozások építetői részaránya 2005-ben 50-45%-ra módosult a 2004. évi 57-38%-ról. 2005-ben először több új többszintes, többlakásos és lakóparki lakás épült, mint családi házi lakás, s ebben az évben az új lakások kétharmadát az építőipar valósította meg.

Budapesten a kislakások növekedési tendenciája folytatódott. A lakásépítések növekedése Budapesten kívül 2005-ben Komárom-Esztergom megyében volt erőteljes.

2005 folyamán tovább erősödött a lakáscélú hitelek állományán belül a devizahitelek arányának növekedése, amelyet az alacsony deviza kamatlábak, illetve a csökkenő kamat mellett is erős forint támogatótt. Ezzel párhuzamosan visszaesett a forintbitelek, különösképpen a támogatott hitelek iránti kereslet. A forintbitelek 2005-ben mindössze 46 milliárd Ft-tal, azaz 2,6%-kal emelkedtek, miközben a devizahitelek állománya 327 milliárd Ft-tal, 225,4%-kal növekedett. Így 2005. december 31-én a teljes lakossági lakáscélú hitelállomány 20,7%-át tették ki a devizahitelek, míg egy évvel korábban ez az arány még csupán 7,6% volt. A devizahitel-állomány 92,1%-át a nem euró devizahitelek, elsősorban a svájci frank hitelek tették ki.

A korábbi évekhez képest 2005-ben a lakosság lakáscélú hitelállománya lassabb növekedési ütemet mutat, hiszen míg 2002-ben 140%-kal, 2003-ban 93,7%-kal (730 milliárd Ft-tal), 2004-ben pedig 26,7%-kal (402 milliárd Ft-tal), addig 2005-ben 19,5%-kal (373 milliárd Ft-tal) nőtt a lakossági lakáscélú hitelállomány. A lakáshitelállomány növekedésének évközi dinamikáját vizsgálva folyamatos javulás figyelhető meg, azonban az átlagos havi növekedés összege 2005-ben 31 milliárd Ft volt, amely még mindig alacsonyabb a 2004. év 34 milliárd Ft-os átlagánál.



A negyedéves állományokat vizsgálva látható, hogy a 2005. év első három hónapja jelentős visszaesést mutatott 2004 utolsó negyedévéhez képest, a második negyedévre azonban a havi növekedési mutatók már elérték a 2004-es szintet és a harmadik negyedévben pedig meg is haladták azokat. A negyedik negyedévben a kereslet szezonális visszaesésének megfelelően az állománynövekedés üteme lelassult, de még így is közel azonos szintű növekedés volt tapasztalható, mint 2005 második negyedévében. Az első negyedév gyenge teljesítményétől eltekintve 2005-ben a hitelállomány növekedése minden negyedévben meghaladta a 2004-es év hasonló értékeit.

Lakásépítési engedélyek									
	2002 I. félév	2002 II. félév	2003 I. félév	2003 II. félév	2004 I. félév	2004 II. félév	2005 I. félév	2005 II. félév	2006 I. félév
db	22.615	26.147	25.902	33.339	27.862	29.597	24.885	26.605	19.803
Összesen	48.762		59.241		57.459		51.490		19.803
Használatba vett lakások									
db	10.015	21.496	9.181	26.362	13.659	30.254	15.069	26.015	12.995
Összesen	31.511		35.543		43.913		41.084		12.995
Lakáscélú hitelek állománya									
Állomány Mrd Ft*	394	693	1007	1394	1589	1910	2054	2283	2526

Forrás: KSH *félév végén, milliárdra kerekítve

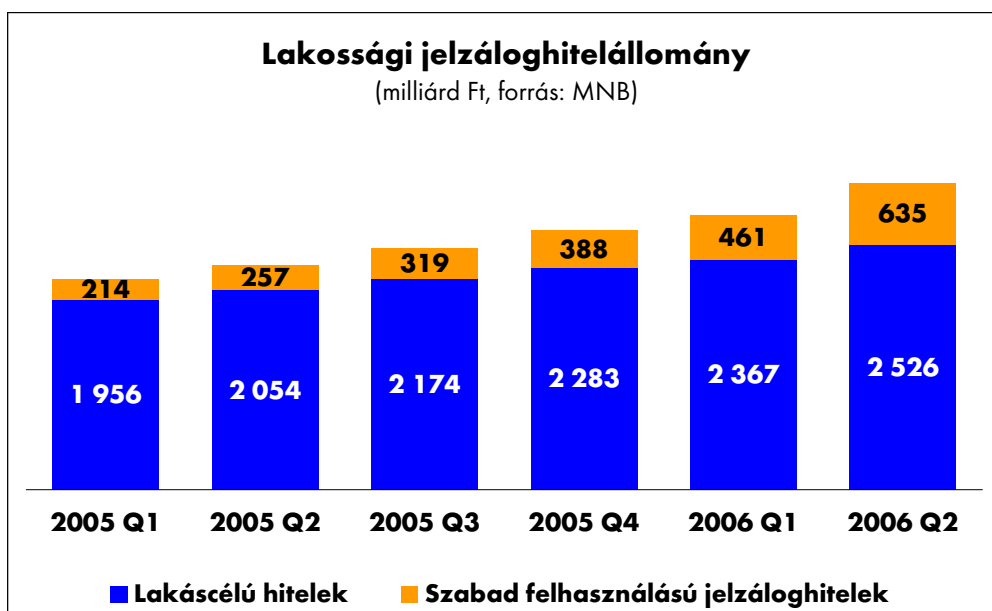
2005-ben jelentős növekedés következett be a háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású jelzáloghitelek állományában, amely az év végére megközelítette a 388 milliárd forintot, ami több, mint a kétszerese az egy évvel korábbi értéknek.

2006 első félévi lakáshitelezési helyzet

2006 első felében 14%-kal kevesebb használatba vételi engedélyt és 20%-kal kevesebb építési engedélyt adtak ki, mint 2005 azonos időszakában. A jelentős visszaesés a második negyedévre esett. A lakásépítés csökkenését erőteljesen befolyásolta a fővárosi építkezések visszaesése, csökkent a vállalkozói illetve az eladásra szánt építkezés, nőtt a lakossági építkezések száma. A vidéki városokban viszont épp ellenkezőleg: az átlagosnál kisebb visszaesés mellett az értékesítési célú, vállalkozói lakásépítés növekedett. A természetes személyek pedig kevesebb lakást építettek.

A devizahitelek 2004. éves megjelenése óta töretlen térnyerése jelentős átrendeződést okozott a teljes jelzáloghitel-állomány összetételében. A lakosság által felvett jelzáloghitelek állománya 2006. június 30-án 3.160,7 milliárd forint, melynek 41,7% nem forintban került kihelyezésre, míg 2005. június 30-án az állománynak csak 19,8%-át tették ki a devizahitelek.

A devizahitel állomány növekedésében jelentős szerepet játszott 2005-ben a szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának rendkívül erős növekedése: míg 2005. június 30-án a 257,4 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 11,1%-át tette ki, addig 2006. azonos időszakának végére az arány 20,1%-ra nőtt.



A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek állományában 2005-ben tapasztalt jelentős növekedés tovább folytatódott 2006-ban is, mi több, a tendencia folyamatosan erősödik. Az átlagos havi növekedés 2005-ben 18,0 milliárd forint volt, ezzel szemben 2006 első hat hónapjában a havi átlagos növekedés meghaladta a 41,0 milliárd forintot. A szabad felhasználású hitelek 92,1%-a devizában került kihelyezésre, az összes kihelyezett hitel állománya meghaladta a 634,6 milliárd forintot 2006. június 30-án, mely 146,6%-kal haladja meg az egy évvel ezelőtti állományt.

Előrejelzések 2006-2007

A következő két év igazán kedvezőnek ígérkezik mind a kereslet és az új fejlesztések, mind az ez által piacra kerülő befektetések vonatkozásában – vélik az Eston International szakértői.

Irodaházak piaca

Az Ecostat előrejelzése szerint a jó megközelíthető irodák iránti igény 2006-ban élénk marad, nő a bevásárlóközpontok és a szállodás építésére alkalmas telkek kereslete. A fejlesztések erőteljes ütemben folytatódnak, főként az "A" kategóriás irodaházak és a 4 és 5 csillagos szállodák, illetve az egyre több igényt kielégítő apartman-hotelek terén. A kihasználtság mértéke kedvezőnek látszik: az üresedési ráta 11-13% körül várható. Az irodapiacra fokozatosan nő a háttéiroda jellegű szolgáltatások elhelyezésére irányuló igény (services centerek, call centerek, kutató-fejlesztő egységek), amelyek gyakran speciális műszaki követelményeket támasztanak (egyedi, védett kommunikációs vonalak, különleges irodakialakítás) és várhatóan nő a lejáró bérleti szerződések miatt székhelyet váltó cégek aránya.

Kereskedelmi ingatlanok piaca

Az üzlethelyiségek piacán a magas presztízű bevásárlási lehetőséget kínáló budapesti belváros újjáéledése várható, amely exkluzív kiskereskedelmi központok megjelenését és a luxusmárkák termékeit kínáló nagyobb üzletek számának bővülését hozza magával.

Raktárak, logisztikai központok piaca

Az Eston becslései szerint e fejlesztési tevékenység elsősorban az ország keleti és déli régióiban, valamint az újonnan épülő autópályák mellett erősödik meg 2006-tól. Az M0-ás továbbépítésével és az észak-pesti területek felértékelődésével csökkenhet a déli, délnyugati körzet dominanciája. A kereslet az ipari parkok, a raktárak terén és egyéb termelő-helyek iránt azonban várhatóan stagnálni fog 2006 második felében és 2007-ben. Az eddig is tevékeny fejlesztőkön kívül jelentősebb piacra lépőről nincs hír.

Lakáspiac

2006-2007-ben az Eston International előrejelzése szerint további élénkülésre lehet számítani a lakás- és építmény felújítási piacon. Ennek ütemét és tartósságát lényegesen befolyásolják a támogatási és hitelkonstrukciók feltételei. Várhatóan csak lassan növekszik a kiadott lakásépítési engedélyek száma, amelyek 2005-ben jelentősen visszaestek az előző évihez képest: míg 2005-ben 38 ezer, addig 2006-ban még mindig 40 ezer alatt marad a lakásépítési engedélyek száma, de 2007-ben várhatóan már 44 ezer lakásépítési engedélyt adhatnak ki. 2005-2006-ban 30-33 ezer új lakás átadása várható, a használatba vételi engedélyek száma 2007-ben 35 ezer, 2008-ban 37 ezer fölé nőhet.

Az elemzők az ingatlan típusú hitelek további 15-20%-os bővülését várják 2006-ra, erre hivatkozva, hogy ezeknek a GDP-hez mért aránya még jelentősen az európai átlag alatti, másfelől a hazai lakosság jövedelem helyzete és az ingatlanok jelzáloggal való leterheltsége további növekedési lehetőséget biztosít. A lakáshitel állomány növekedése 2007-2008-ban nem gyorsul, az új hitelfelvételek 580-590 milliárd forint körül mozoghatnak.

II.7.2 LAKÁSPOLITIKA AZ EZREDFORDULÓN ÉS 2000-2006 KÖZÖTT

1990-2000: kiépülnek az alapintézmények

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

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

2000: aktív lakáspolitikai

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

A kiegészítő kamattámogatást azonban ekkortól nemcsak a 35 év alatti házaspárok, valamint három, vagy több kiskorú gyermeket eltartók és a harmadik gyermek három éven belüli megszületését vállaló kétgyermekes házaspárok kaphatták, hanem valamennyi házaspár és gyermekét egyedül nevelő szülő. További kedvezmény volt, hogy nem csak az első önálló új lakásuk felépítéséhez vagy új lakás megvásárlásához kaphattak, maximum 15 évre olcsó kamatozású hitelt, hanem – egy alkalommal – valamennyi új lakás építéséhez vagy vásárlásához. Az addigi 8 M Ft-os hitellimit pedig használt lakásnál 10, új lakásnál 30M Ft-ra nőtt. Az ügyfelek által fizetendő kamat 2%-kal volt alacsonyabb, mint a hitelek forrásául szolgáló jelzáloglevelek kamata, de nem haladhatta meg a 6%-ot, ha a hitel futamideje öt évnél hosszabb volt.

2001-2002: még nagyvonalúbb állami hozzájárulás

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

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

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

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

2003: fokozatosan csökkenő támogatások

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

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

2004: újabb szigorítások a lakáspolitikában

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

2005: újítások, "szocpol" kedvezmények

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

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

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

Az állami szerepvállalás új eleme a fiatalok lakáskölcsönéhez kapcsolódó állami kezesség vállalásának és érvényesítésének részletes szabályairól szóló 4/2005. (I. 12.) Korm. rendelet, mely azoknak a fiataloknak a lakáshoz jutását kívánja elősegíteni, akik minimális önerővel rendelkeznek és bár képesek a törlesztő-részletek fizetésére, megfelelő fedezet hiányában nem

jutnak elegendő hitelhez. Az állam kezességvállalása a kölcsönösszeg hitel/hitelbiztosítéki érték 60%-át meghaladó, legfeljebb 100%-át elérő részére terjed ki.

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

2006. évi megszorítás

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

II.7.3 A MAGYAR BANKRENDSZER FEJLŐDÉSE, 2003-2006 KÖZÖTTI TELJESÍTMÉNYE

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

A magyar bankrendszer története

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

A Pénzügyintézeti törvény fő funkciója a következők voltak: a biztonságosan és prudensen működő bankrendszer kialakítása, a megtakarítások és a befektetők bizalmának erősítése, a gazdasági fejlődés igényeinek megfelelő hitelezési tevékenység előmozdítása, a bankok szolgáltatásainak szélesítése, korszerűsítése, a kockázatvállalás szabályozása és a magyar bankrendszernek a nemzetközi pénz- és tőkepiacokba, a nemzetközi bankszektorba való integrációjának felgyorsítása.

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

Eximbank és a MEHIB Rt., amelyek az exporthitel biztosítás, továbbá az árfolyamkockázatok elleni biztosítások terén segítik a bankrendszert.

Állami konszolidáció - kétszer

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

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

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

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

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

2000-től az intenzív fejlődési szakasza után lecsillapodott a banki fiókalapítási láz is, noha a bankok továbbra is versengtek a lakossági ügyfelekért. A mérséklődő profittermelő

képességgel bíró hitelintézeteknél szükségszerűvé vált a költségek csökkentése és a létszámleépítés. E folyamatban fontos szerepet játszott az elektronikus banki szolgáltatások megjelenése és gyors térhódítása.

Az EU csatlakozási hatásai

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

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

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

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

A bankrendszer felügyelete és szabályozása

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

Magyar Nemzeti Bank

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

Az MNB mint végső segítségnyújtó léphet fel a hitelintézetek átmeneti likviditási zavarai esetén. Az MNB a monetáris politikával összhangban a repo ügyletek rendszerén keresztül is

képes likviditást nyújtani a hitelintézetek számára. Ezen felül az MNB aktív konzultációt folytat a bankokkal, ellenőrző funkciójában pedig helyszíni vizsgálatokat is végez.

Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete

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

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

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

A bankszektor fejlődése 2002-2006 első félév között – kimagasló eredményesség, lassuló dinamika

2002-2005 között a magyar bankrendszer legszembeötlőbb fejleménye az **üzemméret** és a **penetrációs ráta** lendületes növekedése volt. Ebben az EU-csatlakozás ténye jelentős szerepet játszott. A pénzügyi fellendülés fő következménye a közvetített eszközállományok devizaarányának jelentős emelkedése volt, amit azonban a bankok határidős ügyletekkel jószerivel teljesen lefedtek.

A pénzügyi közvetítés hazai struktúrája 2002 és 2005 között jelentősen megváltozott. A forrásoldalon csökkent a banki betétek és növekedett a befektetési alapok, a pénztárak és a biztosítók megtakarítási termékeinek a jelentősége, az eszközoldalon viszont dinamikusan nőtt a hitelezési tevékenység. A két oldal közötti aszimmetriát a bankrendszer fokozódó mértékű külföldi forrásbevonása oldotta fel.

Az egységes európai útlevél szabályainak a magyar EU-csatlakozás 2004. május időpontjától történő hazai érvényesítése növelhette volna az EU-székhelyű pénzügyi szolgáltatók magyarországi tevékenységét. Akkorra azonban kialakult és magas színvonalú volt a hazai piac kínálati oldala, szolgáltatói lefedettsége, így a külföldi szolgáltatók lökészerű beáramlására nem volt lehetőség.

A **2003-2005** évek a bankszektor számára **kiemelkedően eredményesek** voltak. A lakáshitelezés soha nem látott magasságokba szökött. Nőtt a vállalkozói szektor banki finanszírozása, valamint a folyószámla-hitelezés és a fogyasztói célú hitelezés is jelentősen bővült, a hitelezésen belül pedig emelkedett a deviza-hitelek részaránya. A szektor összesített adózás előtti eredménye 2005 végén 380,9 milliárd forintra ugrott a 2002-es 155,5 milliárdról, egy év alatt pedig 20,4%-kal nőtt. Az eredmények elsősorban a hitelállomány növekedésével, a magas hazai hozam- és kamatszinttel, valamint a külföldi források olcsóságával voltak magyarázhatók.

A magyar bankszektor **mérlegfőösszege 2003-ban** 26,1%-kal növekedett **2002-höz** képest, értéke **2004.** végére elérte a 14.926 milliárd forintot, ami 16,1 %-kal több mint 2003-ban. A dinamika tehát 2004-ben is megmaradt, **2005-ben** pedig váratlanul tovább növekedett: a 2005-ös mérlegfőösszeg 18%-kal gyarapodott egy év alatt elsősorban a devizahitelezés szárnyalása következtében.

Ez a jelentős mértékű növekedés a szóban forgó periódusban a **hitelezés** – a hitelezésen belül főként a lakáshitelezés – nagymértékű felfutásának tudható be. A **hitelállomány 2003-ban** 33%-kal, azaz 2000 milliárd forinttal, **2004-ben** 16,7%-kal, 1358 milliárd forinttal, **2005-ben** pedig 19,9%-kal 1886,5 milliárd forinttal haladta meg az előző évit.

A bankszektor főbb jellemzői 2002-2006 I. félév

Megnevezés	2002	2003	2004	2005	2006 I. félév
Intézmények száma	37	36	35	35	34
Foglalkoztatottak száma:	26.594	27.167	27.190	27.942	29.668
Mérlegfőösszeg: (Mrd Ft)	10.195,6	12.860,7	14.911,9	17.559,4	19.893,1
Hitelállomány: (Mrd Ft) (nettó)	6.096,7	8.124,9	9.482,6	11.370,6	13.007,3
Betétállomány: (Mrd Ft)	6.659,9	7.277,1	7.852,5	8.891,3	9.578,6
Saját tőke: (Mrd Ft)	887,6	1.071,1	1.245,8	1.433,4	1.631,8
Adózás előtti eredm: (Mrd Ft)	155,5	212,2	321,9	380,9	214,0
Átlagos eszköz-arányos hozam ROAA:	1,39	1,50	1,97	2,00	2,24*
Átlagos saját-tőke-arányos hozam ROAE:	15,02	17,06	23,39	22,67	26,61*
Kamatmarzs:	4,20	3,88	3,94	3,89	3,84*

*2006. I. né.

Forrás: PSZÁF 2003., 2004., 2005. évi és 2006 I. félévi beszámoló

Az aktivitás növekedésének hatására 2002 és 2005 között javult a **jövedelmezőség** is. Az átlagos eszközjövedelmezőség (**ROAA**) **2002** végén még 1,39% volt, míg **2003**-ban már elérte a 1,50%-ot **2004-ben** pedig 1,97%-ra **2005**-ben 2,00%-ra és **2006** első negyedében e fölé emelkedett. Az átlagos tőkejövedelmezőség (**ROAE**) **2002**-ben 15,02% körül mozgott, **2003.** évben 17,06%-ot, **2004-ben** pedig 23,39%-ot, **2005**-ben bár kismértékben elmaradt az előző évitől, 22,67%-ot ért el a bankszektor egészére vetítve. Ezek a mutatók nemzetközi összehasonlításban is nagyon kedvezőnek számítanak. 2005-ben a csökkenő kamattrend ellenére sikerült jó jövedelmezőséget produkálni.

A jövedelmezőség javulásában a mérlegfőösszeg és a hitelezési aktivitás mellett az is nagy szerepet játszott, hogy a mérlegfőösszeg növekedését nem követte arányosan a működési költségek bővülése. Így a működési költséghatékonyság, amely 39 bázisponttal lett jobb 2002-höz képest (**2002**-ben 3,71% volt, **2003**-ban pedig 3,34%), tovább javult: **2004**-ben 3,00%-os, **2005**-ben pedig 2,91%-os volt.

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

A lakáshitelezésben tapasztalható boom 2002 és 2003 között kihatással volt a bankszektor eszközein belül az **értékpapír-állomány** növekedésére is. **2003. végén** az értékpapír-állomány 2.155,1 milliárd Ft-ra nőtt, ez 42,1%-os növekedést jelentett a **2002.** év végi állományhoz képest. Az értékpapír állomány bővülése nagyrészt a jelzáloglevél kibocsátások növekedésének volt köszönhető. A későbbiek során az értékpapír-állomány növekedésének leállt: **2004** végén az állomány kevesebb volt, mint 2003 végén, mert kis mértékben csökkent a jelzálogbankok által kibocsátott jelzáloglevél-állomány. **2005**-ben viszont az állomány újra növekedésnek indult, de az eszközökön belüli aránya 2004 évi 14,1%-ról tovább csökkent 12,6%-ra.

A bankszektor legfontosabb eszközeinek változása

Megnevezés	2002.dec. 31.	2003.dec. 31.	2004.dec. 31.	2005.dec. 31.	2006.jún. 30.
Eszközök összesen (Mrd Ft)	10.195,6	12.860,7	14.911,9	17.559,4	19.893,1
Ebből: pénztár és elszámolási számlák (Mrd Ft)	490,7	452,2	725,8	696,6	607,9
Értékpapírok (Mrd Ft)	1.517,2	2.155,1	2.099,9	2.189,0	2.502,2
Jegybanki és bankközi betétek (Mrd Ft)	1.444,5	1.286,8	1613,8	2.179,4	2.357,0
Hitelek (Mrd Ft) (nettó)	6.096,7	8.124,9	9.482,6	11.370,6	13.007,3

Forrás: PSZÁF 2006. augusztusi beszámolója a felügyelt szektorok adatainak idősorairól

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

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

A bankszektor háztartásoknak nyújtott hiteleinek összetétele 2002-2006 I.fé.

Megnevezés	2002.dec.31.	2003.dec.31.	2004.dec.31.	2005.dec.31.	2006.jún.30.
Háztartásoknak nyújtott hitel (Mrd Ft) (bruttó)	1.204,158	2.000,328	2.597,116	3.370,849	3.955,448
Ebből:					
Forint	1.167,761	1.899,063	2.219,024	2.271,685	2.259,661
Deviza	36,397	101,265	378,092	1.099,164	1.695,787
Fogyasztási	222,302	395,212	526,181	941,753	1.228,264
Lakáscélú	697,221	1.392,933	1.774,845	2.139,076	2.379,897
Ebből:					
Forint	685,120	1.374,789	1.629,836	1.667,408	1.647,467
Deviza	12,101	18,144	145,009	471,668	732,430
Lakáscélú hitelekből:					
Forint arány %	98,26	98,69	91,83	77,95	69,22
Deviza arány %	1,74	1,31	8,17	22,05	30,78

Forrás: PSZÁF 2006. augusztusi beszámolója a felügyelt szektorok adatainak idősorairól

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

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

A problémás* minősítésű tételek aránya a bankszektor összes portfóliójában (%)

Megnevezés és	Problémamentes				Külön figyelendő				Problémás			
	2002. 12.	2003. 12.	2004. 12.	2005. 12.	2002. 12.	2003. 12.	2004. 12.	2005. 12.	2002. 12.	2003. 12.	2004. 12.	2005. 12.
Mérleg-tételek össz.	88,56	90,70	92,57	88,40	7,78	6,26	4,57	8,88	3,66	3,05	2,85	2,71
Hítelintézetikih.	96,40	98,47	99,75	92,12	2,96	1,20	0,22	7,83	0,63	0,33	0,03	0,05
Váll. hitelek	84,58	85,22	88,76	83,08	11,69	11,14	7,33	13,57	3,73	3,64	3,91	3,35
Házt. hitelek	91,15	94,94	94,42	92,31	5,50	2,64	3,17	5,18	3,36	2,42	2,41	2,51
Külf. Kihely.	82,54	82,76	81,15	76,13	14,86	14,26	15,92	20,21	2,60	2,97	2,93	3,66
Mérlegen kívül	97,22	97,54	97,75	95,91	2,36	2,15	1,61	3,72	0,42	0,32	0,63	0,37
Minősítési kötelezettség alá tartozó tételek összesen	92,83	93,89	94,79	91,85	5,11	4,34	3,31	6,51	2,06	1,77	1,90	1,64

Forrás: PSZÁF 2006. augusztusi beszámolója a felügyelt szektorok adatainak idősorairól

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

2003-ban átalakult néhány bank tulajdonosi szerkezete. Három **bankprivatizációs ügylet** állt a figyelem középpontjában. A **Postabankot** az Erste Bank, a **Konzumbankot** pedig a Magyar Külkereskedelmi Bank vásárolta meg. Az FHB részleges privatizációját pedig tőzsdei bevezetés kísérte. **2004** év során két új, külföldi tulajdonban lévő bank kezdte meg működését Magyarországon. Az egyik a Bank of China, a másik pedig az EB und Hypo Bank Burgenland Sopron Rt.

* Problémás: átlag alatti, kétes és rossz együtt

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

A bankszektor tulajdonosi szerkezete a jegyzett tőke alapján (%)

Megnevezés	1999.12.	2000.12.	2001.12.	2002.12.	2003.12.	2004.12.	2005.12.
Állami tulajdon	19,5	21,3	25,0	6,9	0,9	0,9	n.a.
Belföldi magántulajdon	12,8	9,4	8,7	10,2	13,1	11,5	n.a.
Külföldi tul.	65,4	66,7	63,0	78,3	81,9	80,4	n.a.
Elsőbbségi részvények	2,4	2,6	3,2	4,6	4,0	7,28	
Összesen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Forrás: PSZÁF 2006. augusztusi beszámolója a felügyelt szektorok adatainak idősorairól

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

2006 első félévében folytatódott a bankszektor gyors növekedése. A **mérlegfőösszeg** hat hónap alatt 13,3%-kal, azaz 2.333,7 milliárd forinttal 19.893 milliárd forintra nőtt. A gyors növekedési ütemben szerepet játszott a forint árfolyamának gyengülése is. Mivel a devizában nominált eszközök június végén a teljes banki eszközállomány több, mint 40 %-át tették ki, a forint-árfolyam változása 1,5-2%-kal növelhette a bankok mérlegfőösszegét.

Az első hat hónapban folytatódott a bankok **devizásodása** is, június végén a teljes forrásállomány 34,3%, a teljes eszközállomány több mint 42%-a volt devizában nominálva.

A bankok összes **hitele** az első félévben 14,4%-kal nőtt. A hitelszerkezeten belül folytatódott a 2005-ben elkezdődött átrendeződés: a lakossági hitelek állománya jelentősen nőtt, a vállalkozásoké csak jóval lassabban. A lakossági hiteleken belül pedig nem a lakáshitelek növekedtek a leggyorsabban, hanem az áruvásárlási hitelek.

A bankok nemcsak a gyors ütemű hitelexpanziót tartották fenn, hanem a magas **jövedelmezőségüket** is, noha eközben a kamatmarzs tovább csökkent. Növekedett viszont a bankok költséghatékonysága.

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

A Kibocsátó legutóbbi két teljes, lezárt pénzügyi évére és 2006. I. félévére vonatkozó IFRS szerint elkészített, auditált információk jelen Összevont Alaptájékoztató 1. sz. mellékletében találhatóak. A legutolsó auditált pénzügyi információ dátuma: 2005.12.31.

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

A Kibocsátó pénzügyi helyzetében vagy kereskedelmi pozícióiban az utolsó lezárt pénzügyi időszak értéknapja – 2006.06.30. – óta a jelen Összevont Alaptájékoztató napjáig eltelt időszakban semmilyen jelentős változás nem következett be.

Az Összevont Alaptájékoztatóban megjelentetett pénzügyi adatok a Kibocsátó éves, illetve évközi beszámolói alapján kerültek feltüntetésre. A Kibocsátó a 2006. I. félévi Tpt. szerinti gyorsjelentés közzétételét követő időszakban nem tett közzé egyéb, negyed- vagy félévente esedékes köztes pénzügyi információt.

II.8.1 PÉNZÜGYI JELENTÉS ÉS KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

A mellékletben bemutatott pénzügyi információk a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok szerint készültek, melyet az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság. könyvvizsgálója, az Ernst&Young auditált, kivéve a 2006. június 30-ra vonatkozó évközi beszámolót, melyet az Ernst & Young semmilyen formában nem vizsgált.

A jelent Összevont Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – a jelen Összevont Alaptájékoztató 1. sz. Mellékletében található, a Kibocsátó könyvvizsgálója által auditált éves beszámolók alapján – a Kibocsátó állította össze, ezen pénzügyi információkat a könyvvizsgáló külön nem auditálta.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2004. december 31-i, 2005. június 30-i, december 31-i konszolidált, auditált, és a 2006. június 30-i konszolidált, nem auditált mérlege (IFRS szerint)

Adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2004. december 31. (α)	2005. június 30. (β)	2005. december 31. (α)	2006. június 30.
Eszközök				
Készpénz	1.924	2.191	781	2.320
MNB-vel szembeni követelések	10.181.322	23.642.697	29.128.156	22.139.355
Bankközi kihelyezések	18.848.957	14.035.407	11.402.455	20.909.490
Eladási célú értékpapírok	3.871.005	3.862.786	3.420.111	3.705.776
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241.288.506	248.267.470	259.912.451	268.531.750
Hitelek	132.471.979	145.363.124	171.264.316	196.423.352
Derivatív ügyletek valós értéke		115.925	772.667	7.044.804
Tárgyi eszközök	1.133.552	1.441.537	1.792.570	2.606.854
Egyéb eszközök	7.273.491	13.087.371	4.181.032	3.543.284
Eszközök Összesen	(π)415.070.736	(π)449.818.508	(π)481.874.539	524.906.985
Kötelezettségek				
Bankközi felvételek	8.995.686	7.470.118	31.496.058	30.556.783
Jelzáloglevelek	384.420.416	415.869.727	421.112.594	463.231.312
Derivatív ügyletek valós értéke	2.683.220	2.328.329	3.198.503	803.576
Egyéb kötelezettségek	1.474.110	4.665.412	2.326.828	3.202.810
Kötelezettségek Összesen	(π)397.573.432	(π)430.333.586	(π)458.133.983	497.794.481
Részvényesi vagyon				
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	6.600.001	6.600.001
Visszavásárolt saját részvény	-	-2.849	-2.849	-11.988
Ázsió	1.709.014	1.446.047	1.446.047	1.209.562
Általános tartalék	1.157.536	1.563.036	1.897.032	2.276.211
Cash-flow hedge tartalék	-1.139.073	-2.139.278	-1.907.468	-178.265
Részvényopció tartalék	220.393	103.791	210.036	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-	-	-979	-14.250
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	8.949.433	11.914.174	15.498.736	17.231.233
Részvényesi vagyon összesen	(π)17.497.304	(π)19.484.922	(π)23.740.556	27.112.504
Kötelezettségek és Részvényesi Összesen	(π)415.070.736	(π)449.818.508	(π)481.874.539	524.906.985

II.8.2 MÉRLEGSZERKEZET 2005-BEN

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mérlegfőösszege a 2004. december 31-i 415,1 milliárd forintról (α) 2005. december 31-re 16,1%-kal (π), 481,9 milliárd forintra (α) növekedett.

Az összes eszköz egy év alatti növekményét 85,9%-ban (π) a hitelállomány bővülése generálta. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap viszonylatában 7,7%-kal (π) emelkedett. A lakossági hitelek állománya a bázisévihez képest 29,3%-kal (π) növekedett, s így 171,3 milliárd forintot (α) tett ki. A lakossági hitelek a nettó kamatozó eszközök 36,0%-át (π) tették ki év végén.

A nem kamatozó eszközök közül a tárgyi eszközök és immateriális javak 2004. végi 1.1 milliárd forintos (α) együttes állománya 2005. végére 1.8 milliárd forintra (α) növekedett. Az egyéb eszközök 42,5%-os (π) csökkenésében döntően a Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások csaknem 3.5 milliárd forinttal (α) történő csökkenése játszott fő szerepet.

Az ügyfelekkel szembeni 431,2 milliárd forintos (α) tőkekövetelést 1.082,2 milliárd forint hitelbiztosítéki értékű ingatlan fedezte a 2005. év végén. A tőkekövetelés és az ingatlanfedezetek átlagos aránya (LTV) 2005. december 31-én 39,4%-os volt, némileg csökkent a 2004. végi 39,6%-os értékhez képest.

A kockázattal súlyozott eszközök és mérlegen kívüli eszközök értéke 2005. december 31-re a bázisidőszaki 131,3 milliárd forintról 20,9%-kal, 158,7 milliárd forintra emelkedett. A növekedés jelentős hányadát (97,5%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke a 2004. december 31-i 18,1 milliárd forintról 2005. végére 36,9%-kal, 24,8 milliárd forintra növekedett. A tőkemegfelelési mutató 2005. december 31-én 15,6% volt - az éves auditált eredmény előzetes beszámításával -, amely a 2004. év végi 13,8%-ot 13,0%-kal haladta meg.

2005. december 31-én a minősített portfólió 98,9%-a (π) (2004.12.31-én 99,2% (π)) problémamentes volt. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,4 % (π) (2004.12.31-én 0,3% (π)), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (π) (2004.12.31-én 0,5%-ot (π)) tettek ki.

A forrásoldal összetételében túlnyomórészt (2004-ben 96,7%-át (π), 2005-ben 92,0%-át (π)) képviselt a hitelek finanszírozásául szolgáló jelzáloglevél-állomány. A részvényesi vagyon a források 4,2%-át (π) adta 2004-ben, ez az arány 2005. végére 4,9%-ra (π) emelkedett. A kamatozó források összege 2005. december 31-én csaknem teljes egészében (93,0%-ban) a Bank által kibocsátott, a jelzáloghitelek hosszú távú finanszírozását biztosító jelzáloglevél-állományból állt. A jelzáloglevelek 2005. végi állománya 421,1 milliárd forint (α) volt, az előző év végéhez képest 9,5%-os (π) növekedést jelent, 61,6 milliárd forintnyi (β) új kibocsátású jelzáloglevél, valamint 18,2 milliárd forintos (β) visszavásárlás és 7,9 milliárd forintos (β) tőketörlesztés és az árfolyamváltozások egyenlegeként állt elő. A források 12 hónap alatti növekményéhez a jelzáloglevél-állomány bővülése 54,9%-ban, a bankközi hitelállomány növekedése 33,7%-ban járult hozzá. A 2005. december 31-én fennálló csaknem 31,5 milliárd forintos (α) bankközi állomány 7,0%-ot tett ki a kamatozó források között, mely 7,1 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hitelt, és 24,35 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. Az egyéb kötelezettségek 2004-ről 2005.

végére 57,8%-kal(π) bővültek, a növekmény túlnyomó részét az elhatárolt kamatkidadások tették ki.

A részvényesi vagyon 35,7%-os(π) növekedés eredményeképpen 23,7 milliárd forint(α) emelkedett 2005. december 31-re. A bővülésben fő szerepet játszott a nyereséget is tartalmazó felhalmozott vagyon 6,6 milliárd forintos(α) növekménye, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal(α) csökkentette a vagyonelemek összegét.

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a 7,8 milliárd forintot(α) megközelítő függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartotta nyilván.

II.8.3.MÉRLEGSZERKEZET 2006-BAN

A Bank 2006. június 30-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 524,9 milliárd forint volt, amely 75,1 milliárd forinttal, csaknem 16,7%-kal haladta meg a 2005. második negyedév végi értéket. A 2005. június 30-i bázishoz képest eszközoldalon a növekmény 95,0%-át a hitelállomány bővülése generálta. A forrásoldal növekedését 63,1%-ban a jelzáloglevél-állomány 47,4 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta, a részvényesi vagyon növekedése 10,2%-ot tett ki, a bankközi felvételek növekedése 30,7%-kal járult hozzá a mérlegfőösszeg növekményéhez.

A Bankcsoport kamatozó eszközeinek értéke 2006. június 30-ra 511,7 milliárd forintra emelkedett, a 2005. első félévihez képest 17,6%-os növekményt mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya 35,1%-kal volt magasabb 2006. első félévében, mint az egy évvel korábbi hasonló időszak végén. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2005. júniusához képest egy év alatt 437 millió forintról 691 millió forintra emelkedett, az állománynövekedést követve. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 8,2%-kal bővült. 2005. első félévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 90,5%-át, 2006. júniusának végén arányuk 90,9%-ra nőtt.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2006. június 30-án 1.146,8 milliárd forint volt. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,2%-os volt 2006. június 30-án, mely 2 bázisponttal magasabb az előző év hasonló időszakánál.

A Bank portfóliójának kiváló minősége továbbra is megmaradt. A problémamentes követelések aránya az összállományon belül 2005. június 30-án 99,2%-os, 2006. júniusának végén 98,8%-os arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi félév alatt 762 millió forinttal, az ezek után képzendő értékvesztés és céltartalék összege 114 millió forinttal emelkedett. A teljes portfólióra vetített értékvesztés és céltartalék aránya stabilan egy ezrelék körüli maradt.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya a 2005. június 30-i 37,7 milliárd forintról 2006. június 30-ra 43,1 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 8,4%-ot tett ki. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak. A Bank értékpapír állománya a 2005. június végi 3,9 milliárd forintról 3,7 milliárd forintra csökkent 2006. június 30-ra.

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2005. június 30-án 1,4 milliárd forintot tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből, valamint a koordinációs irodák felújítása következtében - 2,6 milliárd forintra növekedett az utóbbi egy év alatt. Az egyéb eszközök állománya 2006 június 30-án 3,5 milliárd forint volt, mely harmada az előző év június 30-i értékének. Az egyéb eszközök több mint 74,0%-át a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások adták 2006. félév végén, 2005-ben ez az arány 92,4% volt.

A kamatozó forrásokat csaknem teljes egészében a Bank által kibocsátott jelzáloglevelek állománya tette ki, ennek aránya a 2005. június 30-i 98,2%-ról 2006. június 30-ra 93,8%-ra mérséklődött, a bankközi felvételek állományának kismértékű növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2006. június 30-i 463,2 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2005. első félévihez képest 11,4%-kal (47,4 milliárd forinttal) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 43,7 milliárd forintnyi új kibocsátás, 9,8 milliárd forintos visszavásárlás valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyamkorrekciók együtteseként alakult ki. A 2006. első félév végi 30,6 milliárd forintos bankközi állomány 3,6 milliárd forint értékű euróban felvett bankközi betétet, és 27,0 milliárd forintnak megfelelő, svájci frankban felvett szindikált hitelt tartalmazott.

A Bank a 3,2 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között az elhatárolt hitelbírálati díjakat (2006-ban 20,2%, 2005-ben 11,0%), passzív elhatárolásokat (2006-ban 12,1%, 2005-ben 3,9%), a fizetendő adókat (2006-ban 16,8%, 2005-ben 16,7%), és szállítói tartozásokat (2006-ban 12,4%, 2005-ben 3,1%).

A Bank részvényesi vagyona 2006. június 30-ra egy év alatt 39,1%-kal (7,6 milliárd forinttal), 27,1 milliárd forintra növekedett. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5,3 milliárd forintos, a cash flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 1,9 milliárd forintos növekedése 25,7%-ban járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez. A tőkemegfelelési mutató 2005. június 30-án 15,0% volt, míg a mutató 2006. első félévének végén 13,6%-ot tett ki.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2004. december 31-i, 2005. június 30-i és december 31-i konszolidált, auditált, valamint a 2006. június 30-i konszolidált, nem auditált eredménykimutatása (IFRS szerint)

Adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2004. december 31. (α)	2005. június 30. (α)	2005. december 31. (α)	2006. június 30.
Kamatbevétel	46.841.392	25.818.631	53.068.552	27.541.461
Kamatráfordítás	-31.915.115	-17.746.990	-36.513.772	-19.205.766
Nettó kamatjövedelem	(π) 14.926.277	(π) 8.071.641	(π) 16.554.780	8.335.695
Díj- és jutalékbevétel	847.764	535.976	1.225.153	725.605
Díj- és jutalék ráfordítás	-608.709	-292.310	-820.143	-411.556
Devizaműveletek eredménye	34.202	90.048	414.996	352.152
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-	259.516	123.006	-148.397
Értékpapírokból származó nyereség	-1.180.360	183.234	226.828	103.234
Nettó egyéb működési bevétel	566.993	339.191	748.724	311.459
Nettó egyéb működési ráfordítás	-219.790	-16.199	-49.669	-57.283
Működési nyereség	(π) 14.366.377	(π) 9.171.097	(π) 18.423.675	9.210.909
Hitelezési veszteségek	-157.744	-110.337	-228.338	-141.992
Működési költségek	-5.697.266	-3.289.970	-7.494.445	-4.147.416
Adózás előtti nyereség	(π) 8.511.367	(π) 5.770.790	(π) 10.700.892	4.921.501
Nyereségadó	-1.209.246	-1.242.090	-2.234.784	-1.171.860
Adózás utáni nyereség	(π) 7.302.121	(π) 4.528.700	(π) 8.466.108	3.749.641

II.8.4 JÖVEDELMEZŐSÉG 2005-BEN

A Bank 2005-ben 10,7 milliárd forintnyi(α) konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el, amely 25,7%-kal(π) magasabb a 2004. év hasonló időszaki értékénél. A növekedés fő tényezője a nettó kamatbevétel növekedése, valamint a pénzügyi műveletek nettó eredményének jelentős javulása. A bruttó pénzügyi eredmény 2004-hez képest 28,2%-os(π) növekedést mutat. Az adózott eredmény értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 16,0%-kal(π) lett magasabb.

A 2005. évi 16,6 milliárd forintos(α) nettó kamatjövedelem 53,1 milliárd forintos(α) kamatbevétel (2004. végéhez képest 13,3%-os(π) növekedés) és 36,5 milliárd forintos(α) kamatráfordítás (14,4%-os(π) növekedés) egyenlegeként alakult ki. A kamatbevételek 50,4%-a(π) refinanszírozott jelzáloghitelekhez kapcsolódott, 41,9%-át(π) a saját folyósítású hitelek utáni kamatok adták. A bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatbevétel aránya nem volt jelentős. A kamatráfordítások csaknem egészét (86,1%-át(π)) a jelzáloglevelek után fizetendő kamat jelentette. Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2005. december 31-én 3,63% volt, 27 bázisponttal alacsonyabb a 2004. év végénél.

A díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként a Bank 2005-ben 405 millió forintos(α) pozitív eredményt ért el, meghaladva a 2004. év 239 millió Ft-os(α) nyereségét. A 2005 évi díj- és jutalékbevételek 49,5%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,1%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak jelentették. Az éves díj- és jutalékkiadások mindössze 12,6%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás 2005-ben. Az akviráló ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkiadások 80,0%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

2005 folyamán a Bank az értékpapírokból 227 millió forintos(α) nyereséget számolt el, szemben a 2004. év végi 1,2 milliárd forintos(α) veszteséggel. Az eredmény a jelzáloglevelek kibocsátásához, illetve azok átértékeléséhez kapcsolódó árfolyamnyereségből származik. A tárgyévben a devizaműveleteken 415 millió forintos(α) nyereség keletkezett, mely jelentősen meghaladja a 2004. évi 34 millió forintos(α) nyereséget. A tárgyévi nyereség jelentős hányadát a devizaállomány átértékeléséből származó árfolyamnyereség tette ki. A pénzügyi műveleteken 2005-ben elért 765 millió forintos(α) nyereség 54,2%-át a devizaműveletek, 29,7%-át az értékpapírok nyeresége, 16,1%-át pedig a 123 millió forint(α) összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt nyereség tette ki.

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 699 millió forint(α) nyereség volt 2005-ben, ez 748 millió forintos bevétel(α) és 50 millió forintos ráfordítás(α) egyenlegeként alakult ki, s a 2004 évi 347 millió forintos(α) nyereséghez képest jelentős javulást jelent. Az egyéb bevételek 84,5%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki.

A 2005. végi 228 millió forintos(α) hitelezési veszteség 76,0%-át az értékvesztés időszaki változása okozta, az eladott hitelek eredménye pedig 14,7%-kal járult hozzá. A 2004. évi hitelezési veszteség 158 millió forintos(α) összegének négyötödét tette ki az értékvesztés változása, 17,1%-át százalékát a hitelleírások adták. A portfólió továbbra is jó minőségű, az átlagos értékvesztés szintje mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

A működési költség 7,5 milliárd forintot(α) tett ki 2005 folyamán, amely a bázis időszaknál 31,5%-kal(π) magasabb. A költséghatékonyság csak kismértékben változott, melyet a működési költségek bruttó pénzügyi eredményhez mért aránya jelez: 2005. december 31-re egy év viszonylatában 39,7%-ról(π) 40,7%-ra(π) változott, mely továbbra is kedvező mértékűnek számít. A személyi jellegű ráfordítások és az ehhez kapcsolódó járulékok együttes összege 3,2 milliárd forintot(α) tett ki, az összköltség 42,3%-át(π) adta. Az előző évhez képest e költségnemben jelentős növekedés volt tapasztalható, melyet a megnövekedett saját

hitelfolyósítást kiszolgáló munkaerő költségei, új koordinációs irodák nyitása és az ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. A jelzálogbank-specifikus költségek aránya nem változott jelentősen az egyéb igazgatási költségeken belül, ugyanakkor az ilyen típusú költségek 36,6%-kal nőttek előző évhez képest. Az egyéb adminisztratív költségek összege az egyéb igazgatási költségek között a bázisévben 2,1 milliárd forintot(α), 2005-ben 2,6 milliárd forintot(α) tett ki. Az értékcsökkenési leírások összege csaknem a felével több volt 2005-ben, mint 2004-ben, amelynek oka, hogy a 2005-ben végrehajtott beruházások közel a kétszeresére emelték a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét.

II.8.5 JÖVEDELMEZŐSÉG 2006-BAN

Az FHB számára az első félév, ezen belül is a második negyedév a stratégia megvalósításának jegyében telt el. A Bank 2006. első félévében 3,7 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt ért el, amely 17,2%-kal alacsonyabb a 2005. év hasonló időszakának eredményénél. Az első félévi eredmény megfelel a 2006. évi időarányos tervnek. A meghirdetett stratégia megvalósításának ráfordításai – az előző negyedévben jelzettekkel összhangban – 2006 második negyedévében már erőteljesen jelentkeztek.

Az eredményben legjelentősebb súlyú, 8,3 milliárd forintot kitevő nettó kamatbevétel 3,4%-kal haladta meg az előző év hasonló időszakát. A kamatbevételek 88,8%-a a refinanszírozást is tartalmazó hitelezésből származott. A kamatráfordítás csaknem egészét 2005. és 2006. első félévében is a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, valamint a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkidadások 15,2%-át 2006-ban. Az átlagos nettó kamatrés (NIM) 2006. június 30-án 3,34% volt. A díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként a Bank 2006. I. félévében 314 millió forintos pozitív eredményt ért el. A díjbevételek döntő részét a lebonyolítási díjak és a hitelintézetektől származó díjak tették ki, a díjkidadások csaknem kétharmadát (62,3%-át) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adták, negyedét pedig a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja jelentette.

Az év első hat hónapjában a devizaműveletek eredménye 352 millió forint nyereség volt, mely jelentős növekedést mutat a 2005 első félévi 90 millió forintos nyereséghez képest, összefüggésben az időszakban tapasztalható árfolyamváltozásokkal. 2006 első félévében 103 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken, amely a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki. A derivatív ügyletek eredménye 148 millió forint veszteség volt 2006 első félévben, szemben a 2005. félévi 259 millió forintos nyereséggel.

Az egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 254 millió forint volt 2006. június 30-án, ez 311 millió forintos bevétel és 57 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek 86,8%-át az ügyfelek felé továbbszámlázott értékbecslési díjak tették ki.

A működési költség 4,1 milliárd forintot tett ki 2006. első félévében, a 2005. évi bázisidőszakinál 26,1%-kal magasabb. A Bank új üzletpolitikájának megfelelően 2006 elején elindultak, és az ütemtervnek megfelelően haladnak azok a folyamatok, melyek célja az FHB Bankcsoport kialakítása. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 45,0%-ot tett ki 2006 első hat hónapjában. A **költségösszetételen** belül a **személyi jellegű költségek** aránya 2005 és 2006 között nem változott jelentősen (2005-ben 36,9%, 2006-

ban 34,9%). A Bank a 2006 évre nem hajtott végre általános béremelést. Az **egyéb igazgatási költségek** 29,9%-kal nőttek a 2005. első félévi értékhez képest. Az egyéb igazgatási költségeken belül az értékebecslési díjak aránya 17,8%-ról 19,9%-ra nőtt, a bérleti díjak 2005-ben 11,2%, 2006-ban pedig 10,5%-ot tettek ki, míg a tanácsadói díjak súlya a bázis időszaki 13,6%-ról 2006-ra 16,7%-ra növekedtek, ugyanakkor a reklám költségek aránya csökkent, 17,5%-ról 14,8%-ra. További jelentős elem az egyéb adók csoportja (elsősorban a helyi adók tartoznak ide), amelyek 2005-ben az egyéb igazgatási költségek 11,5%-át, 2006-ban 9,5%-át tették ki.

Az egyéb igazgatási költségek mintegy harmadát (2005. első félévében 30,3%-át, 2006-ban 32,6%-át) a speciális jelzálogbanki költségek tették ki, melynek legjelentősebb eleme az értékebecslési díjak és a hitelfedezeti életbiztosítás díja volt mindkét félévben.

Az értékcsökkenési leírás összege 2006. első hat hónapjában 0,3 milliárd forintot tett ki, ez 32,2%-kal magasabb a 2005. év első félévi adatánál. Az értékcsökkenés 50,0%-a gépek, felszerelések leírásához, míg 50,0%-a immateriális javakhoz kapcsolódik.

II.8.6 A KIBOCSÁTÓI CASH-FLOW ALAKULÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság pénzeszközei a 2005. év során összességében 11,5 milliárd forinttal(π) emelkedtek (ezen belül 2004.végéhez képest a készpénzállomány 1,1 millió forinttal(π) kevesebb volt, az MNB-vel szembeni követelések 18,9 milliárd forinttal(π) emelkedett, a bankközi állomány pedig 7,4 milliárd forinttal(π) csökkent), ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2005. év végi állománya 40,5 milliárd forintra(α) növekedett.

A banki cash-flow alakulását befolyásoló főbb tényezők a 2005. évben a következők voltak:

- A finanszírozási tevékenységből származó 36,5 milliárd forintos(α) pénzbeáramlás a jelzáloglevél-kibocsátás 62,9 milliárd forintos(α) bevétele és a jelzáloglevél tőketörlesztésének 26 milliárd forintos(α) pénzkifizetés egyenlegeként adódott.
- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 24,4 milliárd forintos(α) cash-flow-romlást idézett elő:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 8,2 milliárd forintos(α) pénzbefolyást eredményezett, a nettó nyereség 8,5 milliárd forinttal (α) járult hozzá a nettó pénzforgalom növekedéséhez, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értékcsökkenés, értékvesztés, a derivatív ügyletek hatása és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 0,3 milliárd forinttal(α) csökkentették a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.
 - A működési cash-flow 32,5 milliárd forintos(α) pénzkiráramlást okozott 2005-ben. A saját és refinanszírozott hitelek egy év alatti állománynövekedése 57,6 milliárd forintos(α) cash-flow-csökkenéshez vezetett, az egyéb eszközök változása 3 milliárd forintos pénzbeáramlást eredményezett, az egyéb kötelezettségek változása 0,6 milliárd forintos(α) pénzkiráramlással járt. A bankközi felvételek 22,5 milliárd forintos(α) növekedése pénzbeáramlást eredményezett.

- A befektetési tevékenységből 0,7 milliárd forintos(**a**) pénzkirámlás történt 2005-ben, amely az alábbi összetevőkből áll, 1,1 milliárd forint(**a**) pénzkirámlást a tárgyi eszközök beszerzésének és eladásának nettó egyenlege adott, 0,4 milliárd forintot(**a**) pénzbeáramlást az értékesíthető értékpapírok állományának növekedése tett ki.

A Bank pénzeszközei 2006. első félévében 2,5 milliárd forinttal növekedtek (ezen belül 2005. végéhez képest az MNB-vel szembeni követelések 7 milliárd forinttal csökkentek, a bankközi állomány 9,5 milliárd forinttal növekedett), ezzel a pénz és pénzhelyettesítők 2006. első félév végi állománya 43 milliárd forintra bővült.

A finanszírozási tevékenység kapcsán 42,3 milliárd forinttal növekedett a cash-flow, amely a jelzáloglevél-kibocsátás 50 milliárd forintos bevétele és a jelzáloglevél tőketörlesztésének 7,6 milliárd forintos pénzkifizetés egyenlegeként, valamint a saját részvények állományának 246 millió forintos változásából állt össze.

- Az üzleti nettó pénzforgalom összesen 38,4 milliárd forintos cash-flow-csökkenést idézett elő a félév során:
 - A nyereségből és módosításaiból származó nettó pénzforgalom 2,8 milliárd forintos pénzkirámlást eredményezett, ezt alapvetően a nettó nyereség 3,7 milliárd forintos összege és a cash-flow hedge tartalék 6,9 milliárd forintos növekménye adta, a pénzmozgáshoz nem köthető nettó eredménymódosítások (értékcsökkenés, céltartalék és tárgyi eszköz eladásából származó eredmény) együttesen 404 millió forinttal növelte meg a működési eszközök változása előtti üzleti eredményt.
 - A működési cash-flow 35,6 milliárd forintos pénzkirámlást okozott 2006-ban. A saját és refinanszírozott hitelek egy év alatti állománynövekedése mintegy 33,9 milliárd forintos cash-flow-csökkenéshez vezetett, az egyéb eszközök és egyéb kötelezettségek együttesen nettó 0,7 milliárd forintos pénzkirámlással járt. A bankközi felvételek 0,9 milliárd forintos csökkenése szintén pénzkiadással járt az év első felében.
- A befektetési tevékenységből 1,4 milliárd forintos pénzkirámlás történt 2006. első hat hónapjában, amelyet tárgyi eszközök vásárlása indukált 1 milliárd forint értékben valamint az értékesíthető értékpapírok állományának 0,4 milliárd forintos növekménye.

II.8.7 A SZÁMVITELI POLITIKA

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

- Az éves beszámoló pénznemének meghatározása
- A konszolidációba bevont vállalatok ismertetése
- Tárgyi eszközök értékelése
- A bevételek elszámolása
- Halasztott adó kiszámításának módszere
- Értékesíthető értékpapírok kimutatása
- Hitelek és előlegek kimutatása
- Refinanszírozott hitelek konstrukciójának ismertetése
- Értékvesztések elszámolása
- Készpénz és készpénz helyettesítők meghatározása
- Saját részvény elszámolása
- Nyugdíjak
- Rövid távú alkalmazotti juttatások
- Mérlegen kívüli tételek definiálása
- Derivatívák elszámolása
 - Származékos piaci ügylet típusok
 - piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)
 - pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)
- Függő kötelezettségek és követelések definiálása
- Becslési eljárások ismertetése
- Fordulónap utáni események meghatározása
- IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés
 - A pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)
 - A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)
 - Kereskedési célú fedezeti ügyletek
- IFRS 2 Részvény alapú juttatások

II.8.8 A KIBOCSÁTÓT ÉRINTŐ KÖZELMÚLTBELI ESEMÉNYEK

A Kibocsátó tekintetében nem történtek olyan közelmúltbeli események, amelyek jelentős mértékben befolyásolhatják a Kibocsátó fizetőképességének értékelését.

2006. október 24-én az ÁPV Zrt. Zártkörű, meghívásos privatizációs tanácsadói pályázatot írt ki az FHB Jelzálogbank Nyrt. még állami kézben lévő részvényeinek eladására.

II.9 NYERESÉG ELŐREJELZÉS

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

II.10 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK

Az FHB Nyrt. 2006 augusztus 8-án 50 millió euró értékben 2 éves és 2 napos lejáratú változó kamatozás, úgynevezett Schuldschein hitelt vett fel a Bayerische Landesbanktól. Ennek a hitelnek a célja csakúgy, mint a kibocsátó által 2005. szeptemberében megkötött szindikátusi szerződésnek (amely alapján az FHB a németországi Bayerische Landesbank és a belga KBS Bank főszervezésében egy 150 millió svájci frank értékű szindikált hitelt vett fel 5 éves időtartamra) az, hogy a Kibocsátó pótlólagos forráshoz jusson olyan esetekben, amikor jelzáloghiteleit átmenetileg nem tudja jelzáloglevél-kibocsátások révén finanszírozni. A hitelezők szempontjából az általuk folyósított Schuldschein és a szindikált hitel nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségnek számít.

A jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozandó kötvényekből származó kibocsátói kötelezettségek egyenrangúak (pari passu) a szindikált hitel jogosultjait megillető követelésekkel a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kielégítési sorrendben.

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

II.11 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK

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

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

II.12 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK

Az Összevont Alaptájékoztató érvényessége alatt az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság alapító okirata hozzáférhető munkaidőben a Kibocsátó székhelyén (1132 Budapest, Váci út 20.), a legutóbbi két pénzügyi évre vonatkozó IFRS szerint elkészített, auditált pénzügyi információk pedig a székhelyen kívül a Kibocsátó honlapjáról (www.fhb.hu) letölthetők, így különösen a 2004. évi tőzsdei éves jelentés és éves jelentés és pénzügyi beszámoló, 2005. évi éves jelentés és pénzügyi beszámoló, továbbá a 2006 évi I. negyedéves és féléves gyorsjelentés.

A Kibocsátó éves pénzügyi jelentései elektronikus formában a BÉT honlapján is elérhetők (www.bet.hu).

III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI

III.1 KULCSFONTOSSÁGÚ INFORMÁCIÓK

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége

A kibocsátásban érintett természetes és jogi személyek érdekeltsége és az FHB Nyrt. jelen 2006-2007. évi Kibocsátási Programja között nincs összeférhetetlenség.

Az FHB Nyrt. 2006-2007 évi Kibocsátási Programjának célja, a bevétel felhasználása

Az FHB Nyrt. 200 milliárd forintos keretösszegű 2006-2007. évi Kibocsátási Programjának célja, hogy a Kibocsátó Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatala révén folyamatosan biztosítsa törvény szerinti működéséhez szükséges forrásait. E Program beindítása lehetőséget ad arra a Kibocsátónak, hogy a felmerülő forrásigényét rugalmasan, gyorsan, a lehető legátláthatóbb módon elégítse ki a magyar tőkepiacról, vagy más szabályozott piacokról.

A Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalából származó forrásokat az FHB Nyrt. részben arra használja fel, hogy saját ügyfelei számára hosszú lejáratú olcsó jelzáloghiteleket tudjon folyósítani, részben pedig arra, hogy a partnerbankjaitól minél nagyobb jó minőségű, problémamentes követelésállományt vásárolhasson fel, s hogy az összes FHB Nyrt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni az állam által nyújtott kamattámogatásokat.

III.2 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság mint kibocsátó („Kibocsátó”) a jelen Alaptájékoztatóban leírt 2006-2007 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program („Kibocsátási Program”) hatálya alatt időről-időre forint, euró, vagy svájci frank alapú (amennyiben a kibocsátás devizaneme svájci frank, vagy euró, ezen devizanemeknek megfelelő, az adott értékpapír sorozat esetén az adott sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára) Jelzálogleveleket és Kötvényeket hoz forgalomba a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően. A Kibocsátási Program hatálya alá tartozó egyes forgalomba hozatalok részletes szabályait a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A jelen Kibocsátási Program hatálya alatt mindenkor forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek és Kötvények össznévértéke a 200.000.000.000 Ft-ot (azaz Kettőszázmilliárd forintot) nem haladhatja meg,

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

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

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

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

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

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

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

Kibocsátási megnevezése: Program FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006-2007 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Programja

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

**„Forgalmazók”
vagy”Program
Forgalmazók”**

Azok a befektetési szolgáltatók, amelyek a Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalát célzó Program Forgalmazói Megállapodást aláírták: az a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20-26.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), a MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) A megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak.

„Új Forgalmazó”

Az a befektetési szolgáltató, amelyet a Kibocsátó a Program Forgalmazói Megállapodással összhangban a Kibocsátási Program, vagy egy-egy Forgalomba hozatal tekintetében Forgalmazóként megbíz.

Fizető Ügynök:

ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b)

Felhatalmazás:

Az FHB Nyrt. Igazgatósága a 49/2006. (09.27.) és a számú határozatával felhatalmazást adott az FHB Nyrt. 2006-2007 Kibocsátási Program felállítására, az azzal kapcsolatos dokumentumok elkészítésére és aláírására, valamint az első Részletbe tartozó Jelzáloglevelek, Kötvények forgalomba hozatalára és a sorozatok tőzsdei bevezetésének kezdeményezésére.

**Kibocsátási
Pénzneme:**

Program A Kibocsátási Program keretében a forintban, euróban, vagy svájci frankban denominált Jelzáloglevelek és Kötvények forgalomba hozatalára kerülhet sor. Az euróban, illetve svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által közzétett hivatalos deviza középfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.

**Kibocsátási
Keretösszege:**

Program 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint), a jelen Kibocsátási Program alapján forgalomba hozott, de le nem járt Jelzáloglevelek, Kötvények össznévértéke.

**Jelzáloglevelek
hozatala:**

forgalomba A Jelzáloglevelek forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Alaptájékoztató és a Jelzáloglevelekre vonatkozó Végleges Feltételekben rögzítettek szerint.

**A forgalomba
pénzneme:**

hozatalok A Jelzáloglevelek és a Kötvények magyar forintban, euróban, vagy svájci frankban kerülnek forgalomba hozatalra. Az euróban, illetve svájci frankban denominált értékpapír sorozatok esetén az adott értékpapír sorozat forgalomba hozatalának napján a Magyar Nemzeti Bank által

közzétett hivatalos deviza középárfolyam az irányadó az adott deviza és forint árfolyamára.

A Jelzáloglevelek rangsora: A Jelzáloglevelek a Jht. 14. §-ban meghatározott fedezettel rendelkeznek. A Kibocsátó felszámolása esetén – a felszámolási költségek kiegyenlítését követően kizárólag a jelzáloglevél tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettség kielégítésére használható fel:

a) a fedezet-nyilvántartásba bejegyzett rendes és pótfedezet, valamint

b) a jelzálog hitelintézet vagyonának, elsősorban likvid eszközeinek az a része, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések a) pont szerinti fedezettel nem biztosított hányadának kiegészítésére szolgál.

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.

Kötvények forgalomba hozatala: A Kötvények forgalomba hozatala több Sorozatban, és egy Sorozaton belül egy vagy több Részletben történik nyilvánosan a jelen Összevont Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek feltételei szerint.

A Kötvények rangsora: A Kötvények, a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek.

Az értékpapírokhoz kapcsolódó jogok: A Kibocsátási Program alapján forgalomba kerülő értékpapírok tulajdonosai jogosultak a kamatfizetések időpontjában az értékpapírok kamatára, illetve a tőketörlesztési időpont(ok)ban az értékpapírok névértékének meghatározott megfelelő összegére. A jelzáloglevelekre és a kötvényekre vonatkozó követelés nem évül el.

Az értékpapírok Nincs.

tulajdonosainak képviselete:

- Forgalomba Hozatali** A Kibocsátási Program feltételeit, a Kibocsátó bemutatását, valamint mindazt az információt, amelynek közlése a forgalomba hozott értékpapír befektetői számára a magyar jogszabályok szerint kötelező, és amely a Felügyelet számára benyújtásra kerül, a jelen Alaptájékoztató tartalmazza. Az adott Sorozat/Részlet nyilvános Forgalomba hozatali adatait a Végleges Feltételek tartalmazzák. A Kibocsátó köteles a Tpt. szerinti rendszeres és rendkívüli tájékoztatást közzétenni. Amennyiben lényeges tény vagy körülmény felmerül, a Felügyelet elrendelheti az Összevont Alaptájékoztató kiegészítését, a Kibocsátó pedig köteles haladéktalanul kezdeményezni azt.
- Dokumentumok:**
- További forgalomba hozatalok:** A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal esetén a Kibocsátó a Tpt. 27.§ (6) bekezdésével összhangban az adott forgalomba hozatal kezdő napját megelőzően a forgalomba hozatal végleges feltételeit tartalmazó Végleges Feltételek benyújtásával a Felügyeletet tájékoztatja és a Végleges Feltételeket közzéteszi. Az egyes rész/sorozatok folyamatos vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján is forgalomba hozhatók.
- Kibocsátás átvételére történő kötelezettségvállalás:** A kibocsátás átvételére, illetve „legjobb tudása szerinti elhelyezésére” nem vállalt kötelezettséget semmilyen szervezet.
- A forgalomba hozatal módja:** A jelen Kibocsátási Program keretében a Jelzáloglevelek és a Kötvények nyilvánosan hozhatók forgalomba. Az egyes forgalomba hozatalok történhetnek jegyzési eljárás (Tpt. 49. §.), vagy aukciós eljárás (Tpt. 50. §.), folyamatos forgalomba hozatal vagy adagolt kibocsátás (Tpt. 51. §.) útján.
- Aukció:** A Tpt.50 §.-a rendelkezik az aukciós forgalomba hozatal általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények aukciós eljárásának szabályait, az aukciós vételi ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a jelen Összevont Alaptájékoztató tartalmazza.
- Jegyzés:** A Tpt.49 §.-a rendelkezik a jegyzési eljárás általános szabályairól. A jelen Kibocsátási Program keretében forgalomba hozandó Jelzáloglevelek, Kötvények jegyzési

eljárásának szabályait, a jegyzési ajánlatok benyújtásának és azok elfogadásának feltételeit, valamint az allokáció szabályait a Végleges Feltételek tartalmazzák.

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

Forgalomba hozatali ár:

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

A befizetés módja:

A forgalomba hozatal során Jelzáloglevelet, Kötvényeket vásárló befektetők a Jelzáloglevelek, Kötvények vételárát a Forgalmazóknak a Végleges Feltételekben meghatározott bankszámlájára való készpénzes befizetéssel vagy átutalással igazoltan teljesíthetik. A befektetők a megvásárolt Jelzálogleveleknek, illetve Kötvényeknek az elfogadott aukciós vásárlási ajánlatán/jegyzési ívén szereplő vételárát az ajánlati/jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg kötelesek megfizetni, vagy a Forgalmazókkal kötött külön megállapodás rendelkezései szerint (amennyiben van ilyen) úgy, hogy legkésőbb a Végleges Feltételekben megjelölt elszámolás napján a Forgalmazók megjelölt bankszámláján igazoltan jóváírásra kerüljön az Elszámolási Napon a KELER Zrt. VIBER (Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer) ügyféltétel zárásáig. A ki nem elégített, csak részben kielégített, illetőleg az

érvénytelen ajánlatokhoz/jegyzésekhez kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegeknek az ajánlati/jegyzési íven szereplő összeget meghaladó részének visszafizetésére a Végleges Feltételekben meghatározott határideig, maximum 7 napon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az ajánlati/jegyzési íven feltüntetett bankszámlaszámra.

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

A befizetett összeg: Amennyiben az ajánlati/jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint az ajánlati/jegyzési íven szereplő, akkor a különbség az aukció/jegyzés lezárását követő hét napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.

Visszatérítés: Amennyiben a forgalomba hozatal a Tpt. 33. §(2) hatálya alá eső ok folytán hiúsul meg, a már befizetett összegeket a Kibocsátó hét napon belül – kamatfizetési kötelezettség nélkül – visszafizeti a Jelzáloglevél, illetve a Kötvénytulajdonos bankszámlájára.

**Megvásárolható mennyiség
leszállításának lehetősége:** A Kibocsátó nem köti ki a megvásárolható Jelzáloglevelek, illetve Kötvények mennyiségének leszállítását. Amennyiben a Végleges Feltételekben meghatározott minimális megvásárolható mennyiség nem kerül megvásárlásra, a Kibocsátó a forgalomba hozatalt meghiúsultnak tekinti és a Jelzáloglevelek, illetve a Kötvények ellenértékét a hatályos jogszabályok szerint visszatéríti.

Elővásárlási jog: A Jelzáloglevelekre és a Kötvényekre vonatkozóan elővásárlási jog nem gyakorolható.

**Jelzáloglevelek és Kötvények
típusa:** A Jelzálogleveleket és a Kötvényeket névre szólóan lehet forgalomba hozni.

**Jelzáloglevelek és Kötvények
megjelenési formája:** A Jelzáloglevelek és Kötvények dematerializált értékpapírok. A vonatkozó Végleges Feltételekben foglaltakkal összhangban a névre szóló dematerializált Jelzálogleveleket illetve Kötvényeket tartalmazó, a Tpt 7. §-a szerint kiállított Okiratot a Tpt. 9. § (2) bekezdésében

foglaltakkal összhangban a Központi Értékpapírszámla Vezetőjénél helyezik letétbe, és az mindaddig letétben marad, amíg az adott Részletben, illetve Sorozatban forgalomba hozott Jelzáloglevelek, illetve Kötvények tulajdonosainak a Jelzálogleveleken, illetve a Kötvényeken alapuló fizetési igényei kielégítésre nem kerülnek.

- Értékpapír-számla:** A dematerializált értékpapírokról és a hozzá kapcsolódó jogokról az értékpapír-tulajdonos javára vezetett nyilvántartás.
- Központi Értékpapírszámla Vezetője:** Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
- Elszámolási Rendszer /Elszámolóház:** A Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt. („KELER”), vagy jogutódja, illetve bármely Részlettel kapcsolatban a Kibocsátó, a Forgalmazó által a hatályos jogszabályokkal összhangban a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott más elszámolási rendszer.
- Értéknapi:** A vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt nap, amelyen a Központi Értékpapírszámlavezető az aktuálisan forgalomba hozott Jelzálogleveleket, Kötvényeket a központi értékpapírszámlán keletkezteti.
- Keletkeztetés napja:** Ld. Értéknapi.
- A Jelzáloglevelek, Kötvények futamideje:** Az alkalmazandó jogszabályok és rendelkezések figyelembevételével, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott 30 nap és 30 év közötti időtartam.
- A Jelzáloglevelek, Kötvények névértéke:** A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények névértéke a vonatkozó Végleges Feltételekben kerül meghatározásra, figyelembe véve a vonatkozó jogszabályok kötelező érvényű rendelkezéseit.
- Kamatozás:** A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lehetnek Fix Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Változó kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények, Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint.
- Fix Kamatozású Jelzáloglevelek és Kötvények** **Kamatozású illetve** A Fix Kamatozású Jelzáloglevelek illetve Kötvények kamatlába vagy az összegszerűen megadott kamatösszeg a vonatkozó Végleges Feltételekben előre meghatározásra kerül. Az éves szinten értendő kamatláb alapján számított,

vagy az előre összegszerűen megadott kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.

Változó Jelzáloglevelek, Kötvények:	Kamatozású illetve	A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata a Kibocsátó által valamely nyilvánosan elérhető és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott referencia kamatláb alapul vételével kerül kiszámításra. Az így kiszámított kamatláb éves szinten értendő. A kamatláb alapján számított kamatösszeg utólag, a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időpontban vagy időpontokban fizetendő.
Indexált Jelzáloglevelek, Kötvények:	Kamatozású illetve	Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek, illetve Kötvények kamata valamely index és /vagy képlet vagy valamely értékpapír, deviza vagy szabványosított tőzsdei termék árfolyamváltozása, illetve hozamváltozása vagy egyéb tényezők alapján számítandó a vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezései szerint.
Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények:		A Diszkont Jelzáloglevelek, illetve Kötvények a névértéküknél alacsonyabb áron kerülnek forgalomba hozatalra és a bennük foglalt követelés csak késedelmes törlesztés esetén kamatozik.
Változó Jelzáloglevelekre, Kötvényekre és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelekre, Kötvények vonatkozó egyéb rendelkezések:	Kamatozású illetve	A vonatkozó Végleges Feltételek rendelkezési szerint.
Kamatperiódusok Kamatok:	és	A Jelzáloglevelekre, illetve Kötvényekre vonatkozó kamatperiódusok és az alkalmazandó kamatok, illetve kamatlábak Sorozatonként változhatnak, de adott Sorozatra vonatkozóan a kamatmegállapítás módja állandó. A kamatperiódusokra és a kamatokra vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák.
Kamatszámítás kezdő napja:		Az a nap, amikor a Jelzáloglevél és Kötvény kibocsátásával kapcsolatos pénzügyi teljesítés megtörténik.
Kamatfizetés napja:		Az a nap, amelyen a Jelzáloglevelekkel és a Kötvényekkel kapcsolatos kamattörlesztés megtörténik.
Kamatbázis Megállapítási		„Kamatbázis Megállapítási Időszak” minden egyes, a

- Időszak:** Kamatbázis Megállapítási Naptól (azt is beleértve) kezdődő, a következő Kamatbázis Megállapítási Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak. Amennyiben akár a Kamatszámítás Kezdőnapja, akár az utolsó Kamatfizetési Nap nem Kamatbázis Megállapítási Nap, akkor az azt a napot megelőző első Kamatbázis Megállapítási Napon kezdődő és az azt a napot követő első Kamatbázis Megállapítási Napon végződő időszak lesz.
- Kamatbázis Megállapítási Nap:** Az a nap amikor a kamatbázist a Kibocsátó megállapítja.
- Visszaváltás:** A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejáratkor egy összegben, vagy a futamidő alatt részletekben, névértéken, vagy a felett válthatók vissza a Kibocsátó döntése alapján a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. A Jelzáloglevelek, illetve Kötvények lejárat előtti visszaváltására vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazzák. A visszaváltott Jelzáloglevelek érvénytelenítésre kerülnek, nem hozhatók újra forgalomba.
- Visszaváltási Értesítés:** Az a megfelelő formában (ld. Jelzáloglevél feltételek, 14. pontja) és időben benyújtott értesítés, amely benyújtásával a jelzáloglevél tulajdonos visszavonhatatlan kötelezettséget vállal adott napon, adott feltételekkel, adott mennyiségű jelzáloglevél visszaváltására.
- Vásárlás:** A Kibocsátó a tőkepiacon jogosult bármilyen árfolyamon Jelzálogleveleket, illetve Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános tájékoztatást tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről.
- Az ilyen Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.
- Tőzsdei bevezetés:** Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
- Kétoldalú árjegyzés:** Amennyiben a Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Forgalmazó(k) a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott módon, az ott megjelölt informatikai rendszer megfelelő oldalán eladási és vételi árat jegyeznek az egy Sorozatban vagy Részletben nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevél, illetve Kötvény sorozat

tekintetében.

**Forgalomba
Korlátozások:**

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

**Nyilvánosság részére történő
tájékoztató:**

A Kibocsátó a nyilvánosság felé fennálló tájékoztatási kötelezettségeit az Összevont Alaptájékoztató és a Végleges Feltételek közzététele kivételével, melyek a Kibocsátó és BÉT honlapján kerülnek közzétételre, a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, továbbá a BÉT és a Kibocsátó honlapján teljesíti.

**Az értékpapírokkal
kapcsolatos közzétételek:**

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

Irányadó Jog és Illetékesség:

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

III.3 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK

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

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

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

A Kibocsátó 2006. október 25. napján Program Forgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**Program Forgalmazói Megállapodás**”) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelepe (1132 Budapest Váci út 20.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A sorozat Forgalmazóját a Kibocsátó jelöli ki.

A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Program Forgalmazói Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Program Forgalmazói Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

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

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd az alábbiakban) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben

megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

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

A Kibocsátó Fizető Ügynöki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Fizető Ügynöki Megállapodás**”) kötött, amely a Kibocsátó, az ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között 2006. október 20. napján jött létre. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

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

Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

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

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

(a) A Jelzáloglevelek típusa

A Jelzáloglevelek névre szóló értékpapírok.

(b) A Jelzáloglevelek előállításának módja

A Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény értelmében

kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt.-nél illetve annak jogutódjánál (a „**KELER**”) letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a Jelzáloglevél-feltételnek 11. pontjának megfelelően újabb Jelzálogleveleket hoz forgalomba vagy a Jelzáloglevél-feltétel 5(g) pontja szerint a jelen Jelzáloglevél Sorozat egy része érvénytelenítésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Jelzáloglevelek, illetve az esettől függően a Jelzáloglevél Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

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

(c) A Jelzáloglevelek fajtái

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

(d) Tulajdonjog, átruházás

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

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

(e) A KELER zárva tartásai

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

(f) A KELER nyilvántartásai

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

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

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

2. A jelzáloglevelek jellege

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

A Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek az alábbiak szerint:

Jelzálog-hitelintézet elleni felszámolási eljárás során a hitelintézetek felszámolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni (Jht.20§.) azzal az eltéréssel, hogy (2) és (3) bek. szerint a felszámolási költségek kiegyenlítését követően a Fedezet nyilvántartásba bejegyzett Rendesfedezet 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 fedezetet és Pótfedezetet képező vagyonára, valamint a jelzálog-hitelintézet azon vagyonrészére, elsősorban likvid eszközeinek azon a részére, amely a jelzáloglevelek alapján keletkező követelések fedezettel nem biztosított hányadával egyenlő, a követeléseik erejéig kizárólag jelzáloglevél tulajdonosok vezethetnek végrehajtást (Jht.21.§.).

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Jelzáloglevél-feltételekben a „**Fix Kamatozási Időszak**” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendőek.

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

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Törédékösszeg lesz.

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

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)²” szerepel:
 - (A) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „**Kamatozó Időszak**”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (B) azon Jelzáloglevelek esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:

- (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Jelzáloglevél-feltételekben a:

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

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

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

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Jelzáloglevél és Indexált Kamatozású Jelzáloglevél a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

- (A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „**Kamatfizetési Nap**”), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés a Jelzáloglevél-feltételek alapján a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Jelzáloglevél-feltételek 3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy
- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy
- (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Jelzáloglevél-feltételekben „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában)ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Euróban fizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated

- Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a „TARGET Rendszer”) nyitva áll;
- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre; és
 - (D) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

(ii) Kamatláb

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után mindenkor fizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetében

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**” egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határoz meg egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**”) tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;
- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („**BUBOR**”) vagy a londoni bankközi kamatlábon („**LIBOR**”) vagy a euró-zónabeli bankközi kamatlábon („**EURIBOR**”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)”, a „Referenciakamat (Floating Rate Option)”, a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)” és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) Változó Kamatozású Jelzáloglevelek kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

- (1) ajánlott kamatláb; vagy

- (2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

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

Ha a Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, a LIBOR-tól vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Jelzáloglevelekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Jelzáloglevelek esetén és az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén egyaránt a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek esetén miután a Kibocsátó meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Ügynököt.

A Fizető Ügynök kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a

Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a vonatkozó Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópéNZére a kerekítési szabályok szerint kerekíteni.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365” vagy „**Tényleges/Tényleges**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (Fix)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;
- (D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/360**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30/360**” „**360/360**” vagy „**Kötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónaprak tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónaprak tekinteni); és
- (F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30E/360**” vagy „**Eurókötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely

esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónapnak tekinteni).

(v) *Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről*

A Kamatlábat a Kibocsátó, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat a Fizető Ügynök haladéktalanul a Fizető Ügynök, a Kibocsátó, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde és szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek vagy Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve, tudomására hozza és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzétegyék a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal és szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Jelzáloglevelek és Indexált Kamatozású Jelzáloglevelek be vannak vezetve és a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja rendelkezései szerint.

(vi) *Végleges igazolások*

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 3.(b) pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Jelzáloglevél-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Jelzáloglevél-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

(c) *Kamatozás késedelem esetén*

Az egyes Jelzáloglevelek (illetve amennyiben egy Jelzáloglevelet csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik, vagy megtagadják, vagy a Jelzáloglevélből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Jelzáloglevél után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és

- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 10. pontja szerint értesítették.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Jelzáloglevelekkel kapcsolatos fizetések a Fizető Ügynökön keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe vételével azon Számlavezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapírszámláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Jelzáloglevelek nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Harmadik Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Jelzáloglevél-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Jelzáloglevél-tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Bármely Jelzáloglevél vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldnek a jelzáloglevél tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 10. pontjával összhangban arról, hogy a Jelzáloglevelekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Jelzáloglevél feltételek 3.b.(i) alapján egyben munkanap. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Jelzáloglevelekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;

- (iii) a „tőke és a kamat” úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek alapján fizetendő.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;
- (ii) a Jelzáloglevelek Végső Visszaváltási Összegét;
- (iii) a Jelzáloglevelek Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);;
- (iv) a Jelzáloglevelek választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (v) a Diszkont Jelzáloglevelek esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (vi) a Rész törlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a meghatározott Törlesztőrészleteket;
- (vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Jelzáloglevelek alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Jelzáloglevél-feltételekben a Jelzáloglevelek kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Jelzáloglevél-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„*Diszkont Névérték*” a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: $RA \times (1 + H)^y$

ahol:

„*RA*” a Referenciaárat jelenti;

„*H*” a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„*y*” egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Jelzáloglevél lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Jelzáloglevél-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Jelzáloglevelek alapján és azok csak a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Jelzáloglevelek névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy, esettől függően, a Számlavezetőhöz, a Fizető Ügynökhöz vagy a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által a Jelzáloglevél-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak a benyújtását írja elő, akkor azt a jelzáloglevél tulajdonos a Számlavezetőnek nyújtja be, s az teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján.

Amennyiben a Jelzáloglevél tulajdonos tekintetében a hatályos jogszabály adó levonását írja elő, a Jelzáloglevelek kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Jelzáloglevelek után, kivéve ha a Jelzáloglevél tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

A Számlavezetők az adólevonások mértékéről a Jelzáloglevél tulajdonosok részére az átutalással azonos napon elszámolást küldenek, amelyben meghatározzák a levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

A Jelzáloglevelek tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Jelzáloglevél feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Jelzáloglevél tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Jelzáloglevelek (vagy azok egy részének) visszafizetése a Jelzáloglevél feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Jelzáloglevél tulajdonosoknak, akkor a Jelzáloglevelek egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

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

5. Visszaváltás és vásárlás

Bármely esetben, ha a Kibocsátó által forgalomba hozott jelzáloglevelek újból a Kibocsátó tulajdonába kerülnek, azokat a Jht. 13.(3) bekezdésének megfelelően érvényteleníteni kell.

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Jelzáloglevelet addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végző Visszaváltási Összegekben, a Lejárat Napján, a résztörlesztéses/annuitásos jelzáloglevelek esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Tőketörlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

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

- (i) a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és
- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Jelzálogleveleket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb, mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Jelzáloglevelet vált vissza, a visszaváltandó Jelzáloglevelek a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

- (iii) visszaváltás adózási okokból: A Jelzálogleveleket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Jelzáloglevél nem Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármikor vagy (ha az adott Jelzáloglevél Változó Kamatozású Jelzáloglevél, Indexált Kamatozású Jelzáloglevél,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly

módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Jelzáloglevél-tulajdonosokat pedig a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan), értesíti feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Jelzáloglevelekkel összefüggésben teljesíteni,

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Ügynöknek átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A jelen Kibocsátási program tárgyát képező Jelzáloglevél-feltétel 5(b) pontja alapján visszaváltott Jelzáloglevelek visszaváltása az alábbi (d) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

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

A Jelzáloglevél-tulajdonosok a vonatkozó Végleges Feltételek szerint visszaváltási lehetőséggel rendelkeznek és a Jelzáloglevél-tulajdonos a Jelzáloglevél-feltétel 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal megelőzően, a Végleges Feltételekben meghatározottaknak megfelelően ilyen tárgyú értesítést küldhetnek (amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) a Fizető Ügynöknek. A Fizető Ügynök értesíti a Kibocsátót.

Az értesítési időszak lejáratával a Kibocsátó – a Fizető Ügynökön keresztül - az adott Jelzáloglevelet a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott feltételek szerint a választott visszaváltási napon, a választott visszaváltási összegben, a választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt visszaváltja.

A Jelzáloglevél visszaváltására vonatkozó jog gyakorlásához ezen kívül a Jelzáloglevél-tulajdonosnak az értesítési időszak alatt el kell juttatnia a Fizető Ügynökhöz egy, a KELER vagy a Jelzáloglevél-tulajdonos vonatkozó Számlavezetője által kiállított tulajdonosi igazolást (amely a tulajdonjog mellett igazolja, hogy a visszaváltani kívánt Jelzáloglevelek a Kibocsátó javára zárolás alá kerültek) és egy megfelelő módon kitöltött és aláírt értesítést (az akkor megkövetelt formában), amely értesítés jelen Jelzáloglevél feltételek 14. sz. pontjában megtalálható („*Visszaváltási Értesítés*”).

A KELER-nél vezetett értékpapírszámláján jóváírt Jelzáloglevelek tekintetében a visszaváltás kérelmezésének jogát a Jelzáloglevél-tulajdonos úgy gyakorolhatja, hogy erről az értesítési időszakon belül a KELER általános szabályai szerint (amely az

utasítására a KELER által a Fizető Ügynöknek küldött elektronikus üzenet is lehet) és a KELER számára mindenkor elfogadható formában a Számlavezetőkön keresztül értesíti a Fizető Ügynököt. A jelen pont szerint a Jelzáloglevél-tulajdonosok által adott Visszaváltási Értesítés visszavonhatatlan, kivéve ha a választott visszaváltási nap előtt Rendkívüli Lejárat Esemény következett be. Ilyen esetekben a Jelzáloglevél-tulajdonos a jelen (c) bekezdés szerinti értesítést visszavonhatja és a Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja szerint a Jelzálogleveleket lejáratú és esedékessé teheti.

(d) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Jelzáloglevelek az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Jelzáloglevél esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Jelzáloglevél esetén (kivéve a Diszkont Jelzálogleveleket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Jelzáloglevél Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy
- (iv) a Diszkont Jelzáloglevelek esetén pedig a Jelzáloglevél-feltételek 3(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértékén;
- (v) minden egyéb jelzáloglevél fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összegen, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(e) Résztörlesztés

A résztörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (d) bekezdés szerint kell meghatározni.

(f) Vásárlások

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Jelzálogleveleket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a vásárlás feltételeiről. Az ilyen Jelzálogleveleket a Kibocsátó a Jht. 13.§ (3) bekezdése szerint nem hozhatja újra forgalomba. Az ilyen jelzáloglevelek forgalomból kivontnak minősülnek és azok fedezetét a Kibocsátó nem köteles biztosítani.

(g) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Jelzáloglevél érvénytelenítésre kerül. Az ily módon érvénytelenített Jelzáloglevelek nem bocsáthatók ki, illetve nem adhatók el újra.

A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Jelzáloglevelekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Jelzálogleveleket és az Okiratot.

A Jelzáloglevelek érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Jelzáloglevél feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

(h) Késedelmes fizetés a Diszkont Jelzáloglevelekre

Ha valamely Diszkont Jelzáloglevélre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Jelzáloglevél-feltételek 8. pontja szerinti lejáratkor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a Jelzáloglevél-feltételek fenti 4(c) pontjának előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Jelzáloglevél esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;
- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Jelzáloglevelek tekintetében járó teljes összeget és erről a Jelzáloglevél-tulajdonosokat a Jelzáloglevél-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

6. Adózás

A Jelzáloglevelek tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy annak adókiivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő. Amennyiben a hatályos jogszabályok levonást írnak elő, akkor azt a Számlavezető teljesíti.

A tőke-, és/vagy kamatösszegre történő utalás a Jelzáloglevelek tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Jelzáloglevél feltételek jelen 6. pontja értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A Jelzáloglevelek alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

8. Rendkívüli lejárat események

(a) Rendkívüli Lejárat Események

Amennyiben az alábbi események („*Rendkívüli Lejárat Események*”) valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Ügynökhöz eljuttatott és a Fizető Ügynök általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Jelzáloglevél-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Jelzálogleveleket. Ilyen esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a Jelzáloglevél-feltételek 5(d) pontjában meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Jelzáloglevél-tulajdonos részére.

- (i) a Kibocsátó bármely, a Jelzáloglevelek tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy
- (ii) ha a Kibocsátó a jelen Jelzáloglevél-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Jelzáloglevél-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy
- (iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, végelszámolását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó maga határoz; vagy
- (iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Jelzáloglevél-feltételek alábbi 8(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha

az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy az (v.) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárati Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy

- (v) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („*Felügyelet*”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 157(1) vagy 163.§-a alapján.

(b) **Értelmezés**

A Jelzáloglevél feltételek jelen 8. pontjában:

az „*Adósság*”: bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgáltat ellenértékül.

9. Fizető Ügynök

A Fizető Ügynök megnevezése az alábbiakban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Ügynök személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Ügynök(öke)t kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Ügynök megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

- (a) amíg a Jelzáloglevelek bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Ügynök, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és
- (b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Ügynök, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

A Fizető Ügynöki Megállapodás alapján a Fizető Ügynök önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Jelzáloglevél-tulajdonosokkal szemben. A Fizető Ügynöki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Ügynök beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Ügynök részt vesz vagy bármely olyan társaság,

melynek a Fizető Ügynök vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Ügynök jogutódjává váljon.

10. Értesítések

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

A Jelzáloglevél-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Számlavezetőnek kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Számlavezető számára kielégítő formában, a jelen Jelzáloglevél feltételek 5.c pontjában meghatározott dokumentumok benyújtásával és a feltételként megadott, kiállított igazolással együtt.

11. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Jelzáloglevél-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Jelzáloglevelek feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg és kamatfizetési nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Jelzáloglevelek forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Jelzáloglevelek a forgalomban lévő Jelzáloglevelekkel azonos sorozatot alkotnak.

12. Alkalmazandó jog, illetékesség

(a) *Alkalmazandó jog*

A Jelzáloglevelek, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Jelzáloglevél-tulajdonosok valamennyi, a Jelzáloglevelekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „**Jogviták**”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Nyelv

Jelen Jelzáloglevél-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Jelzáloglevél-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

14. Visszaváltási Értesítés (forma)

Alulírott

(Azonosító adatok):

Visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok arra, hogy

.....db.....jelzáloglevelet össznévértékűfelhalmozott kamattal napon, az adott napig
(de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt) visszaváltom.

Melléklet: tulajdonosi igazolás

Dátum

(Cégszerű) Aláírás

III.4 KÖTVÉNY FELTÉTELEK

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

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

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

A Kibocsátó 2006. október 25. napján Program Forgalmazói Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, („**Program Forgalmazói Megállapodás**”) kötött az alábbi befektetési szolgáltatókkal: a CIB Bank Zrt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), ConCorde Értékpapír Zrt. (1123 Budapest, Alkotás utca 50.), Deutsche Bank Zrt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelepe (1132 Budapest Váci út 20.), Erste Bank Befektetési Zrt. (1138 Budapest Népfürdő utca 24-26.), MKB Bank Nyrt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), Raiffeisen Bank Zrt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.), mint Forgalmazókkal (a „**Program Forgalmazó**”), amely kifejezés vonatkozik minden jogutód forgalmazóra is). E Program Forgalmazó Megállapodáshoz Új Forgalmazók is csatlakozhatnak. A sorozat Forgalmazóját a Kibocsátó jelöli ki.

A Kötvény-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Forgalmazói Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen Kötvény-feltételek rendelkezései a Forgalmazói Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

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

A vonatkozó Végleges Feltételek (meghatározását lásd az alábbiakban) példányai az egyes Program Forgalmazók (Új Forgalmazók) kijelölt irodájában nyitvatartási időben megtekinthetőek, illetve átvehetőek, valamint a Kibocsátó a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT (www.bet.hu) és a Kibocsátó (www.fhb.hu) honlapján teszi közzé.

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

A Kibocsátó Fizető Ügynöki Megállapodást (időről időre módosított és/vagy kiegészített és/vagy újra megállapított feltételekkel, a „**Fizető Ügynöki Megállapodás**”) kötött, amely a Kibocsátó, az ING Bank Zrt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) mint fizető ügynök és meghatalmazott bank (a „**Fizető Ügynök**”, amely kifejezés vonatkozik minden jogutód fizető ügynökre is) között 2006. október 20. napján jött létre. A Jelzáloglevél-tulajdonosokat értesítettnek kell tekinteni minden, a Fizető Ügynöki Megállapodás és a vonatkozó Végleges Feltételek őket érintő rendelkezéseiről. A jelen jelzáloglevél feltételek rendelkezései a Fizető Ügynöki Megállapodás vonatkozásában csak összefoglaló jellegűek.

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

Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

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

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

(a) A Kötvények típusa

A Kötvények névre szóló értékpapírok.

(b) A Kötvények előállításának módja

A Kötvények dematerializált értékpapírként kerülnek előállításra. A Kibocsátó a tőkepiacról szóló többször módosított 2001. évi CXX. törvény (a „**Tőkepiaci törvény**”) és a a kötvényről szóló 285/2001. (XII.26.) Kormányrendelet ("Kötvényrendelet") értelmében kiállítja, és a Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt.-nél (a „**KELER**”) illetve annak jogutódjánál letétbe helyezi a Sorozat adatait tartalmazó – értékpapírnak nem minősülő - okiratot („**Okirat**”). Amennyiben a Kibocsátó a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvényfeltételek 11. pontjának megfelelően újabb Kötvényeket hoz forgalomba vagy a 5(f)

Kötvény-feltétel szerint a jelen Kötvény Sorozat egy része érvénytelenítésre kerül, akkor az Okirat érvénytelenítésre kerül és ezzel egyidejűleg az újabb Kötvények, illetve az esettől függően a Kötvény Sorozat fennmaradó része adatainak megfelelően módosított új Okirat (az „**új Okirat**”) kerül kiállításra.

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

(c) A Kötvények fajtái

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

(d) Tulajdonjog, átruházás

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

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

(f) A KELER zárva tartásai

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

(g) A KELER nyilvántartásai

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

- (i) annak az Számlavezetőnek a neve, aki részére az igazolást kibocsátja; és

- (iii) a társasági esemény bekövetkezte előtti utolsó olyan nap zárásakor, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír-transzfereket hajt végre, az Számlavezető értékpapírszámláján jóváírt Kötvények össznévértéke

igazolja a KELER nyilvántartásainak tartalmát.

2. A kötvények jellege

A Kötvények a Kibocsátó közvetlen, feltétel nélküli, nem alárendelt, nem biztosított kötelezettségeit testesítik meg. A Kötvények egymással a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel egyenrangúak (pari passu) a felszámolás, vagy végelszámolás, illetve a Kibocsátó vagyonaára végzett végrehajtás során követendő kiegészítési sorrendben, kivéve azokat a kötelezettségeket, amelyek elsőbbséget élveznek az irányadó, végelszámolás, vagy egyéb vonatkozó jogszabályok alapján. Ilyenek a Kibocsátó által forgalomba hozott Jelzáloglevelekből származó kötelezettségek, amelyek a Kibocsátó mindenkor fennálló egyéb, nem biztosított, nem alárendelt kötelezettségeivel szemben a Kibocsátó felszámolása, vagy az ellene indított végrehajtási eljárás során a Jht. 20. § és 21. §-ai alapján elsőbbséget élveznek.

3. Kamatok

(a) Fix Kamatozású Kötvények kamata

Minden egyes Fix Kamatozású Kötvény a forgalomban lévő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve), éves szinten a Kamatláb(ak) mértékével számolva kamatozik. A Kötvény-feltételekben a „**Fix Kamatozási Időszak**” a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakot jelenti. A kamatok a Lejárat Napjáig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban minden évben a Kamatfizetési Nap(ok)on és a Lejárat Napján utólag fizetendők.

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

Ha a vonatkozó Végleges Feltételek másként nem rendelkeznek, az egyes Fix Kamatozási Időszakokat lezáró (de abba nem számító) Kamatfizetési Napon a Fix Kamatozási Időszakra fizetendő kamat **összege a Fix Kamatösszeg** lesz. Ha a vonatkozó Végleges Feltételek úgy rendelkeznek, a Kamatfizetési Napon fizetendő kamat összege az abban meghatározott Törédékösszeg lesz.

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

- (i) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „Tényleges/Tényleges (ISMA)³” szerepel:
- (A) azon Kötvények esetében, ahol a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszakban (a „**Kamatozó Időszak**”) a napok száma egyenlő vagy kevesebb mint azon Kamatbázis Megállapítási Időszak napjainak száma, amelynek során a Kamatozó Időszak véget ér: a Kamatozó Időszak napjainak száma osztva (1) a Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (2) az egy naptári évben előforduló (a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott) Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; vagy
 - (B) azon Kötvények esetében, ahol a Kamatozó Időszak hosszabb, mint az a Kamatbázis Megállapítási Időszak, amely alatt a Kamatozó Időszak véget ér, a következők összege:
 - (1) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek azon Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, melyben a Kamatozó Időszak kezdődik, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával; és
 - (2) a Kamatozó Időszak azon napjainak száma, amelyek a következő Kamatbázis Megállapítási Időszakra esnek, osztva (x) az ezen Kamatbázis Megállapítási Időszak napjai számának és (y) az egy naptári évben előforduló Kamatbázis Megállapítási Napok számának szorzatával;
- (ii) ha a vonatkozó Végleges Feltételekben a „30/360” szerepel, a legutóbbi Kamatfizetési Naptól (vagy, ha ilyen nincs, a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a vonatkozó kifizetési napig (de azt nem beleértve) terjedő időszak napjainak száma (ezen napok számát 360 napos év és tizenkét 30 napos hónap alapul vételével számítva) osztva 360-nal.

A Kötvény-feltételekben a:

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

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

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

(i) Kamatfizetési Napok

Minden egyes Változó Kamatozású Kötvény és Indexált Kamatozású Kötvény a forgalomban levő névértéke után a Kamatszámítás Kezdőnapjától (azt is beleértve) kamatozik. A kamat utólag fizetendő:

- (A) minden évben a vonatkozó Végleges Feltételekben kijelölt Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok)on; vagy
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben nincs(enek) Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok) kijelölve, úgy minden olyan napon (minden ilyen nap minden egyes Meghatározott Kamatfizetési Nappal együtt egyenként „**Kamatfizetési Nap**”), amely a vonatkozó Végleges Feltételekben Meghatározott Időszakként megszabott számú hónappal vagy más időszakkal esik a megelőző Kamatfizetési Nap után, illetve - az első Kamatfizetési Nap esetében -, a Kamatszámítás Kezdőnapja után.

A kamatot minden egyes Kamatfizetési Időszakra kell fizetni (amely kifejezés a Kötvény-feltételek alapján a Kamatfizetési Naptól (vagy a Kamatszámítás Kezdőnapjától) (azt is beleértve) a következő (vagy az első) Kamatfizetési Napig (de azt nem beleértve) tartó időszakot jelenti.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben Munkanap Szabály került meghatározásra és (x) a kérdéses naptári hónapban nincsen olyan nap, amely szám szerint megfelelne valamely Kamatfizetési Napnak, vagy (y) valamely Kamatfizetési Nap egyébként olyan napra esne, amely nem Munkanap, akkor, ha a Munkanap Szabály:

- (1) Változó Kamatláb Munkanap Szabály, akkor minden olyan esetben, amikor a Meghatározott Időszakok a Kötvény-feltételek 3.(b)(i)(B) pontjának megfelelően kerültek rögzítésre a Kamatfizetés Napja (i) a fenti (x) esetben az illető hónap utolsó Munkanapja lesz és az alábbi (B) pont szerinti rendelkezések *mutatis mutandis* alkalmazandók; vagy (ii) a fenti (y) esetben a kamatfizetést el kell halasztani a következő olyan napra, amely Munkanap, hacsak az nem esik a következő naptári hónapra, amely esetben (A) a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra és (B) minden azt követő Kamatfizetés Napja azon hónap utolsó Munkanapja lesz, amely a Meghatározott Időszakkal esik a megelőző Kamatfizetés Napja után; vagy
- (2) Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi olyan napra, amely Munkanap; vagy

- (3) Módosított Következő Munkanap Szabály, a Kamatfizetés Napját el kell halasztani a legközelebbi Munkanapra, kivéve, ha az így a következő naptári hónapra esne, ebben az esetben a Kamatfizetés Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra; vagy
- (4) Megelőző Munkanap Szabály, a Kamatfizetési Napját előre kell hozni az azt közvetlenül megelőző Munkanapra.

A Kötvény-feltételekben „**Munkanap**” olyan napot jelent, amely egyszerre:

- (A) olyan nap, amelyen a kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) Budapesten és a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott További Kereskedelmi Központban;
- (B) olyan nap, amelyen (1) – az Eurón kívüli Meghatározott Pénznemben kifizetendő összeg tekintetében – kereskedelmi bankok és devizapiacok fizetési műveleteket végeznek és nyitva tartanak az általános üzletmenet számára (ideértve a deviza-kereskedelmet és deviza-betét ügyleteket) a vonatkozó Meghatározott Pénznem országának legfontosabb pénzügyi központjában)ha nem Budapest vagy a megjelölt További Kereskedelmi Központ), vagy (2) – Európában kifizetendő bármely összeg tekintetében – a Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (TARGET) Rendszer (a „TARGET Rendszer”) nyitva áll;
- (C) olyan nap, amikor a KELER pénzáttalásokat és értékpapír transzfereket hajt végre; és
- (D) olyan nap ami a Kibocsátónál nem bankszünnap.

(ii) **Kamatláb**

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények után mindenkor kifizetendő Kamatláb a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint kerül meghatározásra.

(A) *ISDA kamatmeghatározás Változó Kamatozású Kötvények esetében*

Ahol az a Kamatláb meghatározás módjaként az ISDA Meghatározás szerepel a vonatkozó Végleges Feltételekben, a Kamatláb minden egyes Kamatfizetési Időszak tekintetében a vonatkozó ISDA Kamatláb plusz/minusz (ahogy a vonatkozó Végleges Feltételekben szerepel) a Kamatfelár (ha van ilyen) lesz. A jelen (A) albekezdésben az egy Kamatfizetési Időszakra vonatkozó „**ISDA Kamatláb (ISDA Rate)**” egyenlő azzal a Változó Kamatlábbal, amelyet a Kibocsátó határozza meg egy, a 2000-es ISDA Definíciókat (amelyeket az International Swaps and Derivatives Association, Inc. adott közre, azoknak az első Sorozat/Részlet Kibocsátási Napján hatályos formájában) (a „**2000-es ISDA Definíciók (2000 ISDA Definitions)**”) tartalmazó [kamatláb]-swap ügyletben és amelyben:

- (1) a Referenciakamat megegyezik a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottakkal;

- (2) a Megjelölt Lejárat a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott időszak; és
- (3) az érintett Kamatváltozási Nap vagy (i) az adott Kamatfizetési Időszak első napja, ha a vonatkozó Referenciakamat a budapesti bankközi kamatlábon („**BUBOR**”) vagy a londoni bankközi kamatlábon („**LIBOR**”) vagy a euró-zónabeli bankközi kamatlábon („**EURIBOR**”) alapszik, (ii) minden más esetben, ahogyan azt a vonatkozó Végleges Feltételek meghatározták.

A jelen (A) albekezdésben a „Változó Kamatláb (Floating Rate)”, a „Referenciakamat (Floating Rate Option)”, a „Megjelölt Lejárat (Designated Maturity)” és a „Kamatváltozási Nap (Reset Date)” kifejezések a 2000-es ISDA Definíciókban meghatározott jelentéssel bírnak.

(B) *Változó Kamatozású Kötvények kamatmeghatározása „Képernyőoldal” alapján*

Ahol a vonatkozó Végleges Feltételek a Kamatláb meghatározásának módjaként a Hírügynökségi Oldal alapján történő kamatmeghatározást írják elő, ott az egyes Kamatfizetési Időszakokra számított Kamatláb az alábbi szabályok megtartása mellett a következő lehet: a Referenciakamatlábként (amely éves mértékben, százalékban kerül kifejezésre)

- (1) ajánlott kamatláb; vagy
- (2) ajánlott kamatlábak számtani középértéke (ha szükséges, az ajánlott kamatláb tizedesjegyeinek megfelelő számú tizedes helyiértékre kerekítve a kerekítés általános szabályai szerint),

amely Referenciakamatláb a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon a Kamatmeghatározás Napján a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott adat, plusz vagy mínusz (a vonatkozó Végleges Feltételekben megadottak szerint) a Kamatfelár (ha van), a Kibocsátó meghatározása szerint. Ha a Vonatkozó Hírügynökségi Oldalon öt vagy több ajánlott kamatláb található, a legmagasabbat (vagy, ha a legmagasabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) és a legalacsonyabbat (vagy, ha a legalacsonyabból egynél több ajánlat van, csak az egyiket) a Kibocsátónak figyelmen kívül kell hagynia az ajánlott kamatláb számtani középértékének meghatározása szempontjából (a fentiek szerint kerekítve).

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

Ha a Változó Kamatozású Kötvényekre a vonatkozó Végleges Feltételek a BUBOR-tól, a LIBOR-tól vagy az EURIBOR-tól különböző Referenciakamatot határoznak meg, akkor az ilyen Kötvényekre vonatkozó Kamatlábat a vonatkozó Végleges Feltételekben leírtak szerint kell meghatározni.

(iii) Minimális és/vagy Maximális Kamatláb

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Minimális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb alacsonyabb, mint a Minimális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Minimális Kamatláb lesz.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek valamely Kamatfizetési Időszakra Maximális Kamatlábat írnak elő, és ha a fenti (ii) bekezdés szerint az adott Kamatfizetési Időszakra számított Kamatláb magasabb, mint a Maximális Kamatláb, akkor a Kamatfizetési Időszak Kamatlába a Maximális Kamatláb lesz.

(iv) A Kamatláb meghatározása és a Kamatösszegek kiszámítása

A Változó Kamatozású Kötvények és az Indexált Kamatozású Kötvények esetén a Kibocsátó a Kamatláb meghatározására megszabott időpontot követően a lehető legrövidebb időn belül meghatározza a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat. Az Indexált Kamatozású Kötvények esetén miután a Kibocsátó meghatározta a vonatkozó Kamatfizetési Időszakra irányadó Kamatlábat, arról a lehető legrövidebb időn belül értesíti a Fizető Ügynököt.

A Fizető Ügynök kiszámítja az egyes Névértékű Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények után az adott Kamatfizetési Időszakra fizetendő kamat összegét (a „Kamatösszeg”). Minden Kamatösszeg kiszámításához a Névértéket először a Kamatlábbal, majd az irányadó Kamatbázissal kell összeszorozni. Az eredményként kapott esetleg tört összeget a kerekítési szabályok szerint a vonatkozó Meghatározott Pénznem legközelebbi váltópénzére kell kerekíteni.

A „Kamatbázis” a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel 3.(b) pontja szerint számított kamatösszeg vonatkozásában a következőképpen értelmezendő:

- (A) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „Tényleges/365” vagy „**Tényleges/Tényleges**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak tényleges számát el kell osztani 365-tel (vagy, ha az adott Kamatfizetési Időszak valamely része szökőévre esik, úgy (A) a Kamatfizetési Időszak szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 366-nak a hányadosát és (B) a Kamatfizetési Időszak nem szökőévre eső részében ténylegesen eltelt napok számának és 365-nek a hányadosát össze kell adni);
- (B) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (Fix)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 365-tel kell elosztani;
- (C) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/365 (ÁKK)**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát (kivéve minden szökőév február 29. napját, ha van ilyen) 365-tel kell elosztani;

- (D) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**Tényleges/360**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak tényleges napjainak számát 360-nal kell elosztani;
- (E) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30/360**” „**360/360**” vagy „**Kötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll (kivéve ha (a) a Kamatfizetési Időszak utolsó napja valamely hónap 31. napja, de a Kamatfizetési Időszak kezdete a hónapnak nem a 30. vagy 31. napjára esik, amely esetben az utolsó napot tartalmazó hónapot nem kell 30 naposra lerövidített hónappal tekinteni, vagy (b) ha a Kamatfizetési Időszak utolsó napja február hónap utolsó napja, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónappal tekinteni)); és
- (F) amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételek „**30E/360**” vagy „**Eurókötvény-alapú**” számítást írnak elő, úgy a Kamatfizetési Időszak napjainak számát 360-nal kell elosztani (a napok számát 360 napot tartalmazó évet alapul véve kell kiszámítani, ahol is egy év 12, egyenként 30 napos hónapból áll, tekintet nélkül a Kamatfizetési Időszak első vagy utolsó napjára, kivéve ha az utolsó Kamatfizetési Időszak esetében a Lejárat Napja február hónap utolsó napjára esik, amely esetben a február hónapot nem kell 30 naposra meghosszabbított hónappal tekinteni).

(v) **Értesítés a Kamatlábról és a Kamatösszegekről**

A Kamatlábat a Kibocsátó, az egyes Kamatfizetési Időszakokra eső Kamatösszegeket, illetve a megfelelő Kamatfizetési Napokat a Fizető Ügynök haladéktalanul a Kibocsátó, a Fizető Ügynök, a KELER, az érintett felügyeleti hatóság, és azon értéktőzsde, szabályozott piac, amelyre a Változó Kamatozású Kötvények vagy Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve, tudomására hozza, és gondoskodik arról, hogy az erre vonatkozó értesítést a meghatározásuk után a lehető leghamarabb, de nem később, mint az azt követő második Munkanapon közzétegyék a Kötvény-feltételek 10. pontja rendelkezéseinek megfelelően. Számítási hiba esetén az ily módon közzétett Kamatlábat/vagy Kamatösszeget a Kibocsátó/Fizető Ügynök utólag, előzetes értesítés nélkül módosíthatja (vagy megfelelő alternatív intézkedéseket tehet kiigazításukra). Minden ilyen módosítást haladéktalanul közölni kell a Kibocsátóval, a Fizető Ügynökkel, a KELER-rel, az érintett felügyeleti hatósággal, azon értéktőzsdékkal, szabályozott piacokkal, amelyekre a Változó Kamatozású Kötvények és Indexált Kamatozású Kötvények be vannak vezetve és a Kötvény-tulajdonosokkal a Kötvény-feltételek 10. pontja rendelkezései szerint.

(vi) **Végleges igazolások**

Minden egyes, a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltételek 3.(b) pontja előírásainak értelmében a Fizető Ügynök által adott, kifejezett, közölt vagy kapott igazolás, közlemény, vélemény, számítás, meghatározás, átvett adat, vagy döntés kötelező érvénnyel bír (kivéve a szándékos mulasztás, rosszhiszeműség vagy nyilvánvaló tévedés eseteit) a Kibocsátóra, a Fizető Ügynökre, a Számlavezetőre és a Kötvény-tulajdonosok mindegyikére. Kivéve, ha szándékos mulasztást követ el vagy rosszhiszeműen jár el vagy nyilvánvalóan tévedett, a Kibocsátó nem tehető felelőssé azért, mert a jelen Kötvény-feltétel alapján fennálló jogait és döntési jogkörét gyakorolja vagy nem gyakorolja, illetve feladatát elvégzi vagy nem végzi el.

(c) Kamatozás késedelem esetén

Az egyes Kötvények (illetve amennyiben egy Kötvényt csak részben váltanak vissza, úgy annak csak a visszaváltott része) visszaváltásuk napjától kezdve nem kamatoznak (ha kamatozott egyáltalán), kivéve ha a tőke visszafizetését jogellenesen késleltetik vagy megtagadják vagy a Kötvényből eredő fizetési kötelezettség egyébként nem teljesül. Ilyen esetben a kérdéses tőkerész a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény (Ptk.) 301. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kamatozik az alábbi időpontok közül a korábban bekövetkezőig:

- (1) amikor az illető Kötvény után járó teljes összeg kifizetésre kerül; és
- (2) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették.

4. Kifizetések

(a) A fizetés módja

A Kötvényekkel kapcsolatos fizetések a Fizető Ügynökön keresztül banki átutalással történnek a KELER vonatkozó, mindenkor hatályos szabályzatával és az alkalmazandó pénzügyi, adózási és egyéb jogszabályok, rendelkezések, így különösen a Központi Értékpapírszámla Vezetője, a BÉT szabályzata és előírásai figyelembe vételével azon Számlavezetők részére, akiknek a KELER által vezetett értékpapír-számláin - a KELER mindenkor hatályos szabályzatában meghatározott - Fordulónap (meghatározását lásd az alábbiakban) végén az adott Kötvények nyilván vannak tartva. A KELER hatályos szabályzata alapján a Fordulónap, a Kamatfizetési Napot megelőző Harmadik Munkanap) a („**Fordulónap**”). Az esedékes fizetést azon Kötvény-tulajdonos részére kell teljesíteni, aki a Fordulónapon Kötvény-tulajdonosnak minősül.

(b) A Fizetési Nap

Bármely Kötvény vonatkozásában az a nap, amelyen először válik esedékessé bármely tőke- vagy kamatfizetés, (ha a fizetendő összeget a vonatkozó rendelkezésekkel ellentétben tartják vissza vagy utasítják el), amelyen a kintlévő összeget teljes mértékben megfizetik, vagy (ha ez korábban van), amelyre vonatkozóan megfelelő értesítést küldnek a kötvény tulajdonosoknak vagy a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 10. pontjával összhangban arról, hogy a Kötvényekről kiállított, Értékpapírszámla igazolásnak a Kötvény feltételeknek megfelelő további bemutatás esetén az adott fizetést teljesítik, azzal a kikötéssel, hogy az ilyen fizetést ténylegesen teljesítik az ilyen bemutatás alkalmával. Továbbá olyan nap, amely jelen Kötvény-feltételek 3.b.(i) alapján egyben munkanap. Jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alkalmazásában:

- (i) a „tőkére” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Visszaváltási Összeget és egyéb tőkejellegű összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (ii) a „kamatra” hivatkozás úgy tekintendő, hogy az magában foglal a Kötvényekre vonatkozóan fizetendő minden Kamatösszeget és minden egyéb összeget, amely a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek 4. pontjának, módosításának vagy a kiegészítésének megfelelően fizetendő;
- (iii) a „tőke” és a „kamat” úgy tekintendők, hogy magukba foglalnak bármely egyéb összeget, amely jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek alapján fizetendő.

(c) A tőke és kamatok értelmezése

A Kötvény-feltételekben a Kötvényekkel kapcsolatos valamennyi tőkére való hivatkozást úgy kell értelmezni, mint amely - ha alkalmazandó - magában foglalja az alábbiakat:

- (i) a Kötvény-feltételek 4. pontja szerinti tőke tekintetében fizetendő bármely további összeg;
- (ii) a Kötvények Végső Visszaváltási Összegét;
- (iii) a Kötvények Lejárat Előtti Visszaváltási Összegét (ha van ilyen);;
- (iv) a Kötvények választott visszaváltási összegét (ha van ilyen);
- (v) a Diszkont Kötvények esetében a Diszkont Névértéket (meghatározását lásd az alábbiakban);
- (vi) a Résztorlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a meghatározott Torlesztőrészleteket;
- (vii) a kamaton kívül minden egyéb kifizetést, amelyet a Kibocsátó a Kötvények alapján vagy azokra tekintettel teljesít.

A Kötvény-feltételekben a Kötvények kamatára történő utalás magában foglal minden, a 6. Kötvény-feltétel alapján a kamat tekintetében fizetendő bármely további összeget, ha van ilyen.

„*Diszkont Névérték*” a következő képlet - vagy a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott egyéb módszer - alapján számítandó ki: $RA \times (1 + H)^y$

ahol:

„*RA*” a Referenciaárat jelenti;

„*H*” a tizedes törtként kifejezett Hozamot jelenti; és

„*y*” egy tört szám, amelynek a számlálójában azon napok száma (360 napos évvel számolva, mely tizenkét 30 napos hónapból áll) szerepel, amely az első Részlet Kibocsátási Napjától (azt is beleértve) a visszaváltásra megjelölt napig (de azt nem beleértve), vagy addig a napig telt el, amikor a Kötvény lejárttá és visszafizetendővé vált, és amely tört szám nevezőjében 360 szerepel.

(d) A kifizetésekre vonatkozó általános rendelkezések

Kizárólag a Kötvény-tulajdonosok jogosultak kifizetésre a Kötvények alapján és azok csak a Kötvény-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelő kifizetéssel válnak teljesítetté. Bármely a KELER nyilvántartásaiban az adott Kötvények névértékének bizonyos része tekintetében tulajdonosként nyilvántartott személy esettől függően, a Számlavezetőhöz, a Fizető Ügynökhöz, a KELER-hez fordulhat a neki járó, a Kibocsátó által a Kötvény-tulajdonosok részére vagy utasításának megfelelően így teljesített kifizetésért.

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó mértékének megállapításához a mindenkor hatályos jogszabály bármilyen igazolásnak, dokumentumnak benyújtását írja elő, akkor a Kötvénytulajdonos a Számlavezetőhöz nyújtja be, s az teljesíti a kifizetést a hozzá beérkezett igazolások, dokumentumok alapján.

Amennyiben a Kötvény tulajdonos tekintetében az adó levonását írja elő, a Kötvények kapcsán a Számlavezető a vonatkozó magyar jogszabályok által előírt maximális mértékű adót vonja le az általa vezetett Értékpapír-számlákon lévő Kötvények után, kivéve ha a Kötvény tulajdonos a kettős adóztatás elkerülését szabályozó egyezmények alapján a kedvezményes adólevonási kulcs alkalmazásával kíván a kamatjövedelemben részesülni, legkésőbb a Fordulónapot követő munkanap délelőtt 11 óráig a Számlavezetőhöz eljuttatja az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII törvény 4. sz. mellékletében részletezett dokumentumokat, adóilletőség igazolásokat és egyéb nyilatkozatokat.

A Számlavezetők az adólevonások mértékéről a Kötvény tulajdonosok részére az átutalással azonos napon elszámolást küldenek, amelyben meghatározzák a levont adó mértékét és az így kialakult nettó kamat összegét.

A Kötvények tekintetében a Központi Értékpapírszámla Vezetőtől kapott utasításokkal, valamint a Kötvény feltételekkel összhangban teljesített kifizetéseket a Kötvény tulajdonosoknak teljesített megfelelő kifizetéseknek kell tekinteni, és a Kibocsátó az így kifizetett összegekkel kapcsolatban mentesül minden ezzel kapcsolatos kötelezettség alól.

Abban az esetben, ha a Kötvények (vagy azok egy részének) visszafizetése a Kötvény feltételeknek megfelelően esedékessé válik, illetve azok lejártak, de még nem történt meg a teljes kifizetés a Kötvény tulajdonosoknak, akkor a Kötvények egyes tulajdonosai a tulajdonjogukat megtestesítő értékpapír-számlára hivatkozva a Kibocsátó ellen jogosultak az illetékes bíróság előtt eljárást kezdeményezni.

Munkaszüneti Napok

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

5. Visszaváltás és vásárlás

(a) Visszaváltás lejáratkor

Abban az esetben ha a Kibocsátó a Kötvényt addig nem váltotta vissza vagy az alábbiakban meghatározott módon nem érvénytelenítette, minden egyes Kötvényt a vonatkozó Végleges Feltételekben az adott Meghatározott Pénznemben megállapított, vagy az ott leírt módon meghatározott Végző Visszaváltási Összegben, a Lejárati Napján, a résztörlesztéses/annuitásos kötvények esetén a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészlet(ek)nként visszaváltja a megadott Törlesztési napo(ko)n.

(b) Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján (Issuer Option/Call)

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

- (i) a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontjának rendelkezésével összhangban nem kevesebb mint 15 és nem több mint 30 nappal korábban értesítette; és
- (ii) a Fizető Ügynököt nem kevesebb mint 15 nappal az (i) bekezdésben meghatározott értesítés előtt értesítette

(amely értesítésnek visszavonhatatlannak és a visszaváltásra meghatározott napot megjelölőnek kell lennie) bármelyik választott visszaváltási napon visszaválthatja az akkor forgalomban lévő Kötvényeket vagy azok egy részét a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározott, vagy az ott leírt módon megállapított választott

visszaváltási összeg(ek)ben a vonatkozó választott visszaváltási napig (de azt nem beleértve) felhalmozott kamatokkal együtt (ha van ilyen). Az ilyen visszaváltáskor fizetett összeg nem lehet alacsonyabb, mint a minimális visszaváltási összeg, és nem lehet magasabb, mint a maximális visszaváltási összeg, minden esetben a vonatkozó Végleges Feltételekben meghatározottak szerint. Amennyiben a Kibocsátó nem minden Kötvényt vált vissza, a visszaváltandó Kötvények a KELER szabályaival és a vonatkozó Végleges Feltételekkel összhangban, legfeljebb 30 nappal a visszaváltásra kijelölt napot megelőzően kerülnek kiválasztásra.

- (iii) (visszaváltás adózási okokból: A Kötvényeket a Kibocsátó választása szerint teljes összegben (de részlegesen nem) (ha az adott Kötvény nem Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármikor vagy (ha az adott Kötvény Változó Kamatozású Kötvény, Indexált Kamatozású Kötvény,) bármely Kamatfizetési Napon visszaválthatja, oly módon, hogy a Fizető Ügynököt legalább 30, legfeljebb 60 nappal korábban értesíti, a Kötvénytulajdonosokat pedig a Kötvény-feltételek 10. pontja alapján a rendkívüli tájékoztatás szabályai szerinti módon (amely értesítés visszavonhatatlan) értesíti, feltételezve, hogy a visszaváltásra vonatkozó értesítést nem lehet azt a legkorábbi időpontot 90 nappal megelőzően átadni, amikor a Kibocsátó köteles lenne az akkor esedékes többletösszegekre vonatkozó kifizetést a Kötvényekkel összefüggésben teljesíteni.

A jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény-feltétel szerinti visszaváltási értesítés közzétételét megelőzően a Kibocsátó köteles a Fizető Ügynöknek átadni a Kibocsátó két igazgatósági tagjának aláírásával ellátott olyan igazolást, amely megerősíti, hogy a Kibocsátó ilyen visszaváltásra jogosult és egyben részletesen kifejti azokat a tényeket, amelyek bizonyítják, hogy a Kibocsátót az ilyen visszaváltásra feljogosító előfeltételek bekövetkeztek, valamint egy elismert független jogi tanácsadó véleményét, amely alátámasztja, hogy a Kibocsátó ilyen többletösszegek kifizetésére a változás vagy módosítás következtében köteles vagy kötelessé válik.

A Kötvény-feltétel jelen 5(b) pontja alapján visszaváltott Kötvények visszaváltása az alábbi (c) pontban hivatkozott Lejárat Előtti Visszaváltási összegben történik, a visszaváltás napjáig (de azt nem beleértve) esetlegesen felhalmozódott kamatokkal együtt.

(c) Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek

A Kötvény-feltételek 8. pontja és a fenti (b) pont alkalmazása szempontjából a Kötvények az alábbiak szerint számított Lejárat Előtti Visszaváltási Összegen kerülnek visszaváltásra:

- (i) a Forgalomba Hozatali Árnak megfelelő Végső Visszaváltási Összegű Kötvény esetén azok Végső Visszaváltási Összegén;
- (ii) az olyan Kötvény esetén (kivéve a Diszkont Kötvényeket), amelynek Végső Visszaváltási Összege a Forgalomba Hozatali Árnál kevesebb vagy több is lehet vagy, amely a Kötvény Pénznemétől eltérő Meghatározott Pénznemben fizetendő a vonatkozó Végleges Feltételekben megállapított, vagy az ott

megadott számítási módon meghatározott értéken. Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben ilyen érték vagy számítási mód nincs megadva, azok Névértékén; vagy

- (iii) a Diszkont Kötvények esetén pedig a Kötvény-feltételek az 3(c) pontjában meghatározott Diszkont Névértéken;
- (iv) minden egyéb kötvény fajta azon a megfelelő Végleges Feltételekben megadott Visszaváltási Összeget, vagy meghatározott módon, amennyiben a Végleges Feltételek nem rendelkeznek erről, akkor azok Névértékén.

(d) Rész törlesztés

A rész törlesztéses/annuitásos Kötvények esetében a visszaváltás a vonatkozó Végleges Feltételekben megadott Törlesztőrészletenként a megadott Törlesztési Napokon történik. A Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget a fenti (c) bekezdés szerint kell meghatározni.

(e) Vásárlások

A Kibocsátó a piacon vagy máshol jogosult bármilyen áron Kötvényeket vásárolni. Az ilyen vásárlások nyílt piacon történnek, oly módon, hogy a Kibocsátó nyilvános információt tesz közzé, melyben értesíti a befektetőket a visszavásárlás feltételeiről.

(f) Érvénytelenítés

Valamennyi visszaváltásra kerülő Kötvény érvénytelenítésre kerül. A Kibocsátó a Központi Értékpapírszámla Vezetőjét a Kötvényekben foglalt jogok és kötelezettségek megszűnéséről értesíti. Ezt követően a Központi Értékpapír-számla Vezetője érvényteleníti a Kötvényeket és az Okiratot.

A Kötvények érvénytelenítése az Okiratnak a Központi Értékpapírszámla Vezetője mindenkor hatályos vonatkozó szabályzataival és eljárási rendjével, valamint a vonatkozó jogszabályokkal összhangban történik.

A visszaváltások, opciók és érvénytelenítések esetén esedékessé váló kifizetések napjára a jelen Kibocsátási Program tárgyát képező Kötvény feltételek Kamatkifizetések napjára vonatkozó szabályait (Munkanap Szabály) kell értelemszerűen alkalmazni

(g) Késedelmes fizetés a Diszkont Kötvényekre

Ha valamely Diszkont Kötvényre a fenti (a), (b), vagy (c) pontok szerinti visszaváltásakor vagy a Kötvény-feltételek 8. pontja szerinti lejáratokor a fizetendő összegek jogtalan visszatartására vagy kifizetésének megtagadására kerül sor, az ilyen Diszkont Kötvények tekintetében esedékes és visszafizetendő összeg a fenti 4(c) Kötvény-feltétel előírásai szerint kiszámított összeg lesz oly módon, mintha az abban hivatkozott visszaváltásra megállapított nap, illetve a Diszkont Kötvény esedékességi és fizetési napja az a nap lenne, amely az alábbi időpontok közül korábban következik be:

- (i) amelyen az ilyen Diszkont Kötvénnyel összefüggésben járó összegek kifizetésre kerültek;
- (ii) öt nappal azt követően, hogy a Fizető Ügynök megkapta a Diszkont Kötvények tekintetében járó teljes összeget és erről a Kötvény-tulajdonosokat a Kötvény-feltételek 10. pontja szerint értesítették,

a Hozamot pedig a Ptk. 301.§ (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamattal növelnék.

6. Adózás

A Kötvények tekintetében a Kibocsátó által teljesítendő valamennyi tőke- és kamatfizetés anélkül történik, hogy bármilyen jelenlegi vagy jövőbeni, és bármilyen természetű, a Magyar Köztársaság vagy annak adókiivetési joggal rendelkező hatósága részéről vagy annak nevében előírt, kiivetett vagy kirótt adó vagy illeték levonásra vagy visszatartásra kerülne, kivéve, ha az ilyen levonást vagy visszatartást jogszabály írja elő.

Amennyiben a hatályos jogszabályok levonást írnak elő, akkor azt a Számlavezető teljesíti.

A tőke-, és/vagy kamatösszegekre történő utalás a Kötvények tekintetében magában foglalja valamennyi egyéb, a Kötvényfeltételek jelen 6. pontja feltétel értelmében fizetendő összeget.

A Kibocsátó a hatályos jogszabályokkal összhangban nem felelős a Kötvény-tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben semmilyen díjért, költségért, veszteségért vagy kiadásért, amely az ilyen kifizetésekkel kapcsolatban keletkezik vagy a kifizetésekből ered, illetve a Kibocsátó nem érvényesíthet a Kötvény tulajdonosokkal vagy más személyekkel szemben ilyen díjat, költséget, veszteséget vagy kiadást.

7. Elévülés

A Kötvények alapján történő fizetésekre vonatkozó, a Kibocsátóval szemben támasztott igények nem évülnek el, kivéve, ha azt a magyar jogszabályok lehetővé teszik.

8. Rendkívüli lejárati események

(a) Rendkívüli Lejárati Események

Amennyiben az alábbi események („**Rendkívüli Lejárat Események**”) valamelyike bekövetkezik - a Kibocsátónak szóló, a Fizető Ügynökhöz eljuttatott és a Fizető Ügynök általi kézhezvétel napjától hatályos értesítéssel - bármely Kötvény-tulajdonos azonnali hatállyal lejárttá és esedékessé teheti a tulajdonában levő Kötvényeket. Ilyen esetekben a Kibocsátó a Lejárat Előtti Visszaváltási Összeget (a 5(c) Kötvény-feltételben meghatározva) és a kifizetés napjáig felhalmozott kamatokat (ha van ilyen) összegében köteles haladéktalanul megfizetni a Kötvény-tulajdonos részére.

- (i) a Kibocsátó bármely, a Kötvények tekintetében esedékes tőkeösszeg- vagy kamatfizetési kötelezettségét tizenöt napon keresztül nem teljesíti; vagy
- (ii) ha a Kibocsátó a jelen Kötvény-feltételekből származó bármely más kötelezettségét megsérti és a kötelezettségszegés 30 napig folytatódik azután, hogy valamely Kötvény-tulajdonos a kötelezettségszegésről a Kibocsátót értesítette; vagy
- (iii) ha valamely hatáskörrel rendelkező bíróság elrendeli a Kibocsátó felszámolását, végelszámolását, vagy a Kibocsátó hitelezőivel vagy azok egy részével hitelezői megállapodást köt; vagy a Kibocsátó meghatároz; vagy
- (iv) ha a Kibocsátó Adóssága (meghatározását lásd Kötvény-feltételek alábbi 8(b) pontjában) a lejáratra meghatározott idő előtt lejárttá és esedékessé válik valamely (bárhogyan meghatározott) felmondási esemény miatt és az ilyen esedékességet és lejárttá tételt kiváltó esemény nem kerül visszavonásra vagy megsemmisítésre, vagy ha a Kibocsátó bármilyen Adóssága megfizetésének tekintetében kötelezettségszegést követ el (bármilyen eredeti türelmi idő vagy ha az hosszabb, az esedékességet követő 14 nap letelte után), vagy ha megszegi bármely Adóssága tekintetében garanciára vagy kártérítésre vonatkozó kötelezettségvállalását, azzal a feltétellel, hogy a jelen (v) alpontban foglalt események nem minősülnek Rendkívüli Lejárat Eseménynek, ha az Adósság önmagában vagy más olyan Adósságokkal (ha van ilyen), amelynek tekintetében egyéb ilyen események bekövetkeztek, összeadva, nem haladja meg a 25.000.000 eurót (vagy más pénznemben vagy pénznemekben az ennek megfelelő összeget); vagy
- (v) a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete („**Felügyelet**”) intézkedést kezdeményezett a Kibocsátó ellen a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény 157(1) vagy 163.§-a alapján.

(b) **Értelmezés**

A. Kötvény-feltételek jelen 8. pontjában:

az „**Adósság**”: bármely jelenlegi vagy jövőbeli (i) pénzkölcsönből, vagy (ii) nyilvánosan vagy zártkörűen kibocsátott kötvényből, jelzáloglevélből, vagy bármely más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból származó adósság, tekintet nélkül arra, hogy készpénz vagy részben vagy egészben nem készpénz szolgált ellenértékül.

9. Fizető ügynök

A Fizető Ügynök megnevezése az alábbiakban található.

A Kibocsátó jogosult a Fizető Ügynök személyét módosítani vagy megbízását felmondani és/vagy további vagy más Fizető Ügynököket kijelölni és/vagy hozzájárulni ahhoz, hogy a Fizető Ügynök megváltoztassa azt a kijelölt irodáját, amelyen keresztül intézkedik, feltéve, hogy:

- (a) amíg a Kötvények bármely tőzsdére, szabályozott piacra be vannak vezetve vagy bármely más hatóság hozzájárul a bevezetésükhöz, addig mindig lesz egy Fizető Ügynök, mely az adott tőzsde, szabályozott piac vagy egyéb illetékes hatóság szabályai által előírt helyen működtet irodát; és
- (b) ha az Európai Unió Tanácsának a 2000. november 26-27-én tartott ECOFIN Tanács ülésének következtetéseit átültető 2003/48-as vagy egyéb más Irányelve hatályba lép, a Kibocsátó gondoskodik arról, hogy az Európai Unió egy tagországában legyen egy Fizető Ügynök, amely az ilyen Irányelvnek megfelelően nem köteles adót levonni vagy visszatartani.

A Fizető Ügynöki Megállapodás alapján a Fizető Ügynök önállóan, mint a Kibocsátó megbízottja jár el és nem vállal semmilyen kötelezettséget vagy felelősséget a Kötvénytulajdonosokkal szemben. A Fizető Ügynöki Megállapodás rendelkezései lehetővé teszik, hogy az a jogi személy, amelybe a Fizető Ügynök beolvad vagy amellyel összeolvad, illetve bármely olyan összeolvadás és beolvadás eredményeként létrejött társaság, melyben a Fizető Ügynök részt vesz vagy bármely olyan társaság, melynek a Fizető Ügynök vagyona jelentős részét vagy egészét eladja, illetve átadja, a Fizető Ügynök jogutódjává váljon.

10. Értesítések

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé. A Jelzáloglevél-tulajdonosok az értesítéseket írásban, a Fizető Ügynök kijelölt irodájába kötelesek küldeni tulajdonosi minőségükre vonatkozó, a Fizető Ügynök számára kielégítő formában, kiállított igazolással együtt, ilyen lehet például a KELER által kiállított tulajdonosi igazolás.

11. További forgalomba hozatalok

A Kibocsátó jogosult a Kötvény-tulajdonosok hozzájárulása nélkül a korábban kibocsátott Kötvények feltételeivel azonos, vagy az első kamatösszeg és kamatfizetési nap kivételével azonos feltételeket tartalmazó Kötvények forgalomba hozatalára. Az így forgalomba hozott Kötvények a forgalomban lévő Kötvényekkel azonos sorozatot alkotnak.

12. Alkalmazandó jog, illetékesség

(a) *Alkalmazandó jog*

A Kötvények, valamint azok értelmezése tekintetében a magyar jog alkalmazandó.

(b) *Illetékesség*

A Kibocsátó és a Kötvény-tulajdonosok valamennyi, a Kötvényekből, azok kibocsátásából vagy az ilyen kibocsátásból eredő vagy azzal kapcsolatos valamennyi jogvita (a „**Jogviták**”) vonatkozásában, a Tőkepiaci Törvény 376. §-ában meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

13. Nyelv

Jelen Kötvény-feltételek magyar nyelven készültek. A jelen Kötvény-feltételek és az alkalmazandó Végleges Feltételek magyar nyelvű változata rendelkezik kötelező erővel.

III.5 AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI

III.5.1 A JELZÁLOGLEVÉLRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | Kibocsátó: | FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20. |
| 2. | (i) Sorozat megjelölése: | [] |
| | (ii) Részletszám: | [] |
| | | <i>(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Jelzáloglevelek a Sorozat részévé válnak.)</i> |
| 3. | Össznévérték: | |
| | (i) Sorozat: | [] |
| | (ii) Részlet: | [] |
| 4. | Meghatározott Pénznem: | Ft, vagy EUR vagy CHF |
| 5. | Forgalomba Hozatali Ár (Jelzáloglevelenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): | A Névérték [] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [] százalékos kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó) |
| 6. | Névérték: | [Ft/EUR/CHF] |
| 7. | Darabszám: | |
| | (i) Sorozat: | [Db/Ft, vagy EUR vagy CHF] |
| | (ii) Részlet: | |
| 8. | (i) Forgalomba Hozatal Napja | [] |
| | (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | [] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap] |
| 9. | Elszámolási nap: | [] |
| 10. | Értéknap: | [] |
| 11. | Lejárat Napja: | [] |

12. Kamatszámítási Alap: [[] százalék Fix Kamatozás]
 [BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [] százalék
 Változó Kamatozás]
 [Diszkont]
 [Indexált Kamatozású]
 [egyebet meghatározni]
 (további részleteket lásd alább)
13. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]
 [Indexált Visszaváltás]
 [Tőketörleszéses/annuitásos]
 [egyebet meghatározni]
14. A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: [Részletezze a Jelzáloglevelek Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
15. Visszaváltási Opciók: [Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján]
 [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
 [(további részleteket lásd alább)]
16. Forgalomba hozatal jellege: nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17. **Fix Kamatozású Jelzáloglevelekre Vonatkozó Rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Kamatláb(ak): évi [] százalék
 [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
- (ii) Kamatfizetési Nap(ok): [minden év [] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[egyéb]
 (NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)
- (iii) Fix Kamatösszeg(ek): [] per [] névértéken
- (iv) Törédékösszeg(ek): [Írja be az első vagy utolsó olyan törédékkamat összeget, amely nem egyezik a Fix

- Kamatösszeggel]*
- (v) Kamatbázis: [30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy egyéb]
- (vi) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb])]
- (vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): [Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében]
NB: nem egyenlő időközzel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell
NB: Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]
- (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (ix) Felhalmozott Kamat: []
- (x) Fix Kamatozású Jelzáloglevelek kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: [Nincs/Részletezze]
18. **Változó Kamatozású Jelzáloglevelekre vonatkozó rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): [] felhalmozott kamat
- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[egyéb])]
- (iii) További Pénzügyi Központ(ok): []
- (iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő

kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/egyéb]

- (v) A Kamatláb
kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]
A Kamatösszeg
kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (vi) "Képernyőoldal" alapján
történő
kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb: []
(Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb,
de ez utóbbi esetben további információra van
szükség)
 - Kamatmeghatározás
Napja(i): []
(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak
kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a
Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR
esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete
előtti második Londoni munkanap, a Sterling
LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak
első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR
esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete
előtti második olyan nap, amikor a TARGET
Rendszer nyitva áll)
 - Vonatkozó Hírügynökségi
Oldal: []
(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala
alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat
mutató oldalt kell használni, vagy a
háttérrendelkezéseket kell megfelelően
módosítani.)
- (vii) ISDA Meghatározás: []
- Referenciakamat: []
 - Megjelölt Lejárat: []
 - Kamatváltozási Nap: []
- (viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [] százalék

- (ix) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (x) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (xi) Kamatbázis: [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges
Tényleges/365 (Fix)
Tényleges/365 (ÁKK)
Tényleges/360
30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú
30E/360
Egyéb]
(az alternatívák a Jelzáloglevél-feltételek 3. pontjában találhatóak)
- (xii) Mögöttes rendelkezések, []
kerekítésre vonatkozó
rendelkezések és bármely
más, a Jelzáloglevél-
feltételekben foglaltaktól
különböző, a Változó
Kamatozású
Jelzáloglevelek
kamatainak számítási
módszerére vonatkozó
feltétel:

**19. Diszkont Jelzáloglevelekre
vonatkozó Rendelkezések**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
további bekezdéseit)

- (i) Hozam: évi [] százalék
- (ii) Referenciaár: []
- (iii) Egyéb képlet a fizetendő []
összeg meghatározásához:
- (iv) A Lejárat Előtti
Visszaváltási Összegek és
a késedelmes fizetés
Kamatbázisa: [A 5(d)(iii) és 5(h) Jelzáloglevél-feltételek
alkalmazandóak/egyéb]

**20. Indexált Kamatozású
Jelzáloglevelekre vonatkozó
rendelkezések:**

[Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont
további bekezdéseit)

- (i) Index/Képlet: [részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]
- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél: []
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik: []
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok: []
- (v) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb)]
- (vi) További Pénzügyi Központ(ok): []
- (vii) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (viii) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (ix) Kamatbázis: []

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. **Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): []

- (ii) Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja: [] Névértékű Jelzáloglevelenként []
- (iii) Ha részben visszaváltható:
- (a) Minimális visszaváltási összeg: []
- (b) Maximális visszaváltási összeg: []
- (c) A kiválasztás módja: []
- (iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételekben szerepel): []
22. **Visszaváltás a Jelzáloglevél-tulajdonosok választása alapján:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): []
- (ii) Minden egyes Jelzáloglevél választott visszaváltási összege és ha van ilyen, számításának módja: [] Névértékű Jelzáloglevelenként []
- (iii) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételekben szerepel): []
23. **Minden egyes Jelzáloglevél Végső Visszaváltási Összege:** [[] Névértékű Jelzáloglevelenként []/egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
24. **Minden egyes Jelzáloglevél Lejárat Előtti Visszaváltási**

Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a Jelzáloglevél-feltételek az 5(d) pontjában szerepel): []

A JELZÁLOGLEVELEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

25. A Jelzáloglevelek típusa: Névre szóló Jelzáloglevelek
26. A Jelzáloglevelek megjelenési formája: Dematerializált Jelzáloglevelek, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
27. A Jelzáloglevél tulajdonosok képviselője: Nincs
28. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága dönt az FHB Nyrt. forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.
29. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: [Nem alkalmazandó/részletezze]
(NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)
30. A Tőketörlesztéses/annuitásos Jelzáloglevelek törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
31. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó (Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
32. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

ÉRTÉKESÍTÉS

33. Forgalmazók: [Nem alkalmazandó/*nevek*]
34. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/*nevek*]
35. Árjegyzők: [Nem alkalmazandó/*nevek*]
36. A forgalomba Hozatal Módja Aukció/jegyzés
- (i) Az aukció/jegyzés ideje []
- (ii) Az aukció/jegyzés helye []
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [Nem alkalmazandó/*nevek*]
- (iv) Felső limit/túlajánlás,- jegyzés [Nem alkalmazandó/*részletezze*]
- (v) Alsó limit/alulajánlás,- jegyzés [Nem alkalmazandó/*részletezze*]
- (vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali Ár/Minimális Forgalomba hozatali Ár: [Nem alkalmazandó/*részletezze*]
- (vii) Az Allokáció módja és időpontja: []
- (viii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: []
37. A forgalomba hozatal helye: Magyarország
38. A Jelzáloglevél vásárlók köre: Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok.
39. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/*részletezze*]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

40. Központi Értékpapírszámla vezető Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Zrt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
41. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok): [Nem alkalmazandó/*név/nevek és szám(ok)*]

című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.

55. Alkalmazandó jog és illetékesség:

A Jelzáloglevelekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

56. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

(a) Tőzsdei bevezetés:

Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.

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

[Nem alkalmazandó/*nevek*]

(c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata

[]

57. Hitelminősítés:

Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's A2

Az FHB Nyrt. jelzálogleveleinek minősítése Moody's Aa2

58. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos Összevont Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete [E-III/10.341/2006. november 28-án](#) kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Jelzáloglevelek forgalomba hozataláról az FHB

Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága a .../.... (.....) határozatában döntött.

59. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:

A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

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

61. Hozam:

Hozam értéke (EHM) (csak fix kamatozású Jelzáloglevelekre): A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek az FHB Nyrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2006-2007 évi Kibocsátási Programja keretében történő Jelzáloglevél Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

A vagyonellenőr nyilatkozata, nyilatkozat tételének dátuma, vagyonellenőrök aláírása:

A VAGYONELLENŐR NYILATKOZATA

Igazolom, hogy az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. napján az összesített fedezet-nyilvántartási kimutatásban igazoltan rendelkezik ezen forint, azaz forint névértékű jelzáloglevél névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel.

Budapest, 2006.

.....
.....

PricewaterhouseCoopers Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:

PricewaterhouseCoopers Kft.
Nyilvántartásba vételi szám:

Igazságügyi építészeti és
ingatlanforgalmi szakértő

III.5.2 A KÖTVÉNYRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

- | | |
|--|--|
| 1. Kibocsátó: | FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 1132 Budapest Váci út 20. |
| 2. (i) Sorozat megjelölése: | [] |
| (iii) Részletszám: | [] |
| | <i>(Ha egy létező Sorozattal azonos jogokat és kötelezettségeket testesít meg, akkor annak a Sorozatnak az adatai, ideértve az a napot is, amikor a Kötvények a Sorozat részévé válnak.)</i> |
| 3. Össznévérték: | |
| (i) Sorozat: | [] |
| (ii) Részlet: | [] |
| 4. Meghatározott Pénznem: | [Ft, CHF, EUR] |
| 5. Forgalomba Hozatali Ár (Kötvényenként), illetve Minimális Forgalomba Hozatali Ár, (ha van ilyen): | A Névérték [] százaléka [amely tartalmazza a [dátum]-tól számított [] százalékos kamatot] (csak azonos Sorozatba tartozó Részlet esetében, ha alkalmazandó) |
| 6. Névérték: | [Ft, CHF, EUR] |
| 7. Darabszám: | |
| (i) Sorozat: | [DB/Ft, CHF, EUR] |
| (ii) Részlet: | |
| 8. (i) Forgalomba Hozatal Napja | [] |
| (ii) Kamatszámítás Kezdőnapja: | [] [Fix kamatláb – dátumot meghatározni/változó kamatláb – [hónap]-ra, vagy az ahhoz legközelebb eső Kamatfizetési Nap] |
| 9. Elszámolási nap: | |
| 10. Értéknapi: | |
| 11. Lejárat Napja: | |
| 12. Kamatszámítási Alap: | [[] százalékos Fix Kamatozás]
[BUBOR/LIBOR/EURIBOR]+/- [] százalékos |

- Változó Kamatozás]
 [Diszkont]
 [Indexált Kamatozású]
 [egyebet meghatározni]
 (további részleteket lásd alább)
13. Visszaváltási/Kifizetési Alap: [Visszaváltás Névértéken]
 [Indexált Visszaváltás]
 [Tőketörlesztés/annuitásos]
 [egyebet meghatározni]
14. A Kamatszámítási Alap vagy a Visszaváltási/Kifizetési Alap változása: [Részletezze a Kötvények Kamatszámítási Alapjának vagy Visszaváltási/Kifizetési Alapjának változására vonatkozó rendelkezéseket]
15. Visszaváltási Opciók: [Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján]
 [(további részleteket lásd alább)]
16. Forgalomba hozatal jellege: nyilvános

KAMATFIZETÉSRE (HA VAN) VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

17. **Fix Kamatozású Kötvényekre Vonatkozó Rendelkezők** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Kamatláb(ak): évi [] százalék
 [évente/félévente/negyedévente] [utólag fizetendő]
- (ii) Kamatfizetési Nap(ok): [minden év [] a Lejárat Napjáig, azt is beleértve]/[egyéb]
 (NB: hosszú és rövid kamatfizetési időszakok esetében módosítani kell)
- (iii) Fix Kamatösszeg(ek): [] per [] névértéken
- (iv) Töredékösszeg(ek): [Írja be az első vagy utolsó olyan töredék kamat összeget, amely nem egyezik a Fix Kamatösszeggel]
- (v) Kamatbázis: [30/360 vagy Tényleges/Tényleges (ISMA) vagy egyéb]

- (vi) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[*egyéb*])]
- (vii) Kamatbázis Megállapítási Nap(ok): [*Írja be a kamatfizetés napjait kihagyva a forgalomba hozatal és lejárat napját a normál kamatperiódusnál hosszabb vagy rövidebb első vagy utolsó kamatfizetési időszak esetében*]
 NB: *nem egyenlő időközrel előforduló rendszeres kamatfizetési napok esetében módosítani kell*
 NB: *Csak ott van jelentősége, ahol a Kamatbázis Tényleges/Tényleges (ISMA)]*
- (viii) A fizetendő összegek kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (ix) Felhalmozott Kamat:
- (x) Fix Kamatozású Kötvények kamatszámításának módjára vonatkozó egyéb feltételek: [Nincs/Részletezze]
18. **Változó Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
 (*Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit*)
- (i) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Nap(ok): [] felhalmozott kamat
- (ii) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/[*egyéb*])]
- (iii) További Pénzügyi Központ(ok): []
- (iv) A Kamatláb és a Kamatösszeg megállapításának módja: ["Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás/ISDA Meghatározás/*egyéb*]
- (v) A Kamatláb kiszámításáért felelős fél: [Kibocsátó]

- a Kamatösszeg kiszámításáért felelős fél: [Fizető Ügynök]
- (vi) "Képernyőoldal" alapján történő kamatmeghatározás:
- Referenciakamatláb: []
(Vagy BUBOR, LIBOR, EURIBOR vagy egyéb, de ez utóbbi esetben további információra van szükség)
 - Kamatmeghatározás Napja(i): []
(BUBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Budapesti munkanap, (a Sterling vagy euro LIBOR-tól különböző) LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második Londoni munkanap, a Sterling LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak első napja és az EURIBOR vagy az euro LIBOR esetében minden Kamatfizetési Időszak kezdete előtti második olyan nap, amikor a TARGET Rendszer nyitva áll)
 - Vonatkozó Hírügynökségi Oldal: []
(EURIBOR esetén ha nem a Telerate 248. oldala alkalmazandó, akkor egy összefoglalt kamatlábat mutató oldalt kell használni, vagy a háttérrendelkezéseket kell megfelelően módosítani.)
 - (vii) ISDA Meghatározás: []
 - Referenciakamat: []
 - Megjelölt Lejárat: []
 - Kamatváltozási Nap: []
 - (viii) Kamatfelár(ak): évi [+/-] [] százalék
 - (ix) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
 - (x) Maximális Kamatláb: évi [] százalék

- (xi) Kamatbázis: [Tényleges/365 vagy Tényleges/Tényleges Tényleges/365 (Fix) Tényleges/365 (ÁKK) Tényleges/360 30/360 vagy 360/360 vagy Kötvény Alapú 30E/360 Egyéb] *(az alternatívák a Kötvény-feltételek 3. pontjában található)*
- (xii) Mögöttes rendelkezések, kerekítésre vonatkozó rendelkezések és bármely más, a Kötvény-feltételekben foglaltaktól különböző, a Változó Kamatozású Kötvények kamatainak számítási módszerére vonatkozó feltétel: []
19. **Diszkont Kötvényekre vonatkozó Rendelkezések** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
- (i) Hozam: évi [] százalék
- (ii) Referenciaár: []
- (iii) Egyéb képlet a fizetendő összeg meghatározásához: []
- (iv) A Lejárat Előtti Visszaváltási Összegek és a késedelmes fizetés Kamatbázisa: [A 5(c)(iii) és 5(g) Kötvény-feltételek alkalmazandóak/egyéb] *(Válassza ki a megfelelő kamatbázist, ha nem forint vagy amerikai dollár Kötvényről van szó)*
20. **Indexált Kamatozású Kötvényekre vonatkozó rendelkezések:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó] *(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)*
- (i) Index/Képlet: [részletezze itt, vagy az Egyéb rendelkezésekben]

- (ii) A Kamatösszeg(ek) számításáért felelős fél: []
- (iii) A Kamatláb meghatározására vonatkozó rendelkezések, arra az esetre, ha a számítás Index és/vagy Képlet alapján lehetetlen vagy rendkívüli nehézségekbe ütközik: []
- (iv) Meghatározott Időszak(ok) / Meghatározott Kamatfizetési Napok: []
- (v) Munkanap Szabály: [(Változó Kamatláb Munkanap Szabály/Következő Munkanap Szabály/Módosított Következő Munkanap Szabály/Megelőző Munkanap Szabály/egyéb)]
- (vi) További Pénzügyi Központ(ok): []
- (vii) Minimális Kamatláb: évi [] százalék
- (viii) Maximális Kamatláb: évi [] százalék
- (ix) Kamatbázis: []

VISSZAVÁLTÁSRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

21. **Visszaváltás a Kibocsátó választása alapján:** [Alkalmazandó/Nem alkalmazandó]
(Ha nem alkalmazandó, törölje a jelen pont további bekezdéseit)
- (i) Választott visszaváltási nap(ok): []
- (ii) Minden egyes Kötvény Választott visszaváltási összege és ha van ilyen, [] Névértékű

- számításának módja: Kötvényenként []
- (iii) Ha részben visszaváltható:
- (a) Minimális visszaváltási összeg: []
- (b) Maximális visszaváltási összeg: []
- (c) A kiválasztás módja: []
- (iv) Értesítési időszak (ha más, mint ami a Kötvény-feltételekben szerepel): []
22. **Minden egyes Kötvény Végző Visszaváltási Összege:** [[] Névértékű Kötvényenként []/egyéb/lásd Egyéb rendelkezések]
23. **Minden egyes Kötvény Lejárat Előtti Visszaváltási Összege, amely adózási okokból vagy rendkívüli lejárat esemény kapcsán fizetendő/vagy annak számítási módja (ha szükséges vagy más, mint ami a 5(c) Kötvény-feltételekben szerepel):** []

A KÖTVÉNYEKRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

24. A Kötvények típusa: Névre szóló Kötvények
25. A Kötvények megjelenési formája: Dematerializált Kötvények, illetve az ezek feltételeit összefoglaló Okirat
27. A Kötvények tulajdonosok képviselője: Nincs
28. Új kibocsátások várható időpontja: A Kibocsátási Program alapján történő bármely nyilvános forgalomba hozatal időpontjáról a Kibocsátó Eszköz Forrás Bizottsága dönt az FHB Nyrt. forrásszükséglete biztosításának szem előtt tartásával.

29. További Pénzügyi Központ(ok) vagy más rendelkezés a Fizetési Napok vonatkozásában: [Nem alkalmazandó/részletezze]
(NB: ez a pont a kifizetés helyére vonatkozik és nem a Kamatfizetési Időszakok utolsó napjaira)
30. A Tőketörlesztéses/annuitásos Kötvények törlesztőrészleteivel („Egyes Törlesztőrészletek összege”) és kifizetési napjával kapcsolatos részletek. [Nem alkalmazandó/részletezze]*
31. A Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó: A Pénznem Megváltoztatása [nem]alkalmazandó
 (Ha a Pénznem Megváltoztatása alkalmazandó, részletezze a vonatkozó Kamatbázis és az egyéb rendelkezéseket, amelyek szükségesek a változó kamat számításához (ideértve az alternatív referencia kamatokat is))
32. Egyéb különös feltételek: [Nem alkalmazandó/részletezze]

ÉRTÉKESÍTÉS

33. Forgalmazók: [Nem alkalmazandó/nevek]
34. Jegyzési garancia vállaló (ha van ilyen): [Nem alkalmazandó/nevek]
35. Árjegyzők: [Nem alkalmazandó/nevek]
36. A forgalomba Hozatal Módja [Aukció/jegyzés]
- (i) Az Aukció/Jegyzés ideje: []
- (ii) Az Aukció/Jegyzés helye
- (iii) Szervező (Aukciós Ajánlattevő) [Nem alkalmazandó/nevek]
- (iv) Felső limit/túlajánlás,-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (v) Alsó limit/alulajánlás,-jegyzés [Nem alkalmazandó/részletezze]

- (vi) Aukciós limitár/Forgalomba hozatali ár/Minimális Forgalomba hozatali ár: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (vii) Az Allokáció módja időpontja: []
- (viii) Az Allokáció kihirdetésének helye és időpontja: []
37. A forgalomba hozatal helye: Magyarország
38. A Kötvény vásárlók köre: Devizabelföldi és devizakülföldi természetes és jogi személyek, és jogi személyiség nélküli társaságok.
39. További értékesítési korlátozások: [Nem alkalmazandó/részletezze]

LEBONYOLÍTÁSRA VONATKOZÓ ADATOK

40. Központi Értékpapírszámla vezető Központi Elszámolóház és Értéktár (Budapest) Rt., KELER Zrt. (1075 Budapest, Asbóth u. 9-11.) vagy jogutódja.
41. A KELER-től eltérő elszámolási rendszer(ek), és a vonatkozó azonosítási szám(ok):
[Nem alkalmazandó/név/nevek és szám(ok)]
42. Szállítás DVP/szabad
43. A keletkeztetési helye: Értékpapírszámlán
44. A Kötvények jóváírása: Értékpapírszámlán
45. További Fizető Ügynök(ök) (ha van ilyen): Nem alkalmazandó
46. A forgalmazók elkülönített letéti számla számláinak száma: []
47. Kifizetési helyek: []
48. ISIN kód: []
49. Sorozat betűjele: []

50. [egyéb] []

ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓ

51. A forgalomba hozatalból származó bevétel felhasználása / a forgalomba hozatal célja: A forgalomba hozatalból származó tőkét a Kibocsátó a jelzálog hitelezési tevékenységnek forrásaként használja fel.
52. Kétoldalú árjegyzés: A Forgalmazók a sorozat tőzsdei bevezetésétől számított egy éven át legjobb szándék alapján kétoldalú árjegyzést végeznek a BÉT-en.
53. Nyilvánosság felé történő tájékoztatás: A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.
54. Hirdetmények: A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Az Alaptájékoztatót a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendszeres tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, a BÉT és a Kibocsátó honlapján teszi közzé. Azokat az információkat, amelyekre a rendkívüli tájékoztatási kötelezettségek vonatkoznak a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT honlapján teszi közzé.
55. Alkalmazandó jog és illetékesség: A Kötvényekre a magyar jog az irányadó. A forgalomba hozatalból származó vagy azzal összefüggő bármely jogvita eldöntésére a Tpt. 376.§-ban meghatározott Pénz- és Tőkepiaci Állandó Választottbíróóság jogosult.

EGYÉB FELTÉTELEK

56. Tőzsdei bevezetéssel kapcsolatos információk:

- (a) Tőzsdei bevezetés: Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését.
- (b) A tőzsdei bevezetésben közreműködő befektetési szolgáltató neve, székhelye: [Nem alkalmazandó/részletezze]
- (c) A Kibocsátó tőzsdei bevezetését kezdeményező döntésről szóló határozata []

57. Hitelminősítés: Az FHB Nyrt. banki minősítése Moody's A2

58. Engedélyezés:

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozatalával kapcsolatos Alaptájékoztató közzétételére a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete [E-III/10.341/2006. november 28-án](#) kiadott engedélye alapján kerül sor.

A jelen sorozatban/Részletben kibocsátott Kötvények forgalomba hozataláról az FHB Nyrt. Eszköz-Forrás Bizottsága a [.../.... \(.....\)](#) határozatában döntött.

59. A Kibocsátásban résztvevő természetes és jogi személyek érdekeltségei:

A Forgalmazók részére kifizetendő díjakon kívül, a Kibocsátó legjobb tudomása szerint, semmilyen személy nem rendelkezik lényeges érdekeltséggel a kibocsátással kapcsolatban.

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

61. Hozam:

Hozam értéke (EHM) (csak fix kamatozású Kötvényekre): A hozam a Kibocsátási napon a Kibocsátási Ár alapján számítandó, nem jelenti a jövőben realizálható hozam feltüntetését.

Jelen Végleges Feltételek az FHB Nyrt. 200.000.000.000 Forint keretösszegű 2006-2007 évi Kibocsátási Programja keretében történő Kötvény Sorozat/Részlet forgalomba hozatalának végleges feltételeit képezik.

III.6 AUKCIÓS ELJÁRÁS SZABÁLYAI/JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI

Aukciós eljárás szabályai

Definíciók

Allokáció:	A felajánlott mennyiségnél nagyobb igény esetén az Aukció lezárását követő eljárás, mely során a Kibocsátó, illetve az Aukciós eladási ajánlattevő megfelelő algoritmus alapján párosítja a vásárlási ajánlatokat, s dönt az egyes Ajánlatok elfogadásának mértékéről.
Aukciós eladási ajánlattevő:	Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, az FHB Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.
Aukciós vásárlási ajánlat:	Az aukciós eladási ajánlat ellenpárja
Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatnak nevezzük a konkrét, számszerű árat tartalmazó ajánlatot.
Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlat:	Nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük az árat nem tartalmazó ajánlatokat, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.
Nem nyilvános ajánlati könyv:	Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő Szekciótagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő szekciótag a BÉT munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját ajánlatait láthatja.
Többáras párosítás:	Az ügyletek minden aukciós vásárlási ajánlat tekintetében azon az áron kötődnek meg, amely áron az aukciós vásárlási ajánlatban szerepeltek, illetve amilyen árú aukciós vásárlási ajánlatnak minősülnek.
Többáras párosítási algoritmus:	Többáras párosítási algoritmus esetén az aukciós vásárlási ajánlat a benne szereplő ár szempontjából kétféle lehet. A konkrét, számszerű árat tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatot kompetitív áras ajánlatnak nevezzük – ezek az aukciós vásárlási ajánlatok vesznek részt az aukciós ármeghatározásban, innen a név. Az árat nem tartalmazó aukciós vásárlási ajánlatokat nem-kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatoknak nevezzük, ezek az aukción kialakult átlagáron köttetnek.

Aukciós szabályok

Az értékpapírok értékesítése aukciós eljárás keretében történik a jelen mellékletben leírtak szerint. Aukciós vásárlási ajánlatot devizabelföldi jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok, magánszemélyek, valamint az alkalmazandó hazai és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi személyek nyújthatnak be.

Az FHB Nyrt. és a megbízott Forgalmazói az értékpapírok aukcióját a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Aukciós Rendszerén bonyolítják le. Mivel a BÉT rendszerét csak a szekciótagok használhatják, az FHB Nyrt., mint Kibocsátó nevében az értékesítésre szánt értékpapírra az eladási ajánlatot az Aukciós eladási ajánlattevő teszi.

1. Az aukciós eladási/vásárlási ajánlatok benyújtása:

- ✓ Jelen eladási ajánlat maximális össznévértéke ... **Mrd Ft**
- ✓ Aukciós vásárlási ajánlatot bárki tehet, de kizárólag az aukciós eladási ajánlat tárgyát képező értékpapír szekciójának megfelelő szekciótagsággal rendelkező, teljes jogú Szekciótagságú Forgalmazó (továbbiakban aukciós vásárlási ajánlattevő) közvetítésével.
- ✓ Az Aukciós eladási ajánlat értékesítésre irányul.
- ✓ Az aukciós eladási ajánlat mindaddig visszavonható, amíg az ajánlattételben szereplő kereskedési idő (az aukció) el nem kezdődik. Az aukciós eladási ajánlat a Szabályzat rendelkezései, és az Aukciós eladási ajánlattevő által előre meghatározott feltételek szerint a Kereskedési Rendszerben történő rögzítésig módosítható.
- ✓ Az aukciós ügyletkötést sikertelennek kell nyilvánítani, ha a kereskedési idő alatt az értékpapír kereskedése szünetel, kivéve az árelmozdulás miatti szüneteltetést.
- ✓ Egy aukciós vásárlási ajánlattevő több ajánlati ív benyújtásával több aukciós vásárlási ajánlatot is tehet különböző árfolyamokon. Ekkor a különböző árfolyamú aukciós vásárlási ajánlatok külön vásárlási ajánlatnak minősülnek.
- ✓ Az ügyletkötés a többáras párosítási algoritmus szerint bonyolódik le.
- ✓ Allokáció: az allokációs eljárás kártyaleosztás/arányos kielégítés.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatok benyújtásával az aukciós vásárlási ajánlattevők kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállalnak az értékpapírok megvételére az aukciós vásárlási ajánlatukban feltüntetett teljes összeg erejéig, s tudomásul veszik, hogy aukciós vásárlási ajánlatuk részben is (az ajánlott mennyiség meghatározott részére kiterjedően is) elfogadható.

2. Az aukciós vásárlási ajánlat egyéb adatai:

2.1 Mennyiségi korlátozások

Amennyiben a beérkezett aukciós vásárlási ajánlatokat a Kibocsátó nem fogadja el, az aukció sikertelennek minősül.

Az aukciós vásárlási ajánlatban a nem-kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlat legfeljebb az aukciós vásárlási ajánlati összmenyiség 10%-át érheti el.

2.2 Kötésegység

A kötésegység 1 db

2.3 Árlépköz

Az árlépköz az értékpapírok esetében 1 bázispont, azaz 0,01% **hozamban** kifejezve, az ár megjelenítése pedig 0,0001%-ban történik.

2.4 Ármeghatározás

A Kibocsátó nem tesz közzé aukciós limitárat.

Amennyiben előzetes ármeghatározás nem történik, úgy azt a tény nyilvánosságra kell hozni.

2.5 A kereskedés ideje

Az aukciós vásárlási ajánlatgyűjtés kezdőidőpontja az aukció napján, **11.00**, a vége pedig **12.00** óra. Az allokáció időszaka: **13.00** óráig.

2.6 Ajánlati könyv

Az ajánlati könyv nem nyilvános. Az ajánlati könyv tartalmát és az aukciós vásárlási ajánlattevő Szekciótagok nevét csak az Aukciós eladási ajánlattevő szekciótag a BÉT munkaállomásán keresztül ismerheti meg. Az aukciós vásárlási ajánlattevő csak a saját aukciós vásárlási ajánlatait láthatja.

2.7 Teljesítési nap

Az ügyletek elszámolása DVP elven történik a T+2. napon a KELER Zrt. által a VIBER ügyféltétel zárásig.

2.8 A résztvevő Szekciótagok körének meghatározása

Résztvevő csak az adott Szekcióban kereskedési joggal rendelkező Forgalmazó Szekciótag lehet.

Az aukciós vásárlási ajánlat megtételére az Aukciós eladási ajánlattevő is jogosult, de az Aukciós eladási ajánlattevő aukciós vásárlási ajánlatot csak a saját munkaállomásán tehet.

3. Az aukciós eladási ajánlat nyilvánosságra hozatala

- ✓ Az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározásra kerülő tartalmi elemeket külön formanyomtatványon az Aukciós eladási ajánlattevőnek legkésőbb az aukciós eladási ajánlatban megjelölt kereskedési napot megelőző kereskedési nap 12 óráig a BÉT számára hivatalos értesítés formájában át kell adnia. A hivatalos értesítés történhet postai, illetve személyes kézbesítés útján.
- ✓ A BÉT az aukció lebonyolíthatóságáról aznap 16 óráig értesíti az Aukciós eladási ajánlattevőt, valamint az aukcióról értesíti azokat a Szekciótagokat, akik az aukciós vásárlási ajánlatok megtételére jogosultak.
- ✓ Az aukciós eladási ajánlattétel BÉT általi elfogadása esetén az aukciós eladási ajánlat tartalmi elemeiről a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő értesítésével egyidejűleg a Kereskedési Rendszer üzenetküldő rendszerén értesíti a piaci résztvevőket.
- ✓ Az aukció eladási ajánlat megtételére kizárólag a BÉT székhelyén, a BÉT által üzemeltetett Kereskedési Munkaállomáson keresztül kerülhet sor. Az aukciós eladási ajánlat Kereskedési Rendszerbe történő bevitelére a BÉT az Aukciós eladási ajánlattevő számára a megfelelő beállítások végrehajtásával, és a Kereskedési Munkaállomás rendelkezésre bocsátásával biztosítja a technikai feltételeket.

4. Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadása

- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatot tevők aukciós vásárlási ajánlata csak akkor érvényes, ha (i) a benyújtott aukciós vásárlási ajánlati ív hiánytalanul ki van töltve, abból az aukciós vásárlási ajánlattevők személye és az aukciós vásárlási ajánlat kétséget kizáróan megállapítható; (ii) az aukciós vásárlási ajánlati ív az arra meghatározott határidőben került benyújtásra.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatokból létrejött ügyleteket a Kereskedési Rendszer megkülönbözteti és az érintett Szekciótagok munkaállomásán át információként azonnal hozzáférhetővé teszi.
- ✓ Az aukciós vásárlási ajánlatok elfogadásáról az allokáció eredménye alapján a Kibocsátó dönt.
- ✓ A ki nem elégített, a csak részben kielégített, az érvénytelen aukciós vásárlási ajánlatokhoz kapcsolódóan teljesített befizetések, valamint a befizetett összegnek az aukciós vásárlási ajánlatban szereplő összeget meghaladó részének visszatérítésére az Aukció lezárásától és eredményének megállapításától számított 5 munkanapon belül levonásmentesen kerül sor átutalással az aukciós vásárlási ajánlati íven feltüntetett bankszámlaszámra.

A többáras párosítási algoritmus ajánlattételi időszakra és ügyletkötési időszakra tagolódik.

Az ajánlattételi időszakban az aukciós vásárlási ajánlattevők először a kompetitív később a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlataikat adják be. Ezek az ajánlati könyvben sorba rendeződnek. Az adott aukciós vásárlási ajánlat csak az adott szakaszban módosítható, vagy vonható vissza. A kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka **11.00-11.50**-ig, a nem kompetitív aukciós vásárlási ajánlatok beadásának időszaka **11.50-12.00**-ig.

A kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok esetén a magasabb áron tett aukciós vásárlási ajánlat megelőzi az alacsonyabb áron vagy árfolyamon tett aukciós vásárlási ajánlatot.

A nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok egymáshoz viszonyított teljesítési sorrendje azonos. A nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatoknak a kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatokhoz viszonyított teljesítési sorrendje a következő: a nem kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatok megelőzik az összes kompetitíváras aukciós vásárlási ajánlatot.

A teljesítési sorrend alapján sorba rendezett aukciós vásárlási ajánlatok alapján a Kereskedési Rendszer az Aukciós eladási ajánlattevő által meghatározott – mennyiségi - lépésköznek megfelelő bontásban meghatározza, hogy mekkora a legkisebb aukciós vásárlási ajánlati mennyiséghez és az összajánlati mennyiséghez, valamint az ezek közötti mennyiségekhez tartozó átlagár és Minimum árszint, amin az ügyletek létrejöhetnek.

A Kereskedési Rendszer a nem kompetitív áras aukciós vásárlási ajánlatok mennyiségét az átlagár árszintjén veszi figyelembe.

Az ügyletkötési időszakban az Aukciós eladási ajánlattevő megteszi az aukciós eladási ajánlatát és az ügyletek a párosítási algoritmusnak megfelelően jönnek létre.

5. Allokáció

Az aukciós eladási ajánlat bevitelét követően a kötések a következő sorrendben fognak megtörténni:

1. Először a **nem kompetitív ajánlatok** kötődnek meg a százalékos korlátozások figyelembe vételével. Ha a leköthető mennyiség kisebb, mint a nem kompetitív ajánlatok összes mennyisége, akkor a nem kompetitív ajánlatok között az allokáció arányosan, a nem kompetitív ajánlatok egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik. A nem kompetitív ajánlatok kötési árát az összes aukciós kötés átlagára határozza meg.
2. Ezt követően a **kompetitív ajánlatok** közül lekötődnek ár szerinti csökkenő illetve hozam szerinti növekvő sorrendben azok, amelyek teljes mértékben le tudnak kötődni.
3. A még elfogadott **minimális árszinten** illetve maximális hozamszinten, amennyiben a fennmaradó elfogadott mennyiség kisebb, mint az ezen az ár- / hozamszinten lévő ajánlatok összes mennyisége, akkor az ajánlatok között az allokáció arányosan, az adott minimális ár- illetve maximális hozamszinten lévő kompetitív ajánlatok

egymáshoz történő arányosítása során kialakuló arányszámoknak megfelelő arányban történik.

Az arányosítások során kiszámított mennyiségi értékeket a rendszer **nem kerekíti, hanem csonkolja.**

Amennyiben a kötési algoritmus eredményeként nem tudott a teljes elfogadott mennyiség lekötődni, akkor továbbra is lehetőség van az ajánlat-beviteli szakasz ismételt megnyitására, és a hiányzó mennyiség utólagos bevitelére, majd lekötésére.

Jelen Aukciós szabályzat minden tekintetben megfelel a Budapesti Értéktőzsde Kereskedési Kódexe 16. (Aukciós Ajánlat) fejezetének.

Jelzáloglevél aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Részvénytársaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.)
Forgalmazó:	
A Kibocsátás tárgya:	Fix/változó,%-os kamatozású, éves/féléves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló (FHB-kód:ISIN-kód:HU000065.) jelzáloglevél sorozatrészlete
A Kibocsátás feltételei:	A 2006-2007 évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve* : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása⁴: devizabelföldi természetes személy
 devizabelföldi jogi személy
 devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: _____

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszáma: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve: _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű (10.000,- Ft, azaz Tízezer forint többszöröse)

Jelzáloglevélre: _____ Ft, azaz _____

Forint névértékű Jelzáloglevél (.....) _____ százalék (két tizedesig) **hozam** mellett. A felhalmozott kamat napján%.

A vásárolni kívánt jelzáloglevelek darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem az FHB Nyrt. 2006-2007 évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III./10.341/2006 számú határozatában 2006. november 28. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztatót, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatal adatait tartalmazó Végleges Feltételeket.

Tudomásul veszem, hogy

- ◆ Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

⁴ A megfelelő rész aláhúzendó

- ◆ Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
- ⁵Az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, vagy
- A Forgalmazókkal e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;

- ◆ Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazóktól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- ◆ Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott jelzáloglevelek az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű jelzáloglevelek ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen _____ Ft, azaz _____ forint, ami

- befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára,

- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbbértéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

⁵ a választást a

- - ban elhelyezett „X” jellel kell jelölni.

Kötvény aukciós vásárlási ajánlati ív

Kibocsátó:	FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.)
Forgalmazó:	
A Kibocsátás tárgya:	Fix/változó,%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, rész/végtörlesztéses, névre szóló (FHB-kód:ISIN-kód:HU0000.....) Kötvény sorozatrészlete
A Kibocsátás feltételei:	A 2006-2007 évi. Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet Végleges Feltételekben leírtak szerint.

Az Ajánlattevő

Neve* : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása⁶: devizabelső természetes személy
 devizabelső jogi személy
 devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
 devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: _____

Cégjegyzékszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszám: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve: _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

Alulírott ajánlattevő ezennel aukciós ajánlatot teszek az alábbi össznévértékű (10.000,- Ft, azaz Tízezer forint többszöröse)

Kötvényre: _____ Ft, azaz _____

Forint névértékű Kötvény (.....) _____ százalék (két tizedesig) **hozam** mellett. A felhalmozott kamat napján%.

A vásárolni kívánt Kötvények darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Alulírott kijelentem, hogy ismerem az FHB Nyrt. 2006-2007 évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III./10.341. számú határozatában 2006. november 28. napján jóváhagyott Alaptájékoztatót, valamint a jelen sorozatrészlet Forgalmába hozatal adatait tartalmazó Végleges Feltételeket.

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

⁶ A megfelelő rész aláhúzendő

Tudomásul veszem, hogy

- ◆ Jelen ajánlat részben is (csak meghatározott összeg erejéig is) elfogadható;
- ◆ Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz
 - ⁷Az ajánlati ív benyújtásával egyidejűleg, vagy
 - A Forgalmazókkal e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint kerül teljesítésre;
- ◆ Az ajánlat bármely olyan részével kapcsolatban, amely nem kerül elfogadásra, sem a Kibocsátótól, sem a Forgalmazóktól kamat vagy kártérítés nem követelhető, kizárólag a befizetett összeg térítendő vissza;
- ◆ Az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Kötvények az értékpapírszámlámon kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően ajánlat érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

Kijelentem, hogy az ajánlatban szereplő össznévértékű Kötvények ajánlati áron számított vételárának megfelelő összeg mindösszesen _____ Ft, azaz _____ forint, ami

- befizetésre került a Forgalmazó a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben meghatározott elkülönített letéti számlájára,
- a Forgalmazóval e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre (legkésőbbértéknappal).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

⁷ a választást a

- ban elhelyezett „X” jellel kell jelölni.

Jegyzési eljárás szabályai

Jegyzők köre

Jegyzést devizabelföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok, valamint az alkalmazandó magyar és külföldi jogszabályok betartása mellett devizakülföldi természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli társaságok nyújthatnak be.

Jegyzések benyújtása

Jegyzési ajánlatot csatolt jegyzési ív benyújtásával lehet tenni. A jegyzési ívek a Forgalomba Hozatal Kezdeté és a Forgalomba Hozatal Zárása között a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt Értékesítési helyeken személyesen, vagy telefax útján a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt telefax számra kerülhetnek benyújtásra. A Forgalomba Hozatal Kezdetének és a Forgalomba Hozatal Zárásának időpontját a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés minimális és/vagy maximális mennyiségére vonatkozó információkat a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza.

A jegyzés megtételének feltétele, hogy a jegyző értékpapírszámlával rendelkezzen.

A jegyzési ív benyújtásával a jegyző kötelező erejű és visszavonhatatlan kötelezettséget vállal a Jelzáloglevelek/Kötvények megvételére a jegyzésében megjelölt teljes összeg erejéig, és tudomásul veszi, hogy jegyzése részben - az igényelt mennyiség meghatározott részére kiterjedően - is elfogadható.

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

Amennyiben a jegyzési íven jelzett összeg és az igazoltan beérkezett összeg különbözik, a következők szerint kell eljárni. Ha az igazoltan befizetett összeg kevesebb, mint a jegyzési íven jelzett összeg, abban az esetben az igazoltan befizetett összeg tekintendő mérvadónak, amennyiben az igazoltan befizetett összeg több mint a jegyzési íven szereplő, akkor a különbség öt napon belül levonásmentesen visszatérítésre kerül.

A jegyzés érvényességének feltétele, hogy (i) a benyújtott jegyzési ív megfelelően kerüljön kitöltésre, a jegyzési ív alapján a jegyző személye és a jegyzés kétséget kizáróan megállapítható legyen; (ii) az jegyző határidőben eleget tegyen - a jegyzési íven megjelölt módon - a befizetési/átutalási kötelezettségének, illetve a Kötvények ellenértékének teljesítésére vonatkozóan a fentieknek megfelelően a Forgalmazókkal külön megállapodást kössön; (iii) a jegyző a jegyzési ívet a meghatározott időben és módon nyújtsa be.

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/ Kötvények össznévértéke

A jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Jelzáloglevelek/Kötvények minimális össznévértékét a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza. Szintén a vonatkozó Végleges Feltételek tartalmazza, hogy a Kibocsátó a jegyzési eljárás során értékesítésre felajánlott Kötvények minimális össznévértékét meghaladóan elfogad-e jegyzéseket.

A Kibocsátó nem köti ki a jegyzési eljárás során felkínált Kötvények minimális mennyiségének leszállítását.

Amennyiben a vonatkozó Végleges Feltételekben megjelölt minimális össznévértékre nem érkezik érvényes jegyzés, a jegyzési eljárás eredménytelennek minősül, és a jegyzők által befizetett összegek az alábbi "Visszatérítések" pontjában leírtaknak megfelelően a jegyzők részére visszafizetésre kerülnek.

Allokáció módjai

a) Kártyaleosztás

Minden jegyző legfeljebb az általa igényelt Jelzáloglevél/Kötvény mennyiségre jogosult. Túljegyzés esetén a Jelzáloglevél/Kötvények elosztása kártyaleosztásos módszerrel történik. Abban a leosztási körben, amelyben már nem jutna valamennyi még ki nem elégített jegyzőnek egy darab Jelzáloglevél/Kötvény, a fennmaradó Jelzáloglevelek/Kötvények számítógépes sorsolás útján kerülnek a még ki nem elégített jegyzők között elosztásra.

A jegyzési íven feltüntetett összeg és az átutalt/befizetett összeg közötti különbözőség esetén a jegyzés az elkülönített letéti számlára beérkezett összeg erejéig kerül elfogadásra, illetve, ha a jegyzési íven ennél kisebb összeg szerepel, akkor a jegyzési íven szereplő összeg tekintendő irányadónak.

A jegyzők jegyzési ajánlatuk elfogadásáról (beleértve a jegyzés részleges elfogadásának esetét is) vagy elutasításáról az Értékesítési helyeken kapnak tájékoztatást, a jegyzés lezárásának napját követő Munkanaptól kezdődően. A jegyzési eljárás részletes eredményét a Kibocsátó honlapján (www.fhb.hu), a BÉT honlapján és 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című országos napilapban, a Világgazdaságban, a Napi Gazdaságban hozza nyilvánosságra legkésőbb a jegyzés lezárását követő harmadik Munkanapon.

b) Jegyzésarányos

Valamely Befektető elsőbbséget is élvezhet a többi Befektetővel szemben. Ez esetben az elsőbbséget élvező Befektető kielégítése után fennmaradó Jelzáloglevél/Kötvény állomány a jegyzések arányában kerül szétosztásra a Befektetők között. Amennyiben az arányosítás eredményeként nem jutna egész Jelzáloglevél/Kötvény a Befektetőknek, úgy közöttük teljes neveik abc sorrendje szerint kerülnek elosztásra azok a Jelzáloglevelek/Kötvények, amelyek a jegyzés arányosítása eredményeként egyébként hányadokra oszlanának.

Jelzáloglevelek/Kötvények jóváírása

A Kötvények jóváírása a vonatkozó Értéknapon a befektetők értékpapírszámláján történik.

Jelzáloglevél jegyzési ív

az FHB Jelzálogbank Részvénytársaság (FHB Nyrt.) (amelynek székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.) minimum Ft, maximum- Ft össznévértékű, napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló jelzáloglevél FHB-kód: ... ISIN-kód:HU0000650.... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: _____

A jegyzési hely neve: _____

A jegyző neve * : _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása⁸:
devizabelső természetes személy
devizabelső jogi személy
devizabelső jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevél száma: _____

Céjegykekszám/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszám: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve szem.ig.szám/azonosító jele: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: _____ - _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

A jelzáloglevél alapkímlete:- Ft, azaz forint.

A jelzáloglevél kibocsátási árfolyama: ... %, azaz Forint

A felhalmozott kamat napján%.

A jegyzett jelzáloglevelek darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a 2006. **október 26. napján kelt, az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban** és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Jelzáloglevelet lejegyezzem (lejegyezzük).

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg⁹

- befizetésre került a jegyzési helynek a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára.
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre

Tudomásul veszem (vesszük), hogy a jelzáloglevelek megszerzésére vonatkozó kötelezettségem (kötelezettségünk) abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem (jegyzésünk) bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

⁸ A megfelelő rész aláhúzendó

⁹ A megfelelő rész aláhúzendó

Forgalmazó az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követel (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz¹⁰

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül (legkésőbb 200... ..-i értéknappal).

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Jelzáloglevelek dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon (értékpapírszámlánkon) kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

A jelen jegyzési ív aláírásával tudomásul veszem (vesszük), hogy az FHB Nyrt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III/10.341/2006. számú határozatában 2006. november 28. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek megismerése az én feladatom (a mi feladatunk). A jelen jelzáloglevél jegyzést kizárólag saját döntésem (döntésünk) alapján tettem (tettük) és azt a jelen jelzáloglevél jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom (módosíthatjuk) és vissza sem vonhatom (vonhatjuk).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertetében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

¹⁰ A megfelelő rész aláhúzendó

Kötvény jegyzési ív

az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (FHB Nyrt.) (amelynek székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.) minimum Ft, maximum ...,- Ft össznévértékű, napján lejáró, fix/változó ...%-os kamatozású, féléves/éves kamatfizetésű, végtörlesztéses/résztörlesztéses, névre szóló Kötvény FHB-kód: ... ISIN-kód:HU0000....0.... sorozatrészletének nyilvános kibocsátásához.

A jegyzés időpontja: _____

A jegyzési hely neve: _____

A jegyző neve*: _____

Lakhelye/Székhelye: _____

Besorolása¹¹:
devizabelföldi természetes személy
devizabelföldi jogi személy
devizabelföldi jogi személyiséggel nem rendelkező társaság
devizakülföldi (ország megnevezésével)

Sz.ig.sz./útlevel száma: _____

Céjegyek száma/nyilvántartás száma: _____

Adóazonosító jel/adószám: _____

Bankszámlaszáma: _____

Értékpapírszámla száma, számlavezetője: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának neve szem.ig.száma/azonosító jele: _____

Képviselőjének/meghatalmazottjának címe/székhelye: _____ - _____

Telefonszáma: _____

Faxszáma: _____

E-mail címe: _____

A Kötvény alapcímlete:,- Ft, azaz forint.

A Kötvény kibocsátási árfolyama: ... %, azaz Forint

A felhalmozott kamat napján%.

A jegyzett Kötvények darabszáma: _____ db azaz _____ darab

Jelen jegyzési ív aláírásával visszavonhatatlan kötelezettséget vállalok (vállalunk) arra, hogy a 2006. október 26. napján kelt, az FHB Rt. 2006-2007 évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglalt rendelkezésekkel összhangban fenti darab számú Kötvényt lejegyzem (lejegyezzük).

Kijelentem (kijelentjük), hogy a fenti összeg¹²

- befizetésre került a jegyzési helynek a jelen sorozatrészlet Forgalomba hozatali adataiban meghatározott elkülönített letéti számlájára.
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodásnak megfelelően kerül teljesítésre

* A jegyzési ív adatait kérjük nyomtatott betűkkel kitölteni.

¹¹ A megfelelő rész aláhúzendó

¹² A megfelelő rész aláhúzendó

Tudomásul veszem (vesszük), hogy a Kötvények megszerzésére vonatkozó kötelezettségem (kötelezettségünk) abban az esetben is fennáll, ha túljegyzés miatt a fenti összegek csak részben kerülnek elfogadásra. Jegyzésem (jegyzésünk) bármely olyan részével kapcsolatban, amelyet a Kibocsátó vagy a Forgalmazó az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatali adatait tartalmazó Végleges Feltételekben foglaltak szerint nem fogad el, sem a Kibocsátótól, sem a jegyzési helytől kamatot vagy kártérítést nem követelünk (követelünk), csakis a befizetett összeg visszatérítését.

Tudomásul veszem (vesszük), hogy

a) az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ahhoz kapcsolódóan teljesítendő befizetés is az arra rendelt határidőben, azaz¹³

- a jegyzési ív benyújtásával egyidejűleg,
- a jegyzési hellyel e tárgyban kötött külön megállapodás rendelkezései szerint teljesítésre kerül (legkésőbb 200... ..-i értéknappal).

b) az érvényes ajánlat elfogadása és a fizetési kötelezettség teljesítése alapján, az allokáció eredményeként juttatott Kötvények dematerializált értékpapírok, amelyek az értékpapírszámlámon (értékpapírszámlánkon) kerülnek jóváírásra, ennek megfelelően jegyzés érvényesen csak az értékpapír számlaszám és a számlavezető megadásával tehető.

A jelen jegyzési ív aláírásával tudomásul veszem (vesszük), hogy az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült, a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF) által E-III/10.341/2006. számú határozatában 2006. november 28. napján jóváhagyott Összevont Alaptájékoztató és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek megismerése az én feladatomban (a mi feladatunk). A jelen Kötvény jegyzést kizárólag saját döntésem (döntésünk) alapján tettem (tettük) és azt a jelen Kötvény jegyzési ív aláírása után nem módosíthatom (módosíthatjuk) és vissza sem vonhatom (vonhatjuk).

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban általam megadott adatok a valóságnak megfelelnek, továbbá tudomásul veszem, hogy amennyiben valótlan adatokat tüntettem fel, az a nyilatkozat semmisségét eredményezheti.

Jelen nyilatkozatomat az FHB Nyrt. 2006-2007. évi Kibocsátási Programjához készült Összevont Alaptájékoztatóban foglaltak és a jelen sorozatrészlet forgalomba hozatala adatait tartalmazó Végleges Feltételek ismertetésében teszem meg.

.....(év).....(hó).....(nap)

(cégszerű) aláírás

¹³ A megfelelő rész aláhúzendő

III.7 ADÓZÁS

A jelen összefoglaló az Összevont Alaptájékoztató elkészítésének időpontjában hatályos adótörvényeken alapul és nem célja a különböző adónemekkel kapcsolatos rendelkezések átfogó részletezése vagy a magyar adórendszer részletes bemutatása. Ennek megfelelően az alábbiakban foglaltak általános tájékoztatási céllal készültek és nem tekinthetők sem jogi, sem adótanácsadásnak egyetlen belföldi vagy külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos tekintetében sem. Minden befektetni szándékozónak ajánlott saját adószakértőjének tanácsát kérnie a Jelzáloglevelek/Kötvények megszerzésével, tulajdonlásával, átruházásával, valamint az általános adózási feltételekkel kapcsolatban. A Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosoknak figyelembe kell venniük, hogy az adójogszabályok időről időre megváltozhatnak.

A belföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

Kamatjövedelemnek minősül a nyilvános forgalomba hozott és forgalmazott, a tőkepiacról szóló törvényben ilyenként meghatározott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír esetében a magánszemély tulajdonosnak kamat vagy hozam címén fizetett bevétel.

A belföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok esetében a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek/Kötvények kamatából származó jövedelem után az adó mértéke 20 százalék. Az adót a Számlavezető, mint Kifizető állapítja meg, vonja le, fizeti meg és vallja be.

Tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül a tőkepiacról szóló törvény szerinti tőzsdén (pl. BÉT), az Európai Unió bármely más tagállamában, továbbá a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) tagállamában működő tőzsdén a magánszemély által 2006. augusztus 31. napját követően kötött ügyletben az adóévben átruházott értékpapír árfolyamnyeresége, ha az nem minősül kamatnak, valamint az összetett ügylet vagy származtatott ügylet elszámolt nyeresége is.

Az értékpapírok fentiek szerinti átruházásából származó bevételnek az a része, amely meghaladja az értékpapír megszerzésére fordított összeg és a kapcsolódó járulékos költségek együttes összegét tőzsdei ügyletből származó jövedelemnek minősül, amelynek adója 20%.

Amennyiben a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos a társasági adó alanya és kamatjövedelemre jogosult, a kamatjövedelem kapott kamatnak minősül és a Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos adózás előtti eredményét növelve társasági adóalapjának része. A társasági adó pozitív alapja a Társaság adótörvény általános szabályai szerint 16 százalékos kulccsal adózik.

A külföldi illetőségű Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok adózása

A külföldi magánszemélyek és gazdálkodó szervek, amennyiben Magyarország és az adott állam között van kettős adóztatás elkerülésére vonatkozó egyezmény, vagy viszonyosság, akkor annak figyelembevételével adóznak. Amennyiben nincs egyezmény, illetve viszonyosság a két állam között, akkor a külföldi magánszemélyek a belföldi magánszemélyekre vonatkozó szabályok szerint adóznak, a külföldi gazdálkodó szervezetek egyezmény, illetve viszonyosság hiányában is saját államuk szabályai szerint adóznak.

A külföldi illetőségű természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonosok számára a nyilvánosan forgalomba hozott Jelzáloglevelek esetében Magyarországról származó kamatjövedelme után az adó mértéke 20 százalék.

A külföldi illetőségű nem természetes személy Jelzáloglevél/Kötvény tulajdonos részére kifizetett kamat, és a Jelzáloglevél/Kötvény értékesítéséből származó kamatnak nem minősülő tőzsdei ügyletből származó jövedelem, Magyarországon nem esik adófizetési kötelezettség alá.

A külföldi magánszemélyek, illetve gazdálkodó szervezetek a jegyzések, ill. aukciós ajánlatok benyújtásakor és a kamatfizetéskor kötelesek külföldi illetőségüket igazolni.

III.8 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

Hitelminősítés

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság kockázatainak teljes körű felmérését és pénzügyi minősítését a Moody's Nemzetközi Hitelminősítő intézet végzi. A Kibocsátó kockázati besorolását utoljára 2006 augusztusában módosították, az alábbiak szerint :

Betét pozíció	A2/P-1
Pénzügyi pozíció	D pozitív kilátással
Euróban denominált jelzáloglevelek	Aa2
Forintban denominált jelzáloglevelek	Aa2

A Moody's jelentése szerint az FHB Nyrt. kiemelkedő szerepet játszik a Magyar Köztársaság Kormánya által kidolgozott lakáspolitikai irányelvek végrehatásában és a gyakorlatba való átültetésében és a Bank úttörő volt a magyar jelzáloglevél piac kialakításában, fejlesztésében.

Kapcsolattartó

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

Bozzai Rita
Igazgató
1132 Budapest, Váci út 20.
Tel: 4529123

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

**Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló**

A 2004. január 1-jétől 2004. december 31-ig tartó időszakra

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
2004. december 31.

<i>Tartalom</i>	Oldal(ak)
Független Könyvvizsgálói Jelentés	
Konszolidált Eredménykimutatás	1
Konszolidált Mérleg.....	2
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....	3
Konszolidált Részvényesi Vagyont.....	4
Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz	5-25

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhite- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2004. december 31-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás ténytábláit, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2004. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2005. március 21.

	Megj.	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Kamatbevétel	4	46,846,974	25,954,989
Kamatráfordítás	4	<u>(31,920,697)</u>	<u>(16,307,414)</u>
Nettó kamatjövedelem		14,926,277	9,647,575
Díj- és jutalékbevétel		847,764	640,928
Díj- és jutalék ráfordítás		(608,709)	(1,433,608)
Deviza műveletek eredménye		34,202	
Értékpapírokból származó nyereség		(959,967)	151,673
Nettó egyéb működési bevétel	5	566,993	1,457,728
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(219,790)</u>	<u>(116,331)</u>
Működési nyereség		14,586,770	10,347,965
Hitelezési veszteségek	12	(157,744)	(102,294)
Működési költségek	5	<u>(5,697,267)</u>	<u>(5,927,812)</u>
Adózás előtti nyereség		8,731,759	4,317,859
Nyereségadó	7	<u>(1,209,246)</u>	<u>(893,619)</u>
Éves nyereség		<u>7,522,513</u>	<u>3,424,240</u>

Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

1,031.98

577.04

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)

1,031.98

577.04

	Megj.	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Kamatbevétel	4	13,344,922	8,460,847
Kamatráfordítás	4	<u>(9,115,897)</u>	<u>(5,559,295)</u>
Nettó kamatjövedelem		4,229,025	2,901,552
Díj- és jutalékbevétel		264,607	190,560
Díj- és jutalék ráfordítás		(181,134)	(545,285)
Deviza műveletek eredménye		25,301	
Értékpapírokból származó nyereség		(1,045,465)	56,708
Nettó egyéb működési bevétel	5	190,895	343,911
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(200,665)</u>	<u>(51,623)</u>
Működési nyereség		3,282,564	2,895,823
Hitelezési veszteségek	12	(24,969)	40,906
Működési költségek	5	<u>(1,395,282)</u>	<u>(1,876,140)</u>
Adózás előtti nyereség		1,862,313	1,060,589
Nyereségadó	7	<u>(120,213)</u>	<u>(315,361)</u>
Éves nyereség		<u>1,742,100</u>	<u>745,228</u>

Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

243.85

77.52

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)

243.85

77.52

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

	Megj.	2004. december 31.	2003. December 31.
Eszközök			
Készpénz		1,924	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	10,162,635	17,232
Bankközi kihelyezések	9	18,743,934	3,055,215
Eladási célú értékpapírok	10	3,854,179	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	241,080,095	192,538,401
Hitelek	12	132,015,233	106,046,648
Tárgyi eszközök	13	1,133,552	763,006
Egyéb eszközök	14	8,667,119	3,394,471
Eszközök Összesen		415,658,671	309,310,006
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	8,989,330	6,000,000
Jelzáloglevelek	16	367,278,862	278,525,898
Egyéb kötelezettségek	17	20,681,641	13,010,245
Kötelezettségek Összesen		396,949,833	297,536,143
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Árszió		1,709,014	1,709,014
Általános tartalék	19	1,157,536	446,109
Cash.flow hedge tartalék		72,462	
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		9,169,825	3,018,739
Részvényesi vagyon összesen		18,708,838	11,773,863
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		415,658,671	309,310,006

Budapest, 2005. március 21.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konzolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2004. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2004.	2003.
	december 31.	December 31.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	7,522,513	3,424,240
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értécsökkenés	303,866	247,823
Veszteségre képzett céltartalék	127,281	25,743
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	163,199	1,336
	<u>8,116,859</u>	<u>3,699,142</u>
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség	8,116,859	3,699,142
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(48,541,694)	(151,361,818)
Hitelek	(26,094,667)	(40,855,468)
Elhatárolt kamatbevétel	(858,714)	(201,336)
Egyéb eszközök	(4,413,934)	(2,273,742)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	2,989,330	4,000,000
Elhatárolt kamatkiadás	7,166,707	7,756,262
Egyéb kötelezettségek	(71,922)	364,626
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(61,708,035)</u>	<u>(178,872,334)</u>
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(363,923)	(1,333,198)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	28,916	10,013
Tárgyi eszköz vásárlás	(866,527)	(223,209)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>(1,201,534)</u>	<u>(1,546,394)</u>
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés	-	2,500,001
Kapott ázsio	-	4
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	-	(1,500,000)
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-	913,420
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(15,949,830)	(13,980,000)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	104,690,668	191,592,247
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>88,740,838</u>	<u>179,525,672</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	25,831,269	(893,055)
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,077,224	3,970,279
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>28,908,493</u>	<u>3,077,224</u>
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	1,924	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	10,162,635	17,232
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18,743,934	3,055,215
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>28,908,493</u>	<u>3,077,224</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	46,017,455	25,920,917
<i>Fizetett kamatok</i>	(24,753,990)	(8,551,152)
<i>Fizetett adó</i>	(1,215,577)	(868,624)

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Árszó	Általános Tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
2002. december 31.	4,100,000	(350,000)	1,145,590	42,539		(1,931)	4,936,198
Tőkeemelés	2,500,001	-	4	-	-	-	2,500,005
Saját részvény eladás	-	350,000	563,420	-	-	-	913,420
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	403,570	-	(403,570)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	-	3,424,240	3,424,240
2003. december 31.	6,600,001	-	1,709,014	446,109	-	3,018,739	11,773,863
2003. év utáni osztalék elkülönítése	-	-	-	-	-	(660,000)	(660,000)
Deviza swap ügylet eredménye	-	-	-	-	72,462	-	72,462
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	711,427	-	(711,427)	-
Éves eredmény	-	-	-	-	-	7,522,513	7,522,513
2004. december 31.	6,600,001	-	1,709,014	1,157,536	72,462	9,169,825	18,708,838

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 7 területi képviselőtén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza. A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyt az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBK SZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2004. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen “Csoportként” hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingtatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkeinnlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfolió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az átértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel- az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

3.10 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konsolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.11 Saját részvény

A saját részvények értéke a Bank által visszavásárolt saját részvények értékét jelenti és saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra. A magyar jogszabályok szerint az ilyen felárak feloszthatók.

3.12 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást fizet be munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképp a Bank nincs semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.13 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.14 Derivatívák

A Bank mérlegen kívüli származékos piaci ügyleteket, jellemzően swap ügyleteket bonyolít a tőke piacon. A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyam-különbözöt összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggé.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába soroljuk: (a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és (b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci ártértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására

vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásba.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy ha már nem tartozhat a fedezeti elszámolás hatálya alá. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció megtörténik. Ha a fedezeti ügylet megtörténtének valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvételre kerül az adott időszak eredményébe.

3.15 Független kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, de bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.16 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.17 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.18 Új IFRS Sztenderdek

A Nemzetközi Számviteli Sztenderdek Bizottsága számos változtatást hajtott végre a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdekben, valamint új sztenderdeket és értelmezéseket vezetett be a 2003. és 2004. év során, melyek 2005. január elsejétől vagy azt követően lépnek érvénybe. Ebből adódóan lehetséges, hogy a 2005. december 31-re, vagy későbbre vonatkozó IFRS Beszámoló tartalmazni fog olyan összehasonlítható adatokat, amelyek a 2004. évre vonatkoznak, de mégis eltérnek az ezen beszámolóban szereplő adatoktól. A Bank jelenleg is vizsgálja, hogy milyen hatása lesz az új, vagy átdolgozott sztenderdeknek a Csoport számviteli politikájára, valamint a számviteli adatokra.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	19,934,539	13,593,095
Refinanszírozott jelzáloghitelek	24,247,348	11,591,188
Bankközi kihelyezések	2,387,626	634,267
Értékpapírok	277,461	136,439
	<u>46,846,974</u>	<u>25,954,989</u>
	<u>46,846,974</u>	<u>25,954,989</u>
	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	5,830,845	3,961,698
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,642,401	4,290,861
Bankközi kihelyezések	785,369	166,712
Értékpapírok	86,307	41,576
	<u>13,344,922</u>	<u>8,460,847</u>
	<u>13,344,922</u>	<u>8,460,847</u>
	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31,842,874	16,046,208
Bankközi felvételek	72,241	184,872
Alárendelt kölcsöntőke	-	67,202
Egyéb kamatráfordítások	5,582	9,132
	<u>31,920,697</u>	<u>16,307,414</u>
	<u>31,920,697</u>	<u>16,307,414</u>
	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	9,105,058	5,440,798
Bankközi felvételek	10,237	109,365
Alárendelt kölcsöntőke	-	-
Egyéb kamatráfordítások	602	9,132
	<u>9,115,897</u>	<u>5,559,295</u>
	<u>9,115,897</u>	<u>5,559,295</u>

A 2004 év során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 31,079 millió Ft állami kamattámogatást (2003. 17,735 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 51 millió Ft értékben (2003-ban 61 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését). Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételeiben, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár, amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a Konsolidált Éves Beszámolóhoz
2004. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	2,398,963	2,392,922
Értékbecslési díj	440,068	1,104,378
Reklám, propaganda, hirdetés	593,087	314,250
Általános és adminisztratív költségek	247,553	212,946
Bérleti díjak	372,354	305,014
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	303,866	247,823
Tanácsadói díjak	476,808	580,951
Fenntartási költségek	84,113	64,095
Egyéb fizetett adók	389,499	253,473
Biztosítási díjak	318,320	314,288
Információs költségek	62,385	60,914
Egyebek	10,251	76,758
	<u>5,697,267</u>	<u>5,927,812</u>
	2004. december 31. Három hónap	2003. December 31. Három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	779,980	942,134
Értékbecslési díj	120,458	227,722
Reklám, propaganda, hirdetés	60,115	84,255
Általános és adminisztratív költségek	67,183	57,168
Bérleti díjak	85,790	78,999
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	104,000	62,183
Tanácsadói díjak	107,758	232,477
Fenntartási költségek	28,492	22,189
Egyéb fizetett adók	111,810	82,464
Biztosítási díjak	(48,408)	43,583
Információs költségek	14,243	16,544
Egyebek	(36,139)	26,422
	<u>1,395,282</u>	<u>1,876,140</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2004. december 31-ig 553 millió Ft (2003-ban: 1,336 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Béreköltség	1,575,193	1,352,096
Társadalombiztosítási járulék	555,504	711,196
Egyéb személyi kifizetések	268,266	329,630
	<u>2,398,963</u>	<u>2,392,922</u>

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Béreköltség	505,247	414,924
Társadalombiztosítási járulék	161,116	362,593
Egyéb személyi kifizetések	113,617	164,617
	<u>779,980</u>	<u>942,134</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 235 fő volt az év során (2003-ban 216 fő).

7. NYERESÉG ADÓ

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. Tizenkét hónap
Éves adófizetési kötelezettség	1,241,917	920,230
Halasztott adóbevétel	(32,671)	(26,611)
	<u>1,209,246</u>	<u>893,619</u>

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	150,376	313,509
Halasztott adóbevétel	(30,163)	1,852
	<u>120,213</u>	<u>315,361</u>

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a Konsolidált Éves Beszámolóhoz
2004. december 31.

Fordítás

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2004. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 16% (2003: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-jétől, 16%-ra csökkent. 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

	2004. december 31. tizenkét hónap	2003. december 31. tizenkét hónap
Adózás előtti eredmény	8,731,760	4,317,859
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	1,397,082	777,215
Magyar adóalap módosító tételek	(5,749)	28,769
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	(25,268)
Visszavásárolt saját részvényértékesítés árfolyamkülönség adója	-	101,416
Társasági adókulcs változás hatása	(37,188)	9,794
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(3,497)	1,693
Általános kockázati céltartalék hatása	(52,518)	-
Figyelembe vett adókedvezmény	(88,884)	-
	<u>1,209,246</u>	<u>893,619</u>

	2004. december 31. három hónap	2003. december 31. három hónap
Adózás előtti eredmény	1,862,343	1,060,589
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	297,971	190,906
Magyar adóalap módosító tételek	2,858	10,097
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	-
Visszavásárolt saját részvényértékesítés árfolyamkülönség adója	-	101,416
Társasági adókulcs változás hatása	(37,188)	9,794
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(2,026)	3,148
Általános kockázati céltartalék hatása	(52,518)	-
Figyelembe vett adókedvezmény	(88,884)	-
	<u>120,213</u>	<u>315,361</u>

2004 - ben a Bank, élve az évközben módosított filmtörvény és a társasági- és osztalékadó törvény adta lehetőségekkel, megállapodást kötött egy magyar film előállítójával a filmalkotás támogatására.

A támogatási összegnek (88,884 millió forint) megfelelő adóalap- és adókedvezmény igénybe vétele a Nemzeti Filmiroda által kiállított támogatási igazolás alapján történt.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A 2004. december 31-i és a 2003. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2004. december 31.			2003. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek		(1,199)	(1,199)		(539)	(539)
Piaci érték (értékpapírok)		(4,524)	(4,524)	5,733		5,733
Hitelbírálati díjak	116,750		116,750	73,162		73,162
Nettó halasztott adó	116,750	(5,723)	111,027	78,895	(539)	78,356

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegről 10,000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2003: nem volt), a fennmaradó 163 millió forint (2003: 17 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Nostro számlák	73,934	15,215
Lekötött betétek	18,670,000	3,040,000
	<u>18,743,934</u>	<u>3,055,215</u>

10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2004. December 31.	2003. december 31.
Államkötvények	912,664	213,215
Diszkont kincstárjegyek	2,938,955	3,274,478
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések		3
	<u>3,854,179</u>	<u>3,490,256</u>

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2004. december 31-i egyenleg mögött 53,117 egyedi lakossági ügylet áll (2003-ban 41,640 darab).

12. HITELEK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	77,926,819	65,225,482
Lakásépítési hitel	33,079,401	24,078,175
Ingatlan felújítási hitelek	1,723,925	1,417,984
Ingatlan bővítési hitelek	12,616,740	10,047,581
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	6,063,657	4,681,037
Dolgozói hitelek	978,838	844,455
Hitelek, bruttó	132,389,380	106,294,713
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	132,305,070	106,073,734
egyéb adósok részére nyújtott	84,310	220,979
Veszteségekre képzett értékvesztés	(374,147)	(248,065)
Hitelek, nettó	132,015,233	106,046,648

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2004. december 31.	2003. December 31.
Értékvesztés január 1-én	248,065	222,421
Időszaki növekedés	434,205	486,760
Időszak alatti felszabadítás/visszairás	(308,123)	(461,116)
Értékvesztés időszak végén	374,147	248,065
Értékvesztés időszaki változása	126,082	25,644
Hitelleírások	3,466	59,250
Eladott hitelek eredménye	21,673	14,539
Felmondott hitelek vesztesége	5,324	2,762
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1,199	99
Hitelezési veszteség	157,744	102,294

A nem teljesítő hitelek állománya 2004. december 31-én 3,465 millió Ft (2003. december 31-én: 2,619 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99.87 % (2003. december 31-én: 99.89%).

A jelzáloghitelekben eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2004. december 31 - én 39.57 % (2003. december 31 - én 41.34 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2004. december 31-én 931,643 millió forint (2003. december 31-én: 710,911 millió forint).

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	171,934	702,086	595,394	7,873	1,477,287
Növekedés	24,598	298,620	543,284	25	866,527
Csökkenés	(10,573)	(111,505)	(213,466)		(335,544)
Záró egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Értécsökkenés					
Nyitó egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Éves értécsökkenés	10,093	159,279	133,336	1,158	303,866
Csökkenés	(2,748)	(77,545)	(63,136)		(143,429)
Záró egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Nettó érték 2004.12.31.	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552
Nettó érték 2003.12.31.	136,857	327,456	296,348	2,345	763,006

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2004. december 31.	2003. december 31.
Elhatárolt kamatbevétel	1,325,465	466,751
Aktív időbeli elhatárolások	247,557	69,987
Visszaigényelhető adók	31,704	10,601
Halasztott adó	111,026	78,356
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	6,499,295	2,522,583
Vevőkövetelések	139,239	138,336
Visszatérített biztosítási díj	172,817	71,514
Derivatív ügyletek valós érték változása	72,462	
Egyebek	67,554	36,343
	8,667,119	3,394,471

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelései – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2004. december 31.	2003. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	366,332,210	277,906,290
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés	370,958,866	293,896,088

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2004. december 31.	2003. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	211,649,442	168,270,856
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	342,153,154	247,838,936

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2004. december 31-én 210,243 millió forint (2003. december 31-én: 155,302 millió forint).

16. JELZÁLOGLEVELEK (folytatás)

	2004.		2003.	
	december 31.		december 31.	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152,898,148	152,335,250	77,756,310	77,752,500
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192,695,438	192,047,780	179,124,000	178,204,610
Változó kamatozású	16,085,276	16,349,180	16,045,588	16,349,180
	<u>367,278,862</u>	<u>366,332,210</u>	<u>278,525,898</u>	<u>277,906,290</u>

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2004.	2003.
	december 31.	december 31.
Elhatárolt kamatkiadások	18,467,856	11,301,150
Elhatárolt hitelbírálati díj	486,456	457,261
Fizetendő adók	307,046	283,858
Szállítók	261,488	221,132
Passzív elhatárolások	502,752	192,462
Függő tételekre képzett céltartalék	3,233	2,034
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	258,015	201,549
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	316,705	328,831
Egyebek	78,090	21,968
	<u>20,681,641</u>	<u>13,010,245</u>

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2004. december 31-én 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részből, összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részből állt.

18. JEGYZETT TŐKE (folytatás)

A Bank tulajdonosi szerkezete 2004. december 31-én, illetve 2003. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2004. december 31.		2003. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	3.29%	217,437	13.69%	903,476
Külföldi intézményi befektetők	33.09%	2,184,092	12.33%	814,031
Magánszemélyek	1.49%	98,471	11.86%	782,493
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>
Szavazatsöbbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>
Részvények összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

Az egy részvényre jutó nyereség a részvényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2004. december 31-én valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2004. December 31.	2003. december 31.
Nettó eredmény	7,522,514	3,424,240
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(711,427)</u>	<u>(403,570)</u>
Felosztható nyereség	6,811,087	3,020,670
Részvények súlyozott átlaga (db)	6,600,001	5,234,755

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A „B” sorozatú szavazatsöbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelek, partnerbanktól megvásárolandó hitelek, melynek összege 5,453 millió Ft (2003: 7,666 millió Ft).

21. DERIVATÍVÁK

A Bank az alaptevékenysége során számtalan típusú tranzakciót köt, melyek a piaci ügyleteket is magukban foglalják. A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

Nem-kereskedési célú származékos ügyletek

A Bank a származékos ügyleteket csak fedezeti céllal, mint az eszköz-forrás menedzselési tevékenységet használja, hogy csökkentse az árfolyam- és kamatláb változásokból eredő saját kockázatát. A Bank a határidős deviza szerződéseket az árfolyamkockázat lefedésére, míg a kamatláb futures, forward és swap ügyleteket a kamatláb kockázat fedezésére alkalmazza.

22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használtuk:

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becslés valós értéke a jövőbeni várható pénzbefolyások nettó jelenértékét reprezentálja, a jövőbeni pénzbefolyásokat az érvényes piaci kamatlábakkal diszkontáltuk vissza a jelenérték meghatározásához. A piaci kamatlábak a 2004. december 31-én hasonló lejáratú magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2009. december 31-én. (2003-es feltételezés szerint 2008. december 31-én).

	2004.		2003	
	december 31.		december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241,080,095	254,080,095	192,538,401	189,497,840
Hitelek (le nem jártak)	132,015,233	141,240,090	106,046,648	108,544,637

Jelzáloglevelek: A nem tőzsdei jelzáloglevelek valós értéke a magyar államkötvények 2004. december 31-i, illetve 2003. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2004-ben a 2-3 éves papírok esetében 50 bázisponttal, a hosszabb lejáratú papírok esetében 60-80 bázisponttal (2003-ben 150 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevelek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	2004.		2003	
	december 31.		december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	152,898,148	164,364,115	77,756,310	77,754,238
Változó kamatozású	5,600,000	5,654,100	5,600,000	5,544,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	192,695,438	191,127,751	179,124,000	168,999,620
Változó kamatozású	16,085,276	16,605,074	16,045,588	16,153,102
Összesen	367,278,862	377,751,041	278,525,898	268,450,960

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

	2004.		2003	
	december 31.		december 31.	
	Szerződés szerinti érték	Valós érték változás	Szerződés szerinti érték	Valós érték változás
I. devizaswap	25,005,000	147,243	-	-
II. devizaswap	11,025,000	(74,781)	-	-
Összesen		72,462		

23. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körülményeként kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfelelését.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összeghatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelemben vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlankockázat: a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlankockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Likviditás, illetve kamatkockázat menedzselése céljából a Bank vezetése limiteket állított fel, melyeket folyamatosan figyelemmel kísér. A leghangsúlyosabb ezek közül a kamatmismatch-re vonatkozó limit, melynek értelmében az éven túl átárazódó kamatozó eszközök, és források különbözete nem haladhatja meg az előző havi hitelfolyósítások másfélszeresét.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Átlag állomány	Átlagos kamat %	Átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatkozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	21,532,334	11.01%	7,619,928	8.32%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	226,400,079	10.70%	116,356,772	10.10%
Eladási célú értékpapírok	3,336,821	10.59%	2,554,352	8.30%
Hitelek	119,153,278	16.07%	83,774,073	15.89%
Kamatkozó eszközök összesen	370,422,512	12.44%	210,305,125	12.32%
Kamatkozó források				
Bankközi felvétek	1,039,507	8.00%	1,904,055	9.65%
Jelzáloglevelek	342,169,567	9.20%	188,437,084	8.57%
Alárendelt kölcsöntőke			636,986	10.55%
Kamatkozó források összesen	343,209,074	9.20%	190,978,125	8.59%

A 2004. december 31-re vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:

	<i>Adatok millió Ft-ban</i>		
	Hitelek	Jelzáloglevelek	Eszközök – Források
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	37,606	28,129	9,477
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	<u>335,860</u>	<u>338,563</u>	<u>(2,703)</u>
Összesen	<u>373,466</u>	<u>366,692</u>	<u>6,774</u>

Likviditási és lejárat kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejárat eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz
2004. december 31.

Fordítás

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejáratí bontását szemlélteti **2004. december 31-én**:

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	1,924							1,924
Bankközi kihelyezések	73,934	18,670,000						18,743,934
Jegybancó kihelyezések	162,635	10,000,000						10,162,635
Eladási célú értékpapírok		1,234,406	2,602,493	17,280				3,854,179
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,473,562	10,350,699	60,370,525	74,778,225	57,187,433	34,919,651	241,080,095
Hitelek (bruttó)	241,667	1,951,289	5,984,082	33,164,856	45,458,989	28,388,044	17,200,453	132,389,380
Banki eszközök összesen	480,159	35,329,256	18,937,275	93,552,661	120,237,214	85,575,477	52,120,104	406,232,146
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek		8,989,330						8,989,330
Jelzáloglevelek (névérték)		5,200,000	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		336,332,210
Banki kötelezettségek összesen		14,189,330	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		375,321,540
Nettó pozíció	480,159	21,139,926	16,271,275	(54,670,179)	(60,779,906)	56,349,227	52,120,104	30,910,606
Kumulált pozíció	480,159	21,620,086	37,891,360	(16,778,819)	(77,558,724)	(21,209,497)	30,910,606	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratí kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejáratí különbözhet a szerződésben megállapítottaktól.

2003. december 31-én:

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	297,520	8,277,087	15,560,875	74,733,817	97,180,574	66,651,884	42,698,837	305,400,593
Banki kötelezettségek	-	6,000,000	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	283,906,290
Nettó pozíció	297,520	2,277,087	15,360,875	(47,670,458)	(58,121,441)	66,651,884	42,698,837	21,494,303
Kumulált pozíció	297,520	2,574,607	17,935,482	(29,734,976)	(87,856,417)	(21,204,533)	21,494,303	

24. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoltnak tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoltnak felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	2004. December 31.	2003. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>141,992</u>	<u>98,715</u>

25. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2004. December 31.	2003. December 31.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	18,664,721	12,188,596
Hitelbírálati díj	(486,456)	(457,261)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	328,237	
Cash – flow hedge tartalék	72,462	
Halasztott adókövetelés	111,026	78,356
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>18,848</u>	<u>(35,828)</u>
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	<u>18,708,838</u>	<u>11,773,863</u>

	2004. december 31.	2003. december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	7,136,124	4,026,294
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140,376
Hitelbírálati díj	(29,196)	(167,263)
Halasztott adóbevétel	32,671	26,611
Általános kockázati céltartalék visszahelyezése	328,237	
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből		(563,420)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>54,677</u>	<u>(38,358)</u>
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	<u>7,522,513</u>	<u>3,424,240</u>

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

**Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló**

A 2005. június 30-ig tartó hat hónapra vonatkozóan

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
2005. június 30.

Tartalom

Oldal(ak)

Független Átvilágítási Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás 1

Konszolidált Mérleg.....2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....3

Konszolidált Részvényesi Vagyont.....4

Megjegyzések a Konszolidált féléves Beszámolóhoz..... 5-28

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhite- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2005. június 30-i konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát. A konszolidált beszámoló elkészítése a Bank ügyvezetésének feladata. A mi feladatunk a konszolidált pénzügyi kimutatás hitelesítése könyvvizsgálatunk alapján.

A következő paragrafusban foglaltakat kivéve a könyvvizsgálatot a Nemzetközi Könyvvizsgálati Szabványok alapján hajtottuk végre. E szabványok értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szereznünk arról, hogy a konszolidált pénzügyi kimutatás nem tartalmaz jelentős mértékű tévedéseket. A könyvvizsgálat magában foglalja a konszolidált pénzügyi kimutatás ténytábláit, megjegyzéseit alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a konszolidált pénzügyi beszámoló összeállításának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A csoport 2005. március 31-ével záródó közbenső pénzügyi beszámolóját nem auditáltuk. Ennek megfelelően a 2005. június 30-vel záródó időszak eredményének az eredménykimutatásban, illetve részvényesi vagyon kimutatásban bemutatott első és második negyedév közötti megbontásának helyességéről nem tudunk megbizonyosodni.

Véleményünk szerint, kivéve az olyan módosítások esetleges hatásait, amelyek szükségesek lettek volna, ha auditáltuk volna a csoport 2005. március 31-vel végződő időszakra vonatkozó közbenső pénzügyi beszámolóját, a konszolidált beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2005. június 30-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2005. augusztus 8.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Konzolidált Eredménykimutatás
2005. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2005. június 30.	2004. június 30.
Kamatbevétel	4	25,818,631	20,846,315
Kamatráfordítás	4	(17,746,990)	(14,321,460)
Nettó kamatjövedelem		8,071,641	6,524,855
Díj- és jutalékbevétel		535,976	364,002
Díj- és jutalék ráfordítás		(292,310)	(271,918)
Deviza műveletek eredménye		90,048	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		259,516	-
Értékpapírokból származó nyereség		183,234	164,650
Nettó egyéb működési bevétel	5	339,191	264,154
Nettó egyéb működési ráfordítás		(16,199)	(17,204)
Működési nyereség		9,171,097	7,028,539
Hitelezési veszteségek	12	(110,337)	(81,697)
Működési költségek	5	(3,289,970)	(2,999,830)
Adózás előtti nyereség		5,770,790	3,947,012
Nyereségadó	7	(1,242,090)	(633,027)
Nyereség		4,528,700	3,313,985

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

62.52

45.12

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)

62.52

45.12

	Megj.	2005. június 30. három hónap (módosított)	2004. június 30. három hónap
Kamatbevétel	4	13,022,391	11,451,219
Kamatráfordítás	4	(9,010,169)	(7,838,277)
Nettó kamatjövedelem		4,012,222	3,612,942
Díj- és jutalékbevétel		294,118	197,857
Díj- és jutalék ráfordítás		(180,291)	(105,684)
Deviza műveletek eredménye		(47,086)	-
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		347,157	-
Értékpapírokból származó nyereség		117,038	78,008
Nettó egyéb működési bevétel	5	196,843	117,300
Nettó egyéb működési ráfordítás		(14,147)	(17,073)
Működési nyereség		4,725,854	3,883,350
Hitelezési veszteségek	12	(34,608)	(51,395)
Működési költségek	5	(1,816,090)	(1,660,181)
Adózás előtti nyereség		2,875,156	2,171,774
Nyereségadó	7	(507,821)	(350,589)
Nyereség		2,367,335	1,821,185

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

33.31

24.78

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)

33.31

24.78

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

	Megj.	2005. Június 30.	2004. december 31. (módosított)
Eszközök			
Készpénz		2,191	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	23,630,103	10,162,635
Bankközi kihelyezések	9	14,026,094	18,743,934
Eladási célú értékpapírok	10	3,837,322	3,854,179
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	248,087,401	241,080,095
Hitelek	12	144,915,968	132,015,233
Tárgyi eszközök	13	1,441,537	1,133,552
Egyéb eszközök	14	15,363,838	8,594,658
Eszközök Összesen		451,304,454	415,586,210
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	7,467,480	8,989,330
Jelzáloglevelek	16	402,053,467	367,278,862
Egyéb kötelezettségek	17	22,298,585	21,820,714
Kötelezettségek Összesen		431,819,532	398,088,906
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény		(2,849)	-
Ázsió		1,446,047	1,709,014
Általános tartalék	19	1,563,036	1,157,536
Cash.flow hedge tartalék	21	(2,139,278)	(1,139,073)
Részvény opció tartalék		103,791	220,393
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		11,914,174	8,949,433
Részvényesi vagyon összesen		19,484,922	17,497,304
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		451,304,454	415,586,210

Budapest, 2005. július 29.

Gyuris Dániel
 Vezérigazgató

Siklós Jenő
 Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2005. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2005. június 30.	2004. június 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	4,528,700	3,313,985
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	198,644	135,067
Veszteségre képzett céltartalék	63,514	76,815
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	(612)	2,857
Részvény opció tartalék	44,939	-
Derivatív ügyletek hatása	(1,000,205)	-
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	3,834,980	3,528,724
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(7,007,306)	(40,710,229)
Hitelek	(12,962,945)	(13,371,194)
Elhatárolt kamatbevétel	(843,794)	(79,354)
Egyéb eszközök	(5,925,385)	2,625,695
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	(1,521,850)	(6,000,000)
Elhatárolt kamatkiadás	(1,123,333)	1,956,803
Egyéb kötelezettségek	419,689	32,724
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(25,129,944)</u>	<u>(52,016,831)</u>
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	16,857	(13,686)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	1,428	-
Tárgyi eszköz vásárlás	(507,445)	(175,263)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>(489,160)</u>	<u>(188,949)</u>
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés		
Kapott ázsio		
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(265,816)	-
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(23,888,700)	-
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	58,523,515	68,313,714
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>34,368,999</u>	<u>68,313,714</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	8,749,896	16,107,934
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	28,908,493	3,077,224
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>37,658,388</u>	<u>19,185,158</u>
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2,191	1,907
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	23,630,103	6,724,393
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	14,026,094	12,458,858
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>37,658,388</u>	<u>19,185,158</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	25,000,372	20,794,802
<i>Fizetett kamatok</i>	(18,870,323)	(12,364,657)
<i>Fizetett adó</i>	(710,792)	(48,624)

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. június 30.

Fordítás

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

	Megj.	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszói	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Felhalmozott vagyon/vesztés	Részvényeségi vagyon	ezer Ft
Konszolidált részvényeségi vagyon										
2004. június 30.		6,600,001	0	1,709,014	782,434	0	0	5,336,399	14,427,848	
Átsorolás általános tartalékba					242,445			(242,445)	0	319,101
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					319,101				2,466,428
Időszaki nyereség								2,466,428		2,466,428
2004. szeptember 30. (Módosított)		6,600,001	0	1,709,014	1,024,879	319,101	0	7,560,382	17,213,377	
Átsorolás általános tartalékba					132,657			(132,657)	0	
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					(1,458,174)			(1,458,174)	
Részvény opció tartalék képzés							220,393	(220,393)	0	
Időszaki nyereség								1,742,100		1,742,100
2004. december 31. (Módosított)		6,600,001	0	1,709,014	1,157,536	(1,139,073)	220,393	8,949,432	17,497,303	
Átsorolás általános tartalékba					234,518			(234,518)	0	
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					(694,520)		(87,641)	(782,161)	
Részvény visszavásárlás			(250,917)						(250,917)	
Részvény opció miatti tartalék képzés							85,497		85,497	
Időszaki nyereség								2,249,005		2,249,005
2005. március 31. (Módosított)		6,600,001	(250,917)	1,709,014	1,392,054	(1,833,593)	305,890	10,876,278	18,798,727	
Átsorolás általános tartalékba					170,982			(170,982)	0	
Cash-flow hedge valós érték változása						(305,685)			(305,685)	
Részvény juttatás			248,068	(262,967)			(224,208)		(239,107)	
Részvény opció miatti tartalék képzés							22,109	161,544	183,653	
2004. év utáni osztalék elkülönítése								(1,320,000)	(1,320,000)	
Időszaki nyereség								2,367,334		2,367,334
2005. június 30.		6,600,001	(2,849)	1,446,047	1,563,036	(2,139,278)	103,791	11,914,174	19,484,922	

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

A Szavatoló tőke, a Tőke megfelelés és a ROE számítása

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőke megfelelési direktíva tervezetének módosítása és a Európai Felügyelet Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakokkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámok számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőke megfelelési mutató** 2005. június 30-án **15,0%** volt, míg a mutató 2004. második negyedévének végén 11,6%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	2005. június 30.	2004. december 31.	2004. június 30.
Kockázattal súlyozott eszközök			
Mérleg tételek	136,577	128,602	117,488
Mérlegen kívüli tételek	3,065	2,693	3,706
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	139,642	131,295	121,194
Tier 1			
Jegyzett tőke	6,600	6,600	6,600
Ázsió	1,446	1,709	1,709
Általános tartalék	1,563	1,158	782
Részvényopció tartalék	104	220	
Felhalmozott vagyon	11,908	8,949	5,336
Cash-flow hedge tartalék	0	0	0
Immateriális javak	(665)	(557)	(368)
Tier 1 tőke összesen	20,956	18,079	14,060
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0	0
Szavatoló tőke összesen	20,956	18,079	14,060
Tier 1 tőke megfelelés (%)	15.0	13.8	11.6
Teljes tőke megfelelés (%)	15.0	13.8	11.6
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	46.1	48.1	54.1

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviselőjén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleiknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részvények 100 Ft névértékű részvényekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részvények cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részvényátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részvény testesíti meg.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBK SZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

3.1 Az éves beszámoló pénzneme

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 Konszolidáció

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. június 30-án jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen “Csoportként” hivatkozunk. Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre

kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

3.3 Tárgyi eszközök

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 Bevételek

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra a tőkekinlevőség és a szerződésekben rögzített kamatszázalékok alapján. A mérlegkészítésig meg nem fizetett kamatok nem szerepelnek a bevételekben mindaddig, amíg a ténylegesen pénzügyi teljesítés nem történik meg. Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfólió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

3.5 Halasztott adó

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 Eladásra szánt értékpapírok

Az eredeti bekerülési érték után az "eladásra szánt" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az ártértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az adott időszaki eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

Az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének változásából származó nyereség vagy veszteség, valamint azok, amelyek valós fedezeti ügylet részét képezik, a fedezett instrumentum piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7 Hitelek és előlegek

A hitelek és előlegek a visszafizetendő tőkerész szerint kerülnek kimutatásra. A Bank az el nem határolható státuszú hitelek kamatának felfüggesztését a magyar számviteli törvény előírásainak megfelelően végzi. Ez esetben a meg nem fizetett kamatot a kamatbevételekkel szemben kivezetik a könyvekből. Az utólagos fizetés esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse az ügyfél, és csak ezután kerül sor a tőkerész törlesztésére. Az el nem határolható hitel ismét elhatárolhatóvá válhat, ha valamennyi szerződés szerinti tőkerész és kamat megfizetésre kerül.

A nem teljesítő hitelek a Bank ügyletminősítési szabályzata szerint kerülnek meghatározásra. A nem teljesítő hitel kategória alapvetően a 10 ezer forintnál nagyobb összegű, 30 napot meghaladó késedelemben lévő hiteleket foglalja magában.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Elszámolt értékvesztések

Az elszámolt értékvesztés a lakossági és kereskedelmi hitelek becsült hitelezési veszteségére, előlegekre, valamint más bankokkal szembeni követelések várható, realizálható értékre való csökkentésére szolgál.

Az elszámolt értékvesztés összege a problémás hitelekből jövőben várható pénzbefolyások jelenértékén alapul, az eredeti kamatlábbal visszadiszkontálva. A kalkuláció figyelembe veszi a korábbi évek veszteségtapasztalatait, a hitelállományok ismert és belső kockázatait, a hitelfedezetek becsült értékét, az adós fizetőképességét esetleg befolyásoló kedvezőtlen körülményeket, valamint az adott gazdasági helyzetet.

3.10 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.11 Saját részvény

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

3.12 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.13 Rövid távú alkalmazotti juttatások

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozó időszokban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

3.14 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.15 *Derivatívák*

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyamkülönbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggé.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

(b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeni tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.16 *Függő kötelezettségek / függő követelések*

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.17 *Becslések*

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsment legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.18 *Fordulónap utáni események*

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.19. *IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés*

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdeket – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam- és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)* esetében a piaci átértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra. A Bank jelenleg ilyen típusú fedezeti ügylettel nem rendelkezik.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából *kereskedési célúnak* minősíti, így az azok átértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlítható adatok eltérhetnek a beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. első féléves auditált beszámolójának összeállítása során a Bank a 2004. szeptemberi, 2004. decemberi és 2005. márciusi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. második negyedéves gyorsjelentés részeként teszi közzé.

A fedezeti ügyletek saját tőkéét érintő módosításai

	2004.06.30 - 2004.09.30
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	(30,823)
Módosított cash - flow tartalék változás	<u>319,101</u>
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	349,924
	2004.09.30. - 2004.12.31
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	103,285
Módosított cash - flow tartalék változás	<u>(1,458,174)</u>
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	(1,561,459)
	2004.12.31. - 2005.03.31
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	(160,795)
Módosított cash - flow tartalék változás	<u>(694,520)</u>
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	(533,725)

IFRS 2 Részvény alapú juttatások

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számaikat használja.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

	2005. június 30.	2004. június 30.
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	10,450,857	9,012,466
Refinanszírozott jelzáloghitelek	13,381,390	11,063,854
Bankközi kihelyezések	937,567	717,090
Értékpapírok	74,554	52,905
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	974,263	-
	<u>25,818,631</u>	<u>20,846,315</u>
	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	5,050,590	4,738,582
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,958,040	6,094,092
Bankközi kihelyezések	391,503	592,574
Értékpapírok	37,726	25,971
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	584,532	-
	<u>13,022,391</u>	<u>11,451,219</u>
	2005. június 30.	2004. június 30.
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	15,502,667	14,258,825
Bankközi felvételek	31,233	58,473
Egyéb kamatráfordítások	902	4,162
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	2,212,188	-
	<u>17,746,990</u>	<u>14,321,460</u>
	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	7,727,144	7,832,383
Bankközi felvételek	21,422	4,259
Egyéb kamatráfordítások	508	1,635
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1,261,095	-
	<u>9,010,169</u>	<u>7,838,277</u>

A 2005. első hat hónapja során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 16,290 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 14,434 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évre vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évre három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;
- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár, amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2005. június 30.	2004. június 30.
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1,215,217	1,124,107
Értékbecslési díj	333,141	222,168
Reklám, propaganda, hirdetés	328,818	369,976
Általános és adminisztratív költségek	228,887	127,867
Bérleti díjak	209,451	206,719
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	198,644	135,067
Tanácsadói díjak	255,449	262,235
Fenntartási költségek	54,668	42,478
Egyéb fizetett adók	215,218	166,033
Biztosítási díjak	171,159	275,622
Információs költségek	38,411	32,406
Egyebek	40,907	35,152
	3,289,970	2,999,830
	3,289,970	2,999,830
	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	730,037	716,330
Értékbecslési díj	198,393	92,991
Reklám, propaganda, hirdetés	231,170	193,899
Általános és adminisztratív költségek	136,891	68,119
Bérleti díjak	84,021	85,715
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	114,847	71,217
Tanácsadói díjak	131,050	132,311
Fenntartási költségek	22,808	29,210
Egyéb fizetett adók	106,506	90,600
Biztosítási díjak	17,649	141,363
Információs költségek	20,893	17,696
Egyebek	21,825	20,730
	1,816,090	1,660,181
	1,816,090	1,660,181

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. június 30-ig 320 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 250 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2005. június 30.	2004. június 30.
Béreköltség	674,923	750,805
Társadalombiztosítási járulék	333,417	275,672
Egyéb személyi kifizetések	206,877	97,630
	<u>1,215,217</u>	<u>1,124,107</u>
	2005. június 30. három hónap	2004. június 30. három hónap
Béreköltség	382,380	478,688
Társadalombiztosítási járulék	222,831	184,151
Egyéb személyi kifizetések	124,826	53,491
	<u>730,037</u>	<u>716,330</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 268 fő volt a félév során (2004. hasonló időszakában 239 fő).

7. NYERESÉGADÓ

	2005. június 30.	2004. június 30.
Éves adófizetési kötelezettség	1,250,996	641,872
Halasztott adóbevétel	(8,906)	(8,845)
	<u>1,242,090</u>	<u>633,027</u>
	2005. június 30. három hónap módosított	2004. június 30. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	510,413	354,875
Halasztott adóbevétel	(2,592)	(4,286)
	<u>507,821</u>	<u>350,589</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. június 30-án a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

	2005. június 30.	2004. június 30.
Adózás előtti eredmény	5,770,790	3,947,013
Nyerességadó (24%) (2004:16%)	1,384,990	631,522
Magyar adóalap módosító tételek	(22,685)	1,352
Részvény juttatás adója	(63,112)	-
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	10,785	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(5,604)	153
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(62,284)	-
	<u>1,242,090</u>	<u>633,027</u>
	2005. június 30. három hónap módosított	2004. június 30. három hónap
Adózás előtti eredmény	2,875,157	2,171,775
Nyerességadó (24%) (2004:16%)	690,038	347,484
Magyar adóalap módosító tételek	(22,685)	1,352
Részvény juttatás adója	(63,112)	-
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	(9,734)	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége/(nyeresége)	(3,368)	1,753
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(83,318)	-
	<u>507,821</u>	<u>350,589</u>

A 2005. június 30-i és a 2004. június 30-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2005. június 30.			2004. június 30.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek	-	(957)	(957)	-	(839)	(839)
Piaci érték (értékpapírok)	-	(1,989)	(1,989)	10,423	-	10,423
Hitelbírálati díjak	122,878	-	122,878	77,616	-	77,616
Nettó halasztott adó	122,878	(2,946)	119,932	88,039	(839)	87,200

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 23,500 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10,000), a fennmaradó 130 millió forint (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Nostro számlák	68,970	73,934
Lekötött betétek	13,957,124	18,670,000
	<u>14,026,094</u>	<u>18,743,934</u>

10. ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Államkötvények	415,504	912,664
Diszkont kincstárjegyek	3,419,258	2,938,955
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
	<u>3,837,322</u>	<u>3,854,179</u>

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogiogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. június 30-i egyenleg mögött 55,925 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53,117 darab).

12. HITELEK

	2005. június 30.	2004. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	84,764,501	77,926,819
Lakásépítési hitel	35,501,921	33,079,401
Ingatlan felújítási hitelek	1,985,113	1,723,925
Ingatlan bővítési hitelek	12,797,569	12,616,740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	9,191,241	6,063,657
Dolgozói hitelek	1,111,980	978,838
	<u>145,352,325</u>	<u>132,389,380</u>
Hitelek, bruttó	145,352,325	132,389,380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	145,288,055	132,305,070
egyéb adósok részére nyújtott	64,270	84,310
Veszteségekre képzett értékvesztés	(436,357)	(374,147)
Hitelek, nettó	<u>144,915,968</u>	<u>132,015,233</u>

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2005. június 30.	2004. december 31.
Értékvesztés január 1-én	374,147	248,065
Időszaki növekedés	282,212	434,205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(220,002)	(308,123)
Értékvesztés időszak végén	436,357	374,147
Értékvesztés időszaki változása	62,221	126,082
Hitelleírások	-	3,466
Eladott hitelek eredménye	39,812	21,673
Felmondott hitelek vesztesége	7,000	5,324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	1,304	1,199
Hitelezési veszteség	110,337	157,744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. június 30-án 4,106 millió Ft (2004. december 31-én:3,465 millió Ft.)

A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99,88 % (2004. december 31-én: 99.87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. június 30 - án 39.06 % (2004. december 31 - én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. június 30-án 992,746 millió forint (2004. december 31-én:931,643 millió forint).

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Növekedés	88,974	230,833	187,638	-	507,445
Csökkenés	-	(37,248)	-	-	(37,248)
Záró egyenleg	274,933	1,082,786	1,112,850	7,898	2,478,467
Értékcsökkenés					
Nyitó egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Féléves értékcsökkenés	6,642	112,621	78,935	446	198,644
Csökkenés	-	(36,432)	-	-	(36,432)
Záró egyenleg	49,064	532,553	448,181	7,132	1,036,930
Nettó érték 2005.06.30.	225,869	550,233	664,669	766	1,441,537
Nettó érték 2004.12.31.	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2005. június 30.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt kamatbevétel	2,169,260	1,325,465
Aktív időbeli elhatárolások	387,138	247,557
Visszaigényelhető adók	31,074	31,704
Halasztott adó	119,932	111,026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	12,086,265	6,499,295
Vevőkövetelések	82,214	139,239
Visszatérített biztosítási díj	123,713	172,817
Derivatív ügyletek valós érték változása	298,394	-
Egyebek	65,848	67,555
	<u>15,363,838</u>	<u>8,594,658</u>

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankközi felvételek egyenlege magyar kereskedelmi bankoktól rövid lejáratra felvett összegeket tartalmaz.

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2005. június 30.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	400,946,010	366,332,210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	402,807,761	370,958,866

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2005. június 30.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	194,918,388	211,649,442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	337,721,734	342,153,154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. június 30-án 202,351 millió forint (2004. december 31-én:210,243 millió forint).

	2005. június 30.		2004. december 31.	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	177,077,926	176,442,750	152,898,148	152,335,250
Változó kamatozású	24,127,151	24,152,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184,743,487	184,002,080	192,695,438	192,047,780
Változó kamatozású	16,104,903	16,349,180	16,085,276	16,349,180
	<u>402,053,467</u>	<u>400,946,010</u>	<u>367,278,862</u>	<u>366,332,210</u>

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2005. június 30.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt kamatkiadások	17,344,524	18,467,856
Elhatárolt hitelbírálati díj	511,992	486,456
Fizetendő adók	778,801	307,046
Szállítók	143,671	261,488
Passzív elhatárolások	471,428	502,752
Függő tételekre képzett céltartalék	4,537	3,233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	299,903	258,015
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	2,316,193	1,455,778
Egyebek	427,536	78,090
	<u>22,298,585</u>	<u>21,820,714</u>

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2005. június 30-án 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészcsevényből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatsöbbségi részvcényből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részvcényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. június 30-án, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. június 30.		2004. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvcény db	Tulajdoni arány	Részvcény db
Törzsrészvcények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	3.21%	211,689	3.29%	217,437
Külföldi intézményi befektetők	32.53%	2,146,880	33.09%	2,184,092
Magánszemélyek	2.14%	141,225	1.49%	98,471
Visszavásárolt részvcények	0.00%	206	-	-
	87.88%	5,800,001	87.88%	5,800,001
Szavazatsöbbségi részvcények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	8.92%	588,570
	12.12%	800,000	12.12%	800,000
Részvcények összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

Az egy részvcényre jutó nyereség a részvcényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részvcényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részvcények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. június 30-án valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvcénnyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvcényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005.	2004.
	június 30.	december 31. módosított
Nettó eredmény	4,528,700	7,302,121
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(405,500)</u>	<u>(711,427)</u>
Felosztható nyereség	4,123,200	6,590,694
Részvcények súlyozott átlaga (db)	65,946,544	66,000,010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részvcényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészvcényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvcényeinek tőzsdéi teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. évrre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B” sorozatú szavazatsöbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,853 millió Ft (2004: 5,453 millió Ft).

21. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modellt váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegen kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

Könyv szerint érteken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:

A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül,
- a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.
- Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek.
- Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	2005. június 30.		2004 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	248,087,401	302,982,885	241,080,095	284,478,896
Hitelek (le nem jártak)	144,915,968	199,242,414	132,015,233	181,536,549

Jelzáloglevelek:

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.

	2005. június 30.		2004 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	177,077,926	206,986,485	152,898,148	173,916,067
Változó kamatozású	24,127,151	24,310,786	5,600,000	6,068,592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	184,743,487	197,973,012	192,695,438	201,868,560
Változó kamatozású	16,104,903	17,272,623	16,085,276	18,275,786

Összesen	402,053,467	446,542,906	367,278,862	400,129,005
----------	-------------	-------------	-------------	-------------

Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kifejezett jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

2005. június 30 **2004. december 31.**
(Módosított)

Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fededzei ügyletek valós értéke	(4,372,915)	(2,366,515)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(2,233,637)	(1,227,442)
A tőkében bemutatandó összeg	(2,139,278)	(1,139,073)
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek valós értéke	280,748	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	21,232	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	259,516	-

22. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését jogszabályi megfeleléséért.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleiktől.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfólió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összehatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembé vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlanok kockázat: a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlanok kockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

Kamatláb kockázat

A kamatláb kockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegben kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2005. június 30.		2004 december 31.	
	Átlag állomány	Átlagos kamat %	Átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatkozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	24,056,910	7,78%	21,532,334	11.01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	243,545,998	11,08%	226,400,079	10.70%
Eladási célú értékpapírok	3,550,647	8,99%	3,336,821	10.59%
Hitelek	137,195,607	15,32%	119,153,278	16.07%
Kamatkozó eszközök összesen	408,349,162	12,29%	370,422,512	12.44%
Kamatkozó források				
Bankközi felvételek	1,770,573	3,56%	1,039,507	8.00%
Jelzáloglevelek	376,321,971	8,31%	342,169,567	9.20%
Kamatkozó források összesen	378,092,544	8,29%	343,209,074	9.20%

Devizakockázat kezelése

A Bank speciális pénzügyi jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja. Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület betérjesztése alapján az **Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi**. A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

Likviditási és lejáratok kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratok eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. június 30.

Fordítás

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejáratú bontását szemlélteti **2005. június 30-án**:

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	2,191							2,191
Bankközi kihelyezések	68,970	13,957,124						14,026,094
Jegybanksi kihelyezések	12,130,104	11,499,999						23,630,103
Eladási célú értékpapírok		1,416,735	2,420,586					3,837,322
Refinanszírozott jelzáloghitelek	155,060	3,656,675	10,926,877	63,431,507	76,489,162	59,307,112	34,276,068	248,087,401
Hitelek (bruttó)		2,143,370	6,548,724	36,474,720	49,725,987	31,536,949	18,767,515	145,352,325
Banki eszközök összesen	12,356,325	32,673,904	19,896,187	99,906,227	126,215,149	90,844,061	53,043,583	434,935,436
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek		7,467,480						7,467,480
Jelzáloglevelek (névérték)		1,710,000	8,084,000	188,801,380	173,124,380	29,226,250		400,946,010
Banki kötelezettségek összesen		9,177,480	8,084,000	188,801,380	173,124,380	29,226,250		408,413,490
Nettó pozíció	12,356,325	23,496,424	11,812,187	(88,895,153)	(46,909,231)	61,617,811	53,043,583	26,521,946
Kumulált pozíció	12,356,325	35,852,749	47,664,936	(41,230,216)	(88,139,448)	(26,521,636)	26,521,946	
<p>A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejáratú kategóriába a mérleg fordulónapjától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésükben megállapítottaktól.</p>								
2004. december 31-én:								
	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480,159	35,329,256	18,937,275	93,552,661	120,237,214	85,575,477	52,120,104	406,232,146
Banki kötelezettségek		14,189,330	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		375,321,540
Nettó pozíció	480,159	21,139,926	16,271,275	(54,670,179)	(60,779,906)	56,349,227	52,120,104	30,910,606
Kumulált pozíció	480,159	21,620,086	37,891,360	(16,778,819)	(77,558,724)	(21,209,497)	30,910,606	

23. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsoló vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsoló felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	2005. június 30.	2004. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>84,000</u>	<u>141,992</u>

24. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2005. június 30.	2004. december 31. (módosított)
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	21,420,220	18,664,721
Hitelbírálati díj	(511,992)	(486,456)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	328,237	328,237
Cash – flow hedge tartalék	(2,139,278)	(1,139,073)
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	259,517	-
Halasztott adókövetelés	119,932	111,026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>8,286</u>	<u>18,849</u>
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	<u>19,484,922</u>	<u>17,497,304</u>

	2005. június 30.	2004. június 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	4,078,349	3,362,300
Hitelbírálati díj	(25,535)	(27,842)
Halasztott adóbevétel	8,906	8,845
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	259,516	-
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262,967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	(44,940)	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>(10,563)</u>	<u>(29,318)</u>
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	<u>4,528,700</u>	<u>3,313,985</u>

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

**Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló**

A 2005. január 1 –jétől 2005. december 31 - ig tartó időszakra vonatkozóan

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

2005. december 31.

Tartalom

Oldal(ak)

Független Átvilágítási Jelentés

Konszolidált Eredménykimutatás 1

Konszolidált Mérleg 2

Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás 3

Konszolidált Részvényesi Vagyron 4

Megjegyzések a Konszolidált éves Beszámolóhoz 5-32

Független Könyvvizsgálói Jelentés

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. részvényesei részére

Elvégeztük az FHB Földhitel-és Jelzálogbank Rt. („Társaság”) 2005. december 31-i fordulónapra elkészített összevont (konszolidált) mérlegének - melyben az eszközök és források egyező végösszege 481 874 539 eFt -, valamint a 2005. december 31-én záródó üzleti évre vonatkozó összevont (konszolidált) eredménykimutatásának - melyben a mérleg szerinti eredmény 8 466 108 eFt nyereség -, konszolidált saját tőke változás kimutatásának, konszolidált cash flow kimutatásának és 1-től 24-ig számozott kiegészítő megjegyzéseknek vizsgálatát, melyeket a vizsgált szervezet 2005. évi összevont (konszolidált) éves beszámolója tartalmaz. Az összevont (konszolidált) éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés felelőssége. A könyvvizsgáló felelőssége az összevont (konszolidált) éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az összevont (konszolidált) üzleti jelentés és az éves összevont (konszolidált) beszámoló összhangjának megítélése.

A Társaság 2004. évi, magyar számviteli törvény szerint készített összevont (konszolidált) éves beszámolójáról 2005. március 16-án és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok szerint készített beszámolójáról 2005. március 21-én korlátozás nélküli véleményt bocsátottunk ki.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek értelmében a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot kell szerezni arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja az összevont (konszolidált) éves beszámoló ténytámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát, emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az összevont (konszolidált) éves beszámoló bemutatásának értékelését. Meggyőződésünk, hogy munkánk megfelelő alapot nyújt a független könyvvizsgálói jelentés kiadásához.

A könyvvizsgálat során az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. összevont (konszolidált) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az összevont (konszolidált) éves beszámolót - a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal - ahogyan azokat az EU befogadta - összhangban készítették el. Véleményünk szerint az összevont (konszolidált) éves beszámoló az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az összevont (konszolidált) üzleti jelentés az összevont (konszolidált) éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2006. február 27.

Ernst & Young Kft.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165

Hergovits Mariann
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 004648

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

Konszolidált Eredménykimutatás

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Kamatbevétel	4	53,068,552	46,841,392
Kamatráfordítás	4	<u>(36,513,772)</u>	<u>(31,915,115)</u>
Nettó kamatjövedelem		16,554,780	14,926,277
Díj- és jutalékbevétel		1,225,153	847,764
Díj- és jutalék ráfordítás		(820,143)	(608,709)
Deviza műveletek eredménye		414,996	34,202
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye	21	123,006	
Értékpapírokból származó eredmény		226,828	(1,180,360)
Nettó egyéb működési bevétel	5	748,724	566,993
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(49,669)</u>	<u>(219,790)</u>
Működési nyereség		18,423,675	14,366,377
Hitelezési veszteségek	12	(228,338)	(157,744)
Működési költségek	5	<u>(7,494,445)</u>	<u>(5,697,266)</u>
Adózás előtti nyereség		10,700,892	8,511,367
Nyereségadó	7	<u>(2,234,784)</u>	<u>(1,209,246)</u>
Nyereség		<u>8,466,108</u>	<u>7,302,121</u>

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

117.12

99.86

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)

117.12

99.86

	Megj.	2005. december 31. három hónap (módosított)	2004. december 31. három hónap (módosított)
Kamatbevétel	4	13,694,330	13,344,320
Kamatráfordítás	4	<u>(9,389,525)</u>	<u>(9,115,295)</u>
Nettó kamatjövedelem		4,304,805	4,229,025
Díj- és jutalékbevétel		363,341	264,607
Díj- és jutalék ráfordítás		(287,215)	(181,134)
Deviza műveletek eredménye		124,519	25,301
Derivatív ügyletek valós érték változásának eredménye		(110,417)	
Értékpapírokból származó nyereség		(36,663)	(1,265,858)
Nettó egyéb működési bevétel	5	234,499	190,895
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(32,533)</u>	<u>(200,665)</u>
Működési nyereség		4,560,336	3,062,171
Hitelezési veszteségek	12	(54,683)	(24,969)
Működési költségek	5	<u>(2,164,017)</u>	<u>(1,395,281)</u>
Adózás előtti nyereség		2,341,636	1,641,921
Nyereségadó	7	<u>(376,725)</u>	<u>(120,213)</u>
Nyereség		<u>1,964,911</u>	<u>1,521,708</u>

Egy részvényre jutó eredmény (100 Ft névérték)

Törzsrészvény (forintban)

27.72

21.05

Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forint)

27.72

21.05

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**Konzolidált Mérleg****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő)*

	Megj.	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Eszközök			
Készpénz		781	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	29,128,156	10,181,322
Bankközi kihelyezések	9	11,402,455	18,848,957
Eladási célú értékpapírok	10	3,420,111	3,871,005
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	259,912,451	241,288,506
Hitelek	12	171,264,316	132,471,979
Tárgyi eszközök	13	1,792,570	1,133,552
Derivatív pénzügyi eszközök	21	772,667	
Egyéb eszközök	14	4,181,032	7,273,491
Eszközök Összesen		481,874,539	415,070,736
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	31,496,058	8,995,686
Jelzáloglevelek	16	421,112,594	384,420,416
Derivatív pénzügyi kötelezettségek	21	3,198,503	2,683,220
Egyéb kötelezettségek	17	2,326,828	1,474,110
Kötelezettségek Összesen		458,133,983	397,573,432
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Visszavásárolt saját részvény		(2,849)	-
Árszió		1,446,047	1,709,014
Általános tartalék	19	1,897,032	1,157,536
Cash.flow hedge tartalék	21	(1,907,468)	(1,139,073)
Részvény opció tartalék		210,036	220,393
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		(979)	
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		15,498,736	8,949,433
Részvényesi vagyon összesen		23,740,556	17,497,304
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		481,874,539	415,070,736

Budapest, 2006. február 27.

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Siklós Jenő
Vezérigazgató-helyettes

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konsolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	8,466,107	7,302,121
Pénzmozgással nem járó nettó eredményt módosító tételek:		
Értékcsökkenés	449,914	303,866
Veszteségre képzett értékvesztés	175,356	127,281
Tárgyi eszköz eladáson realizált (nyereség)/ veszteség	(11,441)	163,199
Részvény opció tartalék	(10,357)	220.393
Részvény juttatás	161,540	
Derivatív ügyletek hatása	(1,025,779)	1,544,147
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása		
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	8,205,340	9,661,007
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(18,623,945)	(48,646,887)
Hitelek	(38,965,096)	(26,204,082)
Egyéb eszközök	3,092,459	(4,345,770)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	22,500,372	2,964,208
Egyéb kötelezettségek	(574,359)	(884,083)
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(24,365,229)</u>	<u>(67,455,607)</u>
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Értékesíthető értékpapírok növekedése	431,066	(375,850)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	24,475	28,916
Tárgyi eszköz vásárlás	(1,121,966)	(866,527)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	<u>(666,425)</u>	<u>(1,213,461)</u>
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(265,816)	
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(26,054,700)	(15,949,830)
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	62,851,358	110,562,575
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>36,530,842</u>	<u>94,612,745</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése (csökkenése)	11,499,188	25,943,677
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	29,032,203	3,088,516
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40,531,391</u>	<u>29,032,203</u>
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	781	1,924
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	29,128,155	10,181,322
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	11,402,455	18,848,957
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>40,531,391</u>	<u>29,032,203</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	52,341,539	46,026,326
<i>Fizetett kamatok</i>	(35,561,881)	(24,753,996)
<i>Fizetett adó</i>	(2,332,413)	(1,215,577)

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Konszolidált részvényesi vagyon	Jegyzett tőke	Viszavásárolt saját részvény	Ázsia	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíth. pi. eszék. valós érték változása	Felhalmozott vagyon/vesztés	Részvényesi vagyon
2004. január 1.	6,600,001		1,709,014	446,109				3,018,739	11,773,863
Átsorolás általános tartalékba				711,427				(71,427)	
Cash-flow hedge valós érték változása					(1,139,073)				(1,139,073)
2003. év utáni osztalék elköltönítése								(660,000)	(660,000)
Részvény opció miatti tartalék képzés						220,393			220,393
Időszaki nyereség								7,302,120	7,302,120
2004. december 31. (Módosított)	6,600,001		1,709,014	1,157,536	(1,139,073)	220,393		8,949,432	17,497,303
Átsorolás általános tartalékba				739,496				(739,496)	
Részvény visszavásárlás		(250,917)							(250,917)
Cash-flow hedge valós érték változása					(768,395)				(768,395)
Részvény juttatás		248,068	(262,967)			(224,208)			(239,107)
2004. év utáni osztalék elköltönítése								(1,320,000)	(1,320,000)
Részvény opció miatti tartalék képzés						213,851		161,541	375,392
Értékesíthető pi. eszközök valós érték változása							(979)	(18,849)	(19,828)
Időszaki nyereség								8,466,108	8,466,108
2005. december 31.	6,600,001	(2,849)	1,446,047	1,897,032	(1,907,468)	210,036	(979)	15,498,736	23,740,556

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

A Szavatoló tőke, a Tőke megfelelés és a ROE számítása

A szavatoló tőke számításnál az Európai Unió banki és tőke megfelelési direktíva tervezetének módosítása és a Európai Felügyelet Bizottsága által kiadott ajánlás (Committee of European Banking Supervisors, Guidelines on prudential filters for regulatory capital) alapján a cash flow hedge tartalékot figyelmen kívül kell hagyni, így biztosítva az elmúlt időszakokkal való összehasonlítás megbízhatóságát.

A Bank a saját tőkén alapuló mutatószámait számításánál – a CEBS ajánlást figyelembe véve - a jövőben a cash flow hedge tartalék hatásait figyelmen kívül hagyja.

Tekintettel arra, hogy a cash flow hedge tartalék értéke az előző időszakhoz képest a Szavatoló tőke és a Részvényesi vagyon értéke között lényeges különbséget okozhat, ezért a Bank a továbbiakban a Szavatoló tőke és az abból származtatott adatokat külön is megjeleníti.

Az ennek megfelelően számított **tőke megfelelési mutató** 2005. decemberről 31-én **15,6%** volt, míg a mutató 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

MEGNEVEZÉS	Millió Ft	
	2005. december 31	2004. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök		
Mérleg tételek	154,667	128,602
Mérlegen kívüli tételek	4,016	2,693
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	158,683	131,295
Tier 1		
Jegyzett tőke	6,600	6,600
Ázsió	1,446	1,709
Általános tartalék	1,897	1,158
Részvényopció tartalék	210	220
Felhalmozott vagyon	15,499	8,949
Cash-flow hedge tartalék	0	0
Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	(1)	
Immateriális javak	(908)	(557)
Tier 1 tőke összesen	24,743	18,079
Tier 2		
Általános kockázati céltartalék	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0
Szavatoló tőke összesen	24,743	18,079
Tier 1 tőke megfelelés (%)	15.6	13.8
Teljes tőke megfelelés (%)	15.6	13.8
ROAE (Átlagos saját tőke arányos megtérülés %)	42.9	48.1

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

1. A BANK BEMUTATÁSA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbankot („FHB” vagy „a Bank”), részvénytársasági formában, 1997. október 21-én alapította a Magyar Állam, 3 milliárd forintos alaptőkével. A Bank a jelzáloghitelezést Magyarországon végzi a központi egységén és 10 területi képviselőjén keresztül. A Bank saját hitelezésén túlmenően a partner kereskedelmi bankok fiókhálózatán keresztül is ajánlja termékeit a lakossági szektornak. A Bank a vele együttműködő kereskedelmi bankok - ügyfeleknek nyújtott, önálló jelzálogjogon alapuló - hiteleit refinanszírozza.

A Bank székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20.

A Bank a szakosított hitelintézetként való működéséhez az engedélyét az 1996. évi CXII törvény a Hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról, illetve az 1997. évi XXX törvény a Jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről alapján 1998. március 6-án kapta meg. A hivatalos nyitás 1998. március 16-án volt. Az első hitelek folyósítása 1998 második félévében történt meg.

2003. október 31-én a magyar Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete engedélyt adott az FHB Földhitel- és Jelzálogbank részére, hogy kibocsátási tájékoztatót hozzon nyilvánosságra, mellyel bevezeti részvényeit a Budapesti Értéktőzsdére. A nyilvános és zártkörű részvényeladás során 2,500,000 darab részvény került értékesítésre a privatizáció keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 darab szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Értéktőzsdére.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az éves beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBK SZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő átértékelése. A származékos ügyletek, és az eladásra szánt értékpapírok piaci értékének megállapítására a 39. számú Nemzetközi Számviteli Sztenderd (NSZSZ) az irányadó. A bevételek és költségeket felmerülésük időszakában kerültek lekönyvelésre.

3. A FŐBB SZÁMVITELI ALAPELVEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A számviteli alapelvek változásai

A beszámoló összeállítása során követett számviteli elvek összhangban vannak az előző években alkalmazott hasonló elvekkel, ugyanakkor a Bank beépítette számviteli politikájába azon új illetve módosított sztenderdek rendelkezéseit, melyeket a 2005. január 1-jével kezdődő üzleti évtől alkalmazni köteles.

A számviteli politikában bekövetkezett változások a következő új/módosított sztenderdekből adódnak:

IFRS 2 “Részvény-alapú kifizetések”;
IFRS 3 “Üzleti kombinációk”,
IAS 36 (módosított) “Eszközök értékvesztése” és IAS 38 (módosított) “Immateriális javak”;
IFRS 5 “Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek”;
IAS 1 (módosított) “A pénzügyi kimutatások prezentálása”;
IAS 2 (módosított) “Készletek”;
IAS 8 (módosított) “Számviteli alapelvek, a számviteli becslések változása, számviteli hibák”;
IAS 10 (módosított) “A mérlegfordulónap utáni események”;
IAS 16 (módosított) “Ingatlanok, gépek és berendezések”;

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

IAS 17 (módosított) "Lízingek";
IAS 21 (módosított) "Az átváltási árfolyamok változásának hatásai";
IAS 24 (módosított) "Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek";
IAS 27 (módosított) "Konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatások";
IAS 28 (módosított) "Társult vállalatokban lévő befektetések elszámolása";
IAS 31 (módosított) "Közös vállalkozásokban lévő érdekeltségek pénzügyi beszámolása";
IAS 32 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Közzététel és bemutatás";
IAS 33 (módosított) "Egy részvényre jutó eredmény";
IAS 39 (módosított) "Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés"; és
IAS 40 (módosított) "Befektetési célú ingatlanok".

E változások a számviteli elvekre gyakorolt legfontosabb hatását itt ismertetjük:

IFRS 3 "Üzleti Kombinációk", IAS 36 "Eszközök értékvesztése" és IAS 38 "Immateriális javak"

Az IFRS 3 olyan üzleti kombinációkra vonatkozik, amelyek esetében az üzleti kombináció (akvizíció) létrejöttéről szóló döntés időpontja 2004. március 31-én vagy ez időpont után született. Az IFRS 3 beépítése a csoport számviteli elveibe elsősorban az üzleti akvizíciók során felmerülő átalakítási, átstrukturálási céltartalékok elszámolásának szabályait érinti. Ezentúl a csoport csak az akvizíció során a megszerzett társaság pénzügyi kimutatásaiban szereplő, valós kötelezettséget veheti figyelembe. Korábban a hasonló kötelezettségre képzett céltartalékok megjelenítése lehetséges volt attól függetlenül, hogy ilyen kötelezettség szerepelt-e a megszerzés időpontjában a megszerzett társaság könyveiben.

Továbbá az IFRS 3 és IAS 36 sztenderdek számviteli elvekbe történő beépítésével 2005. január 1-től a Bank nem folytathatja az akvizíciók során keletkezett pozitív üzleti vagy cégérték amortizációját, hanem évente értékvesztési-tesztnek kell alávetnie azt a legkisebb beazonosítható jövedelem-termelő egység szintjén (ha csak nem történik olyan esemény az év során, mely az ilyen pozitív üzleti cégérték értékvesztésére utal, mely esetben gyakrabban kell elvégezni e teszteket). Az IFRS 3 ezen átmeneti szabályai nem okoznak valódi változást a Bank konszolidált beszámolójának elkészítésekor, mivel a korábbi akvizíciók során nem keletkezett ilyen pozitív üzleti vagy cégérték (goodwill).

IFRS 5 "Értékesítésre szánt befektetett eszközök és megszüntetett tevékenységek"

A Bank a megjelenéstől kezdve (nem visszamenőleges hatállyal) alkalmazza az IFRS 5-öt annak bevezetést leíró rendelkezései alapján, mely az eladásra szánt befektetett eszközök értékelésében/megjelenítésében okozott számviteli változást. Egy befektetett eszköz akkor minősül eladásra szántnak, ha könyv szerinti értékének megtérülése elsősorban értékesítéséből, semmint folyamatos további használatából várható. E számviteli elvekben történt változás hatása elsősorban az, hogy az értékesítésre szánt eszközök és kötelezettségek e konszolidált beszámoló mérlegében elkülönítetten kerülnek bemutatásra.

IAS 1 (módosított) "A pénzügyi kimutatások prezentálása" és IAS 27 "Konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatások"

A Bank leányvállalatainak nettó eszközértékében lévő kisebbségi tulajdonosi részesedéseket a saját tőkén belül az anyavállalat tulajdonosait megillető részesedéstől elkülönítetten kell bemutatni. Korábban a kisebbségi tulajdonosok érdekeltségét a kötelezettségektől és saját tőkéjétől elkülönítetten kellett bemutatni. Ezen felül, a Bank konszolidált pénzügyi eredménykimutatásában elkülönítetten kell kimutatni az éves nettó eredményből a Bank részvényeseit illetve külön a kisebbségi tulajdonosokat illető részt. A korábbi években lezajló tulajdonosi struktúra változások hatására a Bank mára már kizárólagos tulajdonosa leányvállalatainak és nem mutat be kisebbségi tulajdonosokat érintő mérleg- és eredménytégeket.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

IAS 39 “Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés” (módosult 2004-ben)

Értékesíthető pénzügyi eszközök

Az értékesíthető pénzügyi eszközök piaci értékre történő átértékeléséből keletkező nyereségek és veszteségek elszámolása a saját tőke egy külön elemeként jelenik meg. Az IAS 39 bevezetését szabályozó rendelkezései lehetőséget adnak arra, hogy Bank a sztenderd első alkalmazásának időpontjában bármely pénzügyi eszközét és forrását átminősítse “az eredmény-kimutatáson át vezetett valós értéken kimutatott” pénzügyi instrumentumokká.

Visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírok

A 2004-ben módosított IAS 39 rendelkezéseivel összhangban, a Banknak a többi eszköztől elkülönítetten kell kimutatnia az olyan visszavásárlási kötelezettséggel átadott értékpapírjait, melyek esetében az átvevő félnek jogában van az értékpapírokat értékesíteni vagy fedezetbe adni. A Bank nem rendelkezett ilyen jellegű értékpapír kölcsön-ügylettel sem 2004. december 31-én sem 2005. december 31-én.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

IFRS-ek és IFRIC állásfoglalások melyeket kibocsátottak, de még nem hatályosak

A Bank még nem alkalmazza a következő IFRS sztenderdeket és az International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) állásfoglalásokat, melyek kibocsátásra kerültek, de még nincsenek hatályban:

Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Sztenderdek (IFRS)

- IFRS 1 Módosított IFRS 1 "A nemzetközi beszámolóképzítési sztenderdek első alkalmazása" és IFRS 6 "Ásványi erőforrások értékelése és feltárása"
- IFRS 4 Az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés és az IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása
- IFRS 6 Ásványi erőforrások értékelése és feltárása
- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: Közzététel

Nemzetközi Számviteli Sztenderdek (IAS)

- IAS 1 Módosítások az IAS 1-hez: A pénzügyi kimutatások prezentálása: Közzétételek a tőkeszerkezetről
- IAS 19 Módosítások az IAS 19-hez: Munkavállalói juttatások – Aktuáriusi nyereség és veszteség, Csoport tervek és közzétételek
- IAS 21 Módosítások az IAS 21-hez: Az átváltási árfolyamok változásának hatásai – Nettó befektetések külföldi tevékenységbe
- IAS 39 Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés - A valós értéken történő értékelés választási lehetősége
- IAS 39 Módosítások az IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés – Az előrevetített csoporton belüli tranzakciókkal kapcsolatos cash-flow fedezeti ügyletek elszámolása
- IAS 39 Módosítások az IFRS-ben: IAS 39-hez Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés: IFRS 4 Biztosítási szerződések – Pénzügyi garancia megállapodások módosítása

International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)

- IFRIC 4 Annak meghatározása, hogy egy szerződés tartalmaz-e lízing ügyletet
- IFRIC 5 A leszerelési, a helyreállítási és a környezetrehabilitációs alapokból származó érdekekhez kapcsolódó jogok az IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és értékelés módosításával együtt
- IFRIC 6 Az elektromos és elektronikus készülékek hulladékának különleges piacán való részvételből származó kötelezettségek
- IFRIC 7 Újramegállapítás módszer alkalmazása az IAS 29 „Pénzügyi beszámolás a hiperinflációs gazdaságokban”-ban
- IFRIC 8 Az IFRS 2 hatóköréről
- IFRIC 9 A beágyazott származékos ügyletek újraértékelése

A Bank úgy ítéli meg, hogy a fenti, kihirdetett sztenderdeknek és állásfoglalásoknak, azok első alkalmazásának üzleti évében nem lesz jelentős hatása a csoport pénzügyi kimutatásaira.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

3.1 *Az éves beszámoló pénzneme*

Minden összeg ezer forintban (eFt) értendő, az ettől való eltérést külön a Bank külön jelzi.

3.2 *Konszolidáció*

A konszolidált éves beszámoló a Bank és a 2005. december 31-én jelentős befolyása alatt álló társaságok pénzügyi adatait tartalmazza. A Bankra és az általa felügyelt jogi személyekre együttesen "Csoportként" hivatkozunk.

Jelentős befolyás esete akkor áll fenn, ha a Bank – közvetlenül vagy közvetve – a jegyzett tőke több mint 50%-ával rendelkezik, ha a szavazati jogok több mint 50 %-át gyakorolja, illetve, ha az Igazgatósági tagok többségét a Bank nevezheti ki, vagy bocsáthatja el. A jelentős csoporton belüli tranzakciók és egyenlegek kiszűrésre kerültek. A Banknak egy leányvállalata van, a 100%-os tulajdonában álló, magyarországi bejegyzésű, FHB Szolgáltató Rt. (Szolgáltató Rt.), melynek konszolidálását elvégezte a Bank.

3.3 *Tárgyi eszközök*

A Bank a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett beszerzési értéken mutatja ki. Az értékcsökkenés a felmerülés időszakában kerül elszámolásra az eredménnyel szemben. Az értékcsökkenés lineárisan kerül meghatározásra, az adott eszközök becsült hasznos élettartamát figyelembe véve, az alábbiak szerint:

Ingatlanon végzett beruházás	6%
Irodai berendezések	9% - 14.5%
Számítástechnikai szoftverek	16.7%
Számítástechnikai eszközök	33%
Gépjárművek	20% - 33%
Egyéb tárgyi eszközök	9% - 14.5%

3.4 *Bevételek*

A kamatbevételek (mind az ügyfelektől kapott kamat, mind a Magyar Államtól kapott kamattámogatás) és kiadások időarányosan kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer alapján. A kamatbevételek, illetve ráfordítások tartalmazzák az értékpapírokon realizált diszkont vagy prémium amortizált összegét. A kamatbevétel szintén tartalmazza azon hitelfolyósítási díjakat, amelyeket a Bank az effektív kamatláb módszerrel amortizál a hitelek futamideje alatt időarányosan.

3.5 *Halasztott adó*

A halasztott adó kiszámításánál a Bank a "liability-methodot" alkalmazza. A halasztott adó követelés és kötelezettség azon adókulcs alkalmazásával kerül kiszámításra, amely az összeg várható beérkezésének, illetve kifizetésének időszakában érvényes.

3.6 *Értékesíthető értékpapírok*

Az eredeti bekerülési érték után az "értékesíthető" értékpapírokat piaci értékre értékeli át a Bank. Amennyiben az ártértékelésből eredő, nem realizált nyereség vagy veszteség nem fedezeti ügylet részét képezi, az összeg a tőkével szemben kerül elszámolásra.

3.7 *Hitelek és előlegek*

A közvetlenül az ügyfeleknek nyújtott hiteleket a Bank a Hitelek és előlegek kategóriába sorolja és az értékvesztéssel csökkentett amortizált bekerülési értéken mutatja ki őket. A Bank minden hitelt és előleget a folyósítás megtörténtekor vesz fel az eszközök közé.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Az ügyfelekkel szembeni hitelek és előlegek esetén a Bank minden mérlegfordulónapon felméri, hogy szükség van-e értékvesztés-képzésre. Egy adott hitelre vagy hasonló hitelek egy csoportjára értékvesztés akkor kerül megképzésre, ha a könyv szerinti értékük meghaladja a becsült megtérülési értéküket. A megtérülési érték a várható jövőbeni pénzáramlások nettó jelenértékeként határozható meg (ideértve a fedezetek, biztosítékok érvényesítéséből várt pénzáramlásokat is). A nettó jelenérték számítás során a diszkontálást a pénzügyi eszköz eredeti effektív kamatlábjával kell elvégezni (azaz az eszköz első kimutatásakor kiszámolt belső kamatlájjal). Az eszköz könyv szerinti értékét egy eszköz-oldali értékvesztés számla használatával kell lecsökkenteni és az így keletkező veszteséget az eredményben kell elszámolni.

A Bank az egyedileg is jelentős hitelek esetében egyedileg méri fel és képi meg az értékvesztést. Az egyedileg nem jelentős hitelek esetében a hasonló hiteleket tartalmazó csoportokra vonatkozóan a Bank portfólió alapon méri fel és képi meg az értékvesztést.

A hitelek abban az esetben kerülnek leírásra, ha az adós nem tud fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, és a Bank megfelelő bírósági döntésen keresztül megbizonyosodott erről. A hitelek és előlegek a kapcsolódó értékvesztésekkel szemben kerülnek leírásra. A leírás utáni későbbi megtérülések az eredményben elszámolt leírási veszteségeket csökkentik.

3.8 Refinanszírozott hitelek

A refinanszírozás keretében a partner hitelintézet az általa nyújtott lakáscélú lakossági jelzáloghitelek fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejáratú hiteleket.

Az önálló zálogjog visszavásárlása – a refinanszírozással egyidejűleg kötött szerződéssel – az egyedi kölcsönügyletek futamidejének megfelelő időszak alatt valósul meg oly módon, hogy a visszavásárlás igazodik az egyedi ügyletek tőketörlesztésének ütemezéséhez, azonban a hiteladós törlesztésétől függetlenül megvalósul.

Az önálló zálogjog vásárlás és az ennek alapján kialakított refinanszírozási hitelkonstrukció a Bank vezető termékévé vált. A refinanszírozott hitelek problémamentes minősítésűek, mivel az önálló zálogjog megvásárlásával a Bank a kereskedelmi banknak nyújt hosszú lejáratú hitelt, az ügyfélkockázatot teljes mértékben a partnerbank viseli. A refinanszírozott egyedi hiteleknek törvényben szabályozott követelményeknek kell megfelelniük, a minősítés és értékvesztés elszámolási kötelezettség a kereskedelmi banknál keletkezik.

3.9 Készpénz és készpénz helyettesítők

A konszolidált pénzforgalmi (Cash Flow) kimutatásban szereplő készpénz és készpénz helyettesítők a pénzeszközöket, a Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követeléseket és azon, bankokkal szembeni, követeléseket tartalmazzák, melyek eredeti futamideje kevesebb, mint 90 nap.

3.10 Saját részvény

A Bank által visszavásárolt saját részvények értéke saját tőke csökkenésként kerül kimutatásra. A saját részvények visszavásárlásából és az utólagos értékesítésből származó felárak és engedmények közvetlenül az eredménytartalékkal szemben kerülnek elszámolásra.

3.11 Nyugdíjak

A Bank a szokásos üzletmenet során állandó mértékű hozzájárulást teljesít munkavállalói után az állami- és magánnyugdíj-pénztárakba. A Bank ezen kívül nem biztosít dolgozói részére egyéb nyugdíjazás utáni javadalmazást, következésképpen a Banknak nincsen semmilyen jogi vagy szerződéses kötelezettsége a jelen, illetve a megelőző időszakra vonatkozóan, abban az esetben, ha a nyugdíjpénztárak nyugdíjfolyósítási kötelezettségüknek nem tudnak eleget tenni.

3.12 Rövid távú alkalmazotti juttatások

A magyarországi hatályos törvények szerint a Munkáltatónak a Munkavállalók részére a fizetett szabadságot a vonatkozó időszakban kell kiadnia, illetve halmozódási korlátot határozott meg a Bank, arra az esetre, ha szabadság kivétele valamilyen ok folytán nem lehetséges. Ennek megfelelően az IAS 19 szerinti várható szabadságok értékének elhatárolása a Bankot nem érinti.

3.13 Mérlegen kívüli tételek

A Bank üzleti tevékenységéhez kapcsolódóan mérlegen kívüli tételeknek számító kötelezettségeket is vállal, ideértve a hitelnyújtásra vonatkozó kötelezettségvállalást. Az ilyen pénzügyi tételek a lehívásukkor kerülnek be a mérlegbe. Ezen pénzügyi kötelezettségekre a Bank, az esetleges jövőbeni veszteségek mértékének megfelelő céltartalékot képez.

3.14 Derivatívák

A származékos piaci ügyletek két fél közötti pénzügyi szerződést jelentenek, ahol a fizetés egy vagy több adott pénzügyi instrumentum árának, valamely referencia hozamnak vagy indexnek az elmozdulásától függ. A származékos piaci ügyletek lehetnek forward, futures, swap és opciós ügyletek.

Származékos piaci ügylet típusok

A swap ügyletek két fél között, kamatok vagy adott összegre vonatkozó devizaárfolyamok különbözetének cseréjére kötött szerződések. A kamatláb swap ügyletek esetén a felek általában egy adott devizára vonatkozó fix és változó kamatfizetéseket cserélnek el. A deviza swap ügyletek esetén különböző devizákban fennálló fix kamatfizetéseket és adott összegeket cserélnek el. A deviza kamatlábszerződések olyan kamatláb swap ügyletek, ahol különböző devizában lévő adott összegek és fix valamint változó kamatfizetések cseréje történik.

A Bank a kockázatkezelési politikájának megfelelően a keletkező kockázatait - többek között - mérlegen kívüli származékos piaci ügyletekkel – jellemzően swap ügyletekkel - fedezi.

A származékos ügyletek a valós értékükön szerepelnek a beszámolóban. Egy származékos ügylet piaci értéke megegyezik az aktuális piaci árfolyamon vagy belső árképzési modell alapján számolt realizálatlan árfolyamkülönbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettséggként.

A fedezeti ügyletek elszámolásához az ügyleteket két kategóriába sorolja a Bank:

(a) piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges), melyek adott eszköz vagy kötelezettség piaci értékében bekövetkező változások fedezésére szolgálnak és

(b) pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges), melyek adott eszközhöz, kötelezettséghez vagy jövőbeni tranzakcióhoz kapcsolódó pénzmozgásban bekövetkező változások fedezésére szolgálnak.

A piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek piaci átértékeléséből keletkező nyereség/veszteség azonnal az eredménykimutatásban kerül elszámolásra, amennyiben az ügylet megfelel a fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeknek. A fedezett tétel a fedezett kockázat piaci értékében bekövetkezett változással arányosan kerül átértékelésre és a különbség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

Amennyiben kamatozó pénzügyi eszközre vonatkozik az átértékelés, akkor az átértékelési összeg a lejáratig arányosan kerül elszámolásra az eredménykimutatásban.

A fedezeti ügyletek elszámolására vonatkozó feltételeket teljesítő pénzforgalmi fedezeti ügyleteken keletkező nyereség/veszteség hatékony része (effective hedge) elsődlegesen a saját tőkén belül kerül felvételre. A nem hatékony rész az eredménykimutatásban kerül felvételre. Az elsődlegesen a saját tőkén belül kimutatott hatékony pénzforgalmi fedezeti ügyleten realizált eredmény kimutatható azon periódusra vonatkozó eredménykimutatásban, amelyikben a fedezeti ügylet hat az eredményre, vagy a vonatkozó eszköz vagy kötelezettség beszerzési árának részét képezheti.

Azon kockázatkezelési szempontból fedezeti ügyletnek minősülő ügyletek piaci átértékeléséből keletkező eredmény, melyek számviteli szempontból nem tartoznak a fedezeti elszámolás alá, közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

A fedezeti elszámolás megszűnik amennyiben a fedezeti ügylet lejár, vagy eladásra kerül, lezárják, lehívják vagy megszűnik a fedezeti kapcsolat. Ezekben az esetekben az adott időpontig felhalmozott és a saját tőkében kimutatott eredmény mindaddig a saját tőke része marad, amíg a várt jövőbeli tranzakció meg nem történik. Ha a fedezeti ügylet megvalósulásának valószínűsége megszűnik, akkor a saját tőke részeként felhalmozott eredmény átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.15 Függő kötelezettségek / függő követelések

A függő kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve azt az esetet, ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A függő követelések nem részei a mérlegnek, azonban bemutatásra kerülnek amennyiben gazdasági haszon realizálása valószínűsíthető.

3.16 Becslések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló becslések és feltételezések felhasználását követeli meg, ami módosítja a beszámolóban szereplő számokat és a hozzájuk tartozó Megjegyzéseket. Bár ezen számítások alapja a menedzsmet legjobb tudása a pillanatnyi eseményekről, a tényleges eredmény ettől eltérő lehet.

3.17 Fordulónap utáni események

Azon a mérleg fordulónapja után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport mérleg fordulónapi körülményeiről (módosító tételek) bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon fordulónap utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait a Megjegyzésekben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

3.18 IAS 39 Pénzügyi Instrumentumok: Megjelenítés és Értékelés

A Bank kockázatkezelési stratégiája és a kapcsolódó IFRS-nek megfelelő számviteli politika – figyelembe véve a fedezeti ügyletek számának és értékének növekedését, valamint a 2005-től hatályos sztenderdeket – a második negyedévben felülvizsgálatra került. A változtatások célja volt, hogy biztosítsa, a fedezeti ügyletekből származó adózott eredmény volatilitás minimális szinten tartását, összhangban a Bank kockázatkezelési stratégiájával és jelzálogbanki tevékenységével. A változtatásokkal párhuzamosan fejlettebb értékelési módszer került bevezetésre, amelynek eredményeképpen a Bank árfolyam- és kamatkockázat kezelésének hatékonysága jól mérhető.

A felülvizsgálat keretében, a nemzetközi számviteli szabályok alapján a Bank a fedezeti ügyleteit újra besorolta és a továbbiakban ezek szerint tartja nyilván, mutatja be. A fedezeti ügylet típusától függően eltérő számviteli elszámolás kerül alkalmazásra:

- A *pénzforgalmi fedezeti ügyletek (cash flow hedges)* esetében a fedezeti ügylet valós értékváltozásának hatékony része a saját tőkében jelenik meg. A Bank ilyen módon számolja el a fix-fix kamatozású, forint-deviza fedezeti ügyleteit.
- A *piaci értékre vonatkozó fedezeti ügyletek (fair value hedges)* esetében a piaci átértékelésből származó nyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.
- A változó kamatozású deviza-deviza és forint-deviza származékos ügyleteit a Bank a számviteli elszámolások szempontjából **kereskedési célúnak** minősíti, így az azok átértékeléséből származó nyereség vagy veszteség közvetlenül az eredménykimutatásban jelenik meg.

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke részletesebb belső modell alapján kerül meghatározásra. Míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A Bank a 2004. évi IFRS szerinti beszámolójában jelezte, hogy az új sztenderdek és értelmezések hatásaként a 2004. évre vonatkozó összehasonlító adatok eltérhetnek a beszámolóban szereplő adatoktól. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. a 2005. éves auditált beszámolójának összeállításakor a Bank, 2004. decemberi adatait a fenti szempontok figyelembe vételével módosított formában a 2005. évi gyorsjelentés részeként teszi közzé.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A fedezeti ügyletek saját tőkéét érintő módosításai

	2004. december 31.
Cash-flow tartalék a módosítás előtt	72,462
Módosítás	(1,211,535)
Módosított cash-flow tartalék	(1,139,073)

IFRS 2 Részvény alapú juttatások

A Bank 2004. évi Közgyűlése elfogadott egy az Igazgatóság tagjaira, ügyvezetőire és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó kétéves (2004–2005. év), ellenérték nélküli részvényjuttatási programot. A program keretében 2005. májusában megtörtént az első részvényjuttatás.

Az IFRS 2 szabályai alapján az FHB-nak valós értéken kell bemutatni a részvényben teljesítendő, részvény alapú juttatásokat. A programban meghatározott és még ki nem adott részvények valós értéke így ráfordításként kerül elszámolásra. Ezen sztenderd visszamenőleges alkalmazása miatt a Bank adózott eredménye 220 millió forinttal csökken 2004-ben.

A jelentés további részében és a későbbi időszakokban az összehasonlításhoz a Bank a módosított 2004-es és 2005-ös számaikat használja.

Az FHB, a vezetői részvényprogramjának értékelésére az alábbi módszertani leírást alkalmazza

Az érték meghatározására szimulációs eljárás segítségével került sor, mivel a lehívás feltételei meglehetősen összetettek.

A lehívás feltételei

- 1./ a 2005-ös programban az FHB2005Q1/FHB2004Q1 negyedéves átlagárak növekedése meghaladja a BUX részvényeinek hasonló növekedését, a 2006-os program esetében a viszonyítási alap (2004Q1) nem változik.
- 2./ teljesüljenek az FHB részvények tőzsdei forgalmára vonatkozó bizonyos feltételek
- 3./ az eredményterv teljesül

Alkalmazott modell

I./ az 1. lehívási feltétel vizsgálata:

- az árfolyammozgás szimulációja binomiális (Cox-Ross-Rubinstein) modellre épül, a szórás felhasználásával meghatározható a felfelé és lefelé mozgás szorzószáma, illetve a kockázatmentes hozamból a felfelé mozgás valószínűsége
- minden egyes részvény árfolyamalakulását egymástól független véletlenszámok határozták meg, az egymást követő napok valószínűségei szintén függetlenek
- a modell 10,000 alkalommal futott le

II./ a lehívási ár meghatározása

- a lehívás napjaként 2005.06.01 illetve 2006.06.01 szerepelt
- az osztalékkal nem korrigált átlagár úgy adódott, hogy amennyiben a lehívási feltétel (I.) teljesült, akkor a kockázatmentesen számolt lehívási ár, ha nem teljesült akkor 0 került figyelembe vételre
- feltételezve, hogy a juttatásban részesülők az adott évben osztalékra is jogosultak lesznek csak a második év végi árat kell az osztalék összegével módosítani

III./ a forgalmi feltételek és a profitcél teljesülésének vizsgálata

- a forgalmi kritériumok vizsgálata statisztikai módszerek segítségével (Csebisev-egyenlőtlenség, korrelációszámítás) történt, ezek eredményeként 1%, vagy ez alatti nemteljesülési valószínűség adódik
- a profitcél elérése vezetői becslésen alapul

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

- mindkét kritériumcsoport hatása az osztalékkal korrigált jelenérték módosításával került figyelembe vételre

A felhasznált paraméterek

- a szórásadatok a 2002-2004-es tőzsdei záróárfolyamok segítségével lettek meghatározva (az FHB esetében a részvény kibocsátásától számítva) a napi logaritmikus hozamok felhasználásával
- a felhasznált hozamok az ÁKK által közzétett 2005.01.03-i zéró-kupon hozamgörbéből kerültek meghatározásra
- 20 Ft/részvény/év osztalék (a részvényfelaprózás utáni 100Ft névértékkel történt minden számítás)
- a megcélzott profit teljesítésének valószínűsége 2004-es évre 100%, 2005-re 100% szerepel

3.19 Átsorolások

Az időszakok összehasonlíthatósága miatt a beszámolóban szereplő egyes korábbi évekre vonatkozó adatok átcsoportosításra kerültek. Az átcsoportosítás hatására az elhatárolt kamatok az egyéb eszközökből (2004-ben: 1,391 millió forint értékben) és az egyéb kötelezettségekből (2004-ben: 18,891 millió forint értékben) átkerültek a bruttó alapokhoz (banki kihelyezésekhez, hitelekhez, értékpapírokhoz). Valamint a derivatív ügyletek valós értéke kiemelve, külön mérlegsorokon kerül bemutatásra.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2005.	2004.
	december 31.	december 31.
<i>Kamatbevétel</i>		
Hitelek	22,209,919	19,409,186
Refinanszírozott jelzáloghitelek	26,734,517	24,247,348
Bankközi kihelyezések	1,406,618	2,387,626
Értékpapírok	292,808	277,461
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	2,424,690	519,771
	<u>53,068,552</u>	<u>46,841,392</u>

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Kamatbevétel		
Hitelek	5,957,652	5,310,472
Refinanszírozott jelzáloghitelek	6,635,530	6,642,401
Bankközi kihelyezések	206,192	785,369
Értékpapírok	160,403	86,307
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatok	734,553	519,771
	<u>13,694,330</u>	<u>13,344,320</u>
	2005. december 31.	2004. december 31.
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	31,420,463	30,522,958
Bankközi felvételek	101,744	72,241
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	4,991,565	1,319,916
	<u>36,513,772</u>	<u>31,915,115</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	7,942,551	8,131,968
Bankközi felvételek	54,315	10,237
Derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatráfordítások	1,392,659	973,090
	<u>9,389,525</u>	<u>9,115,295</u>

A 2005 során elszámolt kamatbevétel tartalmaz 32,489 millió Ft állami kamattámogatást (2004. 31,080 millió Ft).

Állami kamattámogatás

A kamattámogatás a 12/2001.(I.31.) sz. Kormányrendeletben megadott paraméterek szerinti ügyfelek részére meghatározott feltételekkel folyósított hitelállomány után vehető igénybe.

A kamattámogatások két fő típusa a jelzáloglevél kamattámogatás és a kiegészítő kamattámogatás. Az előző közvetlenül a bank forrásköltségeitől függően (jelzáloglevél kamattámogatás), míg utóbbi közvetlenül a támogatott hitel ügyfél által fizetendő kamat függvényében (eszköz oldali támogatás) jelenti az ügyfél által fizetett kamatok támogatását (csökkentését).

Mind a kettő támogatás megjelenik a Bank bevételében, de a Bank csak közvetíti ezeket az ügyfelek felé, oly módon, hogy azok a támogatás mértékétől függően a piaci kamatoknál alacsonyabb kamatot fizetnek a Banknak. A kamattámogatás legfeljebb a hitel futamidejének első 20 évére vehető igénybe.

Jelzáloglevél kamattámogatás

A jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek forrásoldali állami kamattámogatása 2003-ban többször változott. A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) rendelkezései alapján az egyes ügyletek futamidejének első 20 évére három különböző támogatási feltételrendszer érvényesül:

- (i). A Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek futamidejének első öt éve;

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

- (ii). A Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek valamint az (i). pontba tartozó ügyletek futamidejének első öt éve utáni időszak;
- (iii). A Rendelet 2003. december 22. napja után hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek.

A jelzáloglevél kamattámogatás a jelzáloglevél forrásból nyújtott, a rendeletben meghatározott lakáscélú hitelek után vehető igénybe, az ott meghatározott mértékben és a fenti feltételeknek is megfelelő számítás alapján, a maximális ügyfél által fizetendő teher mérték betartása esetén.

A Támogatás

- a) a Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- b) a Bank refinanszírozási tevékenysége körében a Bank által vásárolt és a belföldi hitelintézet által visszavásárolt önálló zálogjogokból eredő olyan visszavásárlási vételár-követelésekre jár, amelyek a Rendelet szerint Támogatásra jogosultak.

A támogatás az adott hónap támogatott hitelállományára vehető igénybe, de maximum az adott havi jelzáloglevél állomány mértékéig. A számítás alapja a napi támogatott hitel- vagy jelzáloglevél állomány.

Kiegészítő kamattámogatás

A Bank és az ügyfél között létrejött szerződésben rögzítésre kerül a kamattámogatás rendeletben meghatározott mértéke és számítási módja a maximális kamat mérték betartása mellett. A kamattámogatás havi mértéke az ügylet folyósításához viszonyított mindenkor fordulónapján fennálló tőketartozás támogatás mértékű részének 1/12-e. A kamattámogatás számítási alapja az ügyleti fordulónapon fennálló nem esedékes tőketartozás.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Mejegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

5. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Bérjellegű költségek (6. Mejegyzés)	3,172,752	2,398,963
Értékbecslési díj	731,849	440,068
Reklám, propaganda, hirdetés	610,649	593,087
Általános és adminisztratív költségek	424,189	247,553
Bérleti díjak	398,602	372,354
Értékcsökkenés (13. Mejegyzés)	449,914	303,866
Tanácsadói díjak	625,940	476,808
Fenntartási költségek	96,536	84,113
Egyéb fizetett adók	446,837	389,499
Biztosítási díjak	374,368	318,320
Információs költségek	89,068	62,385
Egyebek	73,741	10,250
	<u>7,494,445</u>	<u>5,697,266</u>

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Bérjellegű költségek (6. Mejegyzés)	1,074,197	779,980
Értékbecslési díj	179,816	120,458
Reklám, propaganda, hirdetés	60,091	60,115
Általános és adminisztratív költségek	114,759	67,183
Bérleti díjak	98,309	85,790
Értékcsökkenés (13. Mejegyzés)	136,113	104,000
Tanácsadói díjak	213,945	107,758
Fenntartási költségek	23,080	28,492
Egyéb fizetett adók	117,040	111,810
Biztosítási díjak	99,709	(48,408)
Információs költségek	27,116	14,243
Egyebek	19,842	(36,140)
	<u>2,164,017</u>	<u>1,395,281</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámlázásra kerülnek. Ebből 2005. december 31-ig 633 millió Ft (2004. hasonló időszakában: 553 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Béreköltség	1,900,123	1,575,193
Társadalombiztosítási járulék	773,035	555,504
Egyéb személyi kifizetések	499,594	268,266
	<u>3,172,752</u>	<u>2,398,963</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Béreköltség	649,123	505,247
Társadalombiztosítási járulék	234,486	161,116
Egyéb személyi kifizetések	190,588	113,617
	<u>1,074,197</u>	<u>779,980</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 299 fő volt a tárgyévben (2004. hasonló időszakában 235 fő).

7. NYERESÉGADÓ

	2005. december 31.	2004. december 31.
Éves adófizetési kötelezettség	2,252,811	1,241,917
Halasztott adóbevétel	(18,027)	(32,671)
	<u>2,234,784</u>	<u>1,209,246</u>
	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	390,154	150,376
Halasztott adóbevétel	(13,429)	(30,163)
	<u>376,725</u>	<u>120,213</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2005. december 31-én a Bank által alkalmazott társasági adókulcs 24 % (2004: 16 %). 2005. január 1-től hatályos törvényi változások miatt (Hitelintézeti különadó 2004. évi CII. tv.) a Banknak 2005. és 2006. vonatkozásában 24% társasági adó fizetési kötelezettsége keletkezik. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

	2005. december 31.	2004. december 31.
Adózás előtti eredmény	10,700,892	8,511,367
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	2,568,214	1,361,819
Magyar adóalap módosító tételek	(42,835)	(5,749)
Részvény juttatás adója	(63,112)	
Általános kockázati tartalék képzés hatása	(206,851)	(52,518)
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	36,284	35,263
Társasági adó változás hatása		(37,188)
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	(9,729)	(3,497)
Adókedvezmény	(26,190)	(88,884)
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	(20,997)	
	<u>2,234,784</u>	<u>1,209,246</u>

	2005. december 31. három hónap	2004. december 31. három hónap
Adózás előtti eredmény	2,341,636	1,641,920
Nyereségadó (24%) (2004:16%)	561,993	262,708
Magyar adóalap módosító tételek	(8,121)	2,858
Általános kockázati tartalék képzés hatása	(206,851)	(52,518)
Részvény opció tartalékba helyezés hatása	20,560	35,263
Társasági adó változás hatása		(37,188)
FHB Szolgáltató Rt. (nyeresége)	310	(2,026)
Adókedvezmény	(26,190)	(88,884)
Határidős ügyletek valós érték változás hatása	35,024	
	<u>376,725</u>	<u>120,213</u>

A 2005. december 31-i és a 2004. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2005. december 31.			2004. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek		(1,000)	(1,000)		(1,199)	(1,199)
Piaci érték (értékpapírok)	235		235	(4,524)		(4,524)
Hitelbírálati díjak	129,818		129,818	116,750		116,750
Nettó halasztott adó	130,053	(1,000)	129,053	116,750	(5,723)	111,027

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 29,000 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2004: 10,000 millió Ft), 111 millió Ft (2004: 163 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege a fennmaradó 17 millió Ft az időszakra jutó elhatárolt kamat (2004:19 millió Ft).

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz
2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Nostro számlák	139,184	74,218
Lekötött betétek	11,263,271	18,774,739
	<u>11,402,455</u>	<u>18,848,957</u>

10. ÉRTÉKESÍTÉSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Államkötvények	15,534	929,236
Diszkont kincstárjegyek	3,401,848	2,938,954
MNB diszkontkötvény	2,729	2,815
	<u>3,420,111</u>	<u>3,871,005</u>

11. REFINANSZÍROZOTT JELZÁLOGHITELEK

A 2001. évi L. Törvény, mely több pénzügyi tárgyú szabályozást módosított, jelentős változást hozott a Jelzáloghitelintézetekről és jelzáloglevelekről szóló 1997. XXX. törvényben is, mivel lehetővé tette a kereskedelmi bankok közreműködését a jelzáloghitelezésben. A változtatás lényege, hogy az önálló zálogjogra alapított követelés, mint fedezet megjelent a jelzáloglevelek mögött, valamint ezzel egyidőben lehetőséget teremtett a jogszabályi változás ezen önálló zálogjog adás-vételére is. Az előzőek eredményeként a jelzáloghitelintézetek a kereskedelmi bankok jelzáloghiteleinek refinanszírozójává váltak.

A Bank több, nagy magyarországi kereskedelmi bankkal szerződést írt alá a jelzáloghitelek refinanszírozásáról, mellyel a jelzáloglevél kamattámogatású jelzáloghitelek mintegy 800 bankfióknál váltak elérhetővé. A 2005. december 31-i egyenleg mögött 59,940 egyedi lakossági ügylet áll (2004-ben 53,117 darab).

12. HITELEK

	2005. december 31.	2004. december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	94,358,403	77,926,819
Lakásépítési hitel	40,272,001	33,079,401
Ingatlan felújítási hitelek	2,857,737	1,723,925
Ingatlan bővítési hitelek	12,928,260	12,616,740
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	19,641,777	6,063,657
Dolgozói hitelek	1,202,603	978,838
	<u>171,260,781</u>	<u>132,389,380</u>
Hitelek, bruttó	171,260,781	132,389,380
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	170,704,579	132,305,070
egyéb adósok részére nyújtott	556,202	84,310
Veszteségekre képzett értékvesztés	(546,906)	(374,147)
Elhatárolt kamatok	550,441	456,746
Hitelállomány a beszámolóban	<u>171,264,316</u>	<u>132,471,979</u>

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2005. december 31.	2004. december 31.
Értékvesztés január 1-én	374,147	248,065
Időszaki növekedés	616,494	434,205
Időszak alatti felszabadítás/visszaírás	(443,735)	(308,123)
Értékvesztés időszak végén	546,906	374,147
Értékvesztés időszaki változása	172,620	126,082
Hitelleírások		3,466
Eladott hitelek vesztesége	39,812	21,673
Felmondott hitelek vesztesége	13,310	5,324
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	2,597	1,199
Hitelezési veszteség	228,338	157,744

A nem teljesítő hitelek állománya 2005. december 31-én 5,656 millió Ft (2004. december 31-én:3,465 millió Ft.)
A jelzáloghitel állományon belül, a kölcsönszerződések megkötésekor a legalább öt éves lejáratú hitelek aránya 99.75 % (2004. december 31-én: 99.87%).

A jelzáloghitelekből eredő összes tőkekövetelés állománya nem haladja meg a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelnyújtás alapját képező együttes értékének az 1997. évi XXX. törvény 5. § (3) szerinti hetven százalékát. Ez az arány 2005. december 31 - én 39.36 % (2004. december 31 – én 39.57 %).

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005. december 31-én 1,074,990 millió forint (2004. december 31-én:931,643 millió forint).

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	185,959	889,201	925,212	7,898	2,008,270
Növekedés	139,211	438,701	524,390	19,664	1,121,966
Átsorolás			(334,136)	334,136	
Csökkenés	(15,100)	(83,978)		(225)	(99,303)
Záró egyenleg	310,070	1,243,924	1,115,466	361,473	3,030,933
Értécsökkenés					
Nyitó egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Éves értécsökkenés	15,412	240,533	186,368	7,601	449,914
Átsorolás			(78,812)	78,812	
Csökkenés	(2,371)	(83,673)		(225)	(86,269)
Záró egyenleg	55,463	613,224	476,802	92,874	1,238,363
Nettó érték 2005.12.31.	254,607	630,700	638,664	268,599	1,792,570
Nettó érték 2004.12.31.	143,537	432,837	555,966	1,212	1,133,552

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Aktív időbeli elhatárolások	329,114	247,557
Visszaigényelhető adók	142,174	31,704
Halasztott adó	129,053	111,026
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	3,087,964	6,499,295
Vevőkövetelések	113,298	139,239
Visszatérített biztosítási díj	238,220	172,817
Egyebek	141,209	71,853
	<u>4,181,032</u>	<u>7,273,491</u>

15. BANKKÖZI FELVÉTEK

A bankköz felvételek egyenlege tartalmaz 24,350 millió forint összegben, devizában (150 millió CHF) külföldi hitelintézetektől felvett hosszú lejáratú szindikált hitelt, valamint belföldi hitelintézetektől felvett rövid lejáratú hiteleket 7,094 millió forint (2004: 8,989 millió forint) értékben, valamint az időszakot terhelő elhatárolt kamatot melynek összege 52 millió forint (2004: 7 millió forint).

16. JELZÁLOGLEVELEK

A jelzáloglevelek névre, vagy bemutatóra szóló, átruházható értékpapírok, melyeket az 1997. évi XXX. törvény (továbbiakban „a Jht”) alapján kizárólag jelzálog hitelintézetek bocsáthatnak ki. A jelzáloglevél kibocsátásokat megelőzően kötelezően vagyonellenőr ellenőrzi, hogy a tervezett kibocsátáshoz rendelkezik-e az FHB megfelelő fedezetekkel. Fedezet lehet (i) rendes fedezet, amelyek közé az FHB által folyósított – rendes fedezeti előírásnak megfelelő – jelzáloghitelek tőke- és kamatkövetelése – ideértve az állami támogatást is –, az önálló jelzálogjogok visszavásárlási vételárai és refinanszírozási kamata, valamint (ii) pótfedezet, ami jellemzően állampapír és az állampapírok utáni kamatkövetelés, valamint állami készfizető kezességgel biztosított hitel tőke- és kamatkövetelés. A Jht. értelmében, ha a tőkekövetelés meghaladja a biztosítékul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékének 60%-át, akkor csak a hitelbiztosítéki érték 60%-ának megfelelő követelésrész és a futamidő végéig esedékes kamatból arányosan eső összeg számítható rendes fedezetként. A jelzáloglevelek mögötti fedezetek között a rendes és pótfedezetek arányát a Jht. szabályozza: a rendes fedezetek aránya minimum 80% kell, hogy legyen. A Jht-ben meghatározott követelményeken túlmenően, a Banknak belső szabályzatai szerint mindenkor fenn kell tartania:

- (i) névértéken a fedezettséget, miáltal a névértéken figyelembe vett fedezeti tőkének (a fedezetnek minősülő eszközök kamat- és hitelveszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100 %-os mértékét,

	2005. december 31.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértéke	403,838,820	366,332,210
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelés + pótfedezet	424,063,763	370,958,866

- (ii) amennyiben az (i) pontban foglalt feltétel nem teljesül, a Banknak oly mértékben kell megfelelő pótfedezetet bevonnia, hogy a fedezet és a pótfedezet együttes névértéke a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékének 100%-os mértékét mindenkor meghaladja,

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

- (iii) a kamatfedezettséget, miáltal a fedezeti és megfelelő pótfedezeti tőkére járó kamatnak (kamat- és kockázati veszteségekre vonatkozó tartalékokkal csökkentett mértéke) meg kell haladnia a forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértékére jutó kamatok 100%-os mértékét.

	2005. december 31.	2004. december 31.
Forgalomban lévő jelzáloglevelek nem törlesztett névértékére jutó kamat	182,703,302	211,649,442
Rendes fedezetté nyilvánított értékvesztéssel csökkentett tőkekövetelésre jutó kamat	333,492,526	342,153,154

A kibocsátott jelzáloglevelekből az öt évet meghaladó lejáratú állomány 2005. december 31-én 194,102 millió forint (2004. december 31-én:210,243 millió forint).

	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Nettó könyv szerinti érték	Névérték	Nettó könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176,142,392	175,538,250	152,898,148	152,335,250
Változó kamatozású	24,076,279	24,098,750	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	188,171,960	187,852,640	192,695,438	192,047,780
Változó kamatozású	<u>16,124,855</u>	<u>16,349,180</u>	<u>16,085,276</u>	<u>16,349,180</u>
	<u>404,515,486</u>	<u>403,838,820</u>	<u>367,278,862</u>	<u>366,332,210</u>

A mérlegben a jelzáloglevelek könyv szerinti értéke tartalmazza az elhatárolt kamatokat is, 2005. december 31-én 16,597,108 ezer forintot, 2004. hasonló időszakában 17,141,554 ezer forintot.

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Elhatárolt hitelbírálati díj	540,908	486,456
Fizetendő adók	244,071	307,046
Szállítók	586,267	261,488
Passzív elhatárolások	348,973	79,752
Függő tételekre képzett céltartalék	5,830	3,233
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	349,134	258,015
Egyebek	<u>251,645</u>	<u>78,120</u>
	<u>2,326,828</u>	<u>1,474,110</u>

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)***18. JEGYZETT TŐKE**

A Bank alaptőkéje 2005. december 31-én 58,000,010 darab, egyenként 100 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészből, valamint 8,000,000 darab egyenként 100 Ft-os névértékű szavazatszöbbségi részből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részből állt.

A Bank alaptőkéjét megtestesítő, 1.000 Ft névértékű névre szóló részbek 100 Ft névértékű részbekre való cseréjét, a 2005. április 22-én megtartott közgyűlés határozata alapján a Fővárosi Bíróság, mint cégbíróság 2005. május 23-i hatállyal a cégnyilvántartásba bejegyezte. A dematerializált részbek cseréjére 2005. június 14-én került sor. A részbekátalakítás után az alaptőkét **66.000.010 db**, egyenként **100 Ft** névértékű névre szóló részbek teszteli meg.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2005. december 31-én, illetve 2004. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2005. december 31.		2004. december 31.	
	Tulajdoni arány	Részbek db	Tulajdoni arány	Részbek db
Törzsrészbek (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	33,000,010	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	8.82%	5,819,162	3.29%	217,437
Külföldi intézményi befektetők	25.48%	16,814,509	33.09%	2,184,092
Magánszemélyek	3.58%	2,364,269	1.49%	98,471
Visszavásárolt részbek	-	2,060	-	-
	87.88%	58,000,010	87.88%	5,800,001
Szavazatszöbbségi részbek (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	2,114,300	3.2%	211,430
Intézményi befektetők	8.92%	5,885,700	8.92%	588,570
	12.12%	8,000,000	12.12%	800,000
Részbek összesen	100.00%	<u>66,000,010</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

Az egy részbekre jutó nyereség a részbekeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részbekállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részbek levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. december 31-én valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészbeknyé alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részbekre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005.	2004.
	december 31.	december 31. módosított
Nettó eredmény	8,466,108	7,302,121
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(739,496)</u>	<u>(711,427)</u>
Felosztható nyereség	7,726,612	6,590,694
Részbek súlyozott átlaga (db)	65,972,458	66,000,010

A Bank Felügyelő Bizottsága a Közgyűlés felhatalmazása alapján a megadott határidőig szabályzatban rögzítette az Igazgatóság tagjai, ügyvezetői és a Bank kiemelt vezetőire vonatkozó két éves (2004-2005. év), ellenérték nélküli részbekjuttatási program részletes szabályait.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrésztvényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részvényeinek tőzsdei teljesítménye a szabályzatban leírtak szerint alakul. A szabályzat szerinti első periódus, a 2004. április 8. és a 2004. évet lezáró Közgyűlés időpontja között eltelt idő.

A vezetői részvényprogram 2004. évrre vonatkozó előírásai teljesültek, így a Bank 2005. április 22-én megtartott 2004.évet lezáró közgyűlésének határozata alapján a részvényjuttatás első fázisa megtörtént 2005. május 5-én.

A „B” sorozatú szavazatsöbbségi részvénytulajdonosok és a Bank között 2004 decemberében szindikátusi szerződés jött létre annak érdekében, hogy e részvények tulajdonosai a részükre fennálló befolyást kellő hatékonysággal és eredményesen gyakorolják a Bank privatizációját követően is. A szerződés rögzíti az elsőbbségi tulajdonosok jogait és kötelezettségeit, többek között a részvények átruházásának eseteit és szabályait, valamint az egyes vezető tisztségviselők tekintetében alkalmazandó szabályokat

19. ÁLTALÁNOS TARTALÉK

A Banknak a magyar törvényi előírásoknak megfelelően fel nem osztható általános tartalékot kell képeznie az adózott eredmény 10%-ban. Az általános tartalékban bekövetkezett növekedést a magyar törvényi előírások alapján az eredménytartalékból kell elkülöníteni.

20. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegben kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelekből, partnerbanktól megvásárolandó hitelekből áll, melynek összege 7,825 millió Ft (2004: 5,453 millió Ft).

21. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK VALÓS ÉRTÉKE

A Bank tájékoztatási célból hiteleinek és jelzálogleveleinek valós értékeit is új módszer alapján közli. A hitelek valós értéke belső modell alapján kerül meghatározásra, míg a jelzáloglevelek esetében a már eddig is alkalmazott belső értékelési modellt a Bank kockázatkezelési rendszerének továbbfejlesztése révén egy korszerűbb értékelési modell váltja fel.

A mérlegben szereplő és a mérlegben kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használta a Bank.

Könyv szerint értéken nyilvántartott pénzügyi eszközök: A rövid lejáratok miatt, bizonyos, a mérlegben szereplő pénzügyi eszközök és források könyv szerinti értéke megközelíti a valós értéket. Ezek közé az eszközök és források közé tartoznak a készpénz, a bankközi kihelyezések, jegybanki számlák és bankközi felvételek.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben. A szervezett pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra. Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flow-ok alapján kerül meghatározásra.

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek:

A hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek valós értékének megállapítását az egyedi, elemi ügyletek bázisán végzi a Bank.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Az alkalmazott értékelési modell figyelembe veszi

- a hitelek ütemezett és kalkulált tőketörlesztéseit az ügyfél kockázat nélkül,
- a kamat, kamat jellegű bevételeket a futamidő alatt, figyelembe véve a hitelekhez kapcsolódó kamattámogatásokat, azok egyedi jogszabályi feltételeit.
- Továbbá, a modellben a korábban már hivatkozott Rendelet 2003. június 16. napja előtt hatályban volt szabályai szerinti támogatásra jogosult ügyletek, valamint a Rendelet 2003. június 16. és december 22. között hatályos szabályai szerinti támogatásra jogosult hitelek fixált 5-6%-os kamatplafon miatt 20 évig kvázi nem átárazódó ügyletekké minősültek. (lásd: 4. kiegészítő információ)
- Szintén a kamatplafon miatt a fentiekhez kapcsolódó támogatási cashflow-k a hitelek lejáratig, de maximum 20 évig lettek figyelembe véve a számítások során.
- Az átárazódó hitelek esetén a modell az átárazódások esedékességekor lejárttá teszi a hiteleket, így a számítások további szakaszában a Bank már sem kamattal, sem támogatással nem kalkulál.

Az így előállított cashflow sorozatok az értékelő hozam görbével kerülnek diszkontálásra a számítások során. Ezen értékek összegzésével és forintosításával jut el a Bank a teljes hitelállomány nettó eszközértékéhez, vagyis a valós értékhez.

	2005.		2004	
	december 31.		december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	259,912,451	310,502,089	241,288,506	284,478,896
Hitelek (le nem jártak)	171,264,316	222,223,553	132,471,979	181,536,549

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

Jelzáloglevelek:

Jelzálog levelek valós értékének magállapítását a Bank cashflow alapon végzi el. A számítások során a Bank a forgalomban lévő jelzáloglevelek kibocsátási tájékoztatójában rögzített, még nem esedékes pénzáramlásainak, az értékelési hozamgörbével diszkontált értékeinek forintban kifejezett összegét állapítja meg, mely egyben a jelzáloglevelek valós értéke is.

Változó kamatozású jelzáloglevelek esetében a várható kamatlábakat a Bank forward alapon becsüli, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat számítja jelenértékre a Bank az értékelő hozamgörbe alkalmazásával.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

	2005.		2004	
	december 31.		december 31.	
	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték	Bruttó könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183,085,973	203,479,402	159,281,225	173,916,067
Változó kamatozású	24,441,695	24,648,441	5,953,123	6,068,592
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	196,573,628	202,289,016	201,689,126	201,868,560
Változó kamatozású	17,011,298	17,797,117	17,496,942	18,275,786
Összesen	421,112,594	448,213,976	384,420,416	400,129,005

A bruttó könyv szerinti érték tartalmazza az elhatárolt kamatokat is.

Egyéb mérlegben szereplő tételek valós értéke

Azon eszközök és források tekintetében, amelyek nem tekinthetők pénzügyi eszközöknek (pl. Tárgyi eszközök, egyéb eszközök és kötelezettségek) nem készül kalkuláció. A szubjektív megítélés és bizonytalanságok miatt, a valós érték nem jelöli az eszköz azonnali értékesítésekor realizálható értéket.

Derivatív ügyletek valós értéke

A derivatív ügyletek valós értékét szintén cashflow alapon értékeli a Bank, mely során elemi pénzáramlásokra bontja az ügyleteket és kiszámítja azok jelenértékét

A fix kamatozású ügyletek jövőbeni pénzáramlásainak jelenértékét a Bank a devizanemnek megfelelő hozamgörbét alkalmazva állapítja meg. A swap ügylet valós értéke a két – még nem esedékes bemenő és kimenő - cashflow sorozat forintban kivézett jelen értékének előjeles különbsége.

Változó kamatozású megállapodások esetén a leendő kamatokat forward alapon becsli meg a Bank, kamatprémium figyelembe vételével. Az így megállapított kamat cashflow-t és tőkemozgásokat jelenértékre számítja a Bank, az értékelő hozamgörbe alkalmazásával, majd elvégzi az összegzést, amelyet az ügylet valós értékének tekint.

	2005. december 31.	2004. december 31.
		(Módosított)
Cash-flow fedezeti ügyletek		
Cash-flow fedezeti ügyletek pozitív valós értéke	261,929	
Cash-flow fedezeti ügyletek negatív valós értéke	(2,494,847)	(2,366,515)
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	(325,450)	(1,227,442)
A tőkében bemutatandó összeg	(1,907,468)	(1,139,073)
Valós érték fedezeti ügylet		
Valós érték fedezeti ügylet negatív valós értéke	(421,185)	(316,705)
Valós érték fedezeti ügylet alap ügyletének valós értéke	421,185	316,705
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	-	-
IAS 39. alapján kereskedésinek minősített swap ügyletek		
A kereskedési swap ügyletek pozitív valós értéke	510,738	-
A kereskedési swap ügyletek negatív valós értéke	(282,471)	-
Időarányosan eredményben már elszámolt összegek	105,261	-
A tárgyidőszak eredményében elszámolt valós érték	123,006	-

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

A Bank meglévő derivatív ügyletei közül az IAS 39. alapján cash-flow fedezeti ügyletnek minősített swap szerződésai esetében a tranzakció célja a külföldi valutában (EUR) denominált jelzáloglevél-pénzáramlás külföldi valutaárfolyam változásokból adódó kockázatának fedezése a funkcionális valuta (forint) pénzáramlásainak rögzítése érdekében. A fedezeti ügylet paraméterei (futamidő, összeg, devizanem, kamat mértéke, esedékességek, stb) és így cash-flow-ja megegyezik a fedezett értékpapír paramétereivel és a tőke valamint a kamatok cash-flow-jával.

Az IAS 39. alapján kereskedési célú derivatív ügyletnek minősített swap ügyletek is az euróban denominált jelzáloglevelekhez kapcsolódnak. A fedezeti ügyletek jövőbeli követeléseinek (EUR lábainak) paraméterei és pénzáramai megegyeznek a jelzáloglevél paraméterével, míg a vállalt jövőbeni kötelezettség eltérhet kamatozásának típusában az alapügylet kamattípusától, illetve devizájában a könyvvezetés devizanemétől.

22. KOCKÁZATKEZELÉS

Áttekintés

A piaci kockázatkezelés feladata a Bank működéséhez kapcsolódó piaci kockázatok felmérése, kezelése, a belső szabályozók strukturálása és megfelelő döntéshozatali testületek elé terjesztése. A teljes körű kockázatkezelés legfontosabb eszköze a komplex limitrendszer, melynek körültekintő kialakítása és folyamatos karbantartása biztosítja a Bank prudens működését, jogszabályi megfelelését.

Hitelezési kockázat

A Bank szigorúan meghatározott hitelengedélyezési eljárásokkal rendelkezik, és a Bank Cenzúra Bizottsága felelős a hitelezési politika végrehajtásáért, valamint figyelemmel kíséri a hitelkockázati limiteket. Egy adott ügyfél esetében a kölcsönlimiteket a Bank hitelkockázat becslési módszere alapján határozzák meg, és hitelképességük szerint osztályozzák őket.

A Bank hitelkockázatainak csökkentése érdekében, a Jelzálog-hitelintézetekről és Jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény alapján, ingatlanon alapított jelzálog formájában, fedezetet kér ügyfeleitől.

A saját hitelezési tevékenység kockázatkezelésében a jogszabályi előírások betartása mellett fontosak a termékekre és hitelezési folyamatokra kialakított egységes és részletes belső szabályzatok. Ezen szabályzatok célja, hogy betartásukkal a meghatározott szempontok szerinti homogén hitelportfolió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összehatártól, beosztástól, és szakmai tapasztalattól függenek, és személyre szólóan kerülnek meghatározásra.

Ügyfélkockázat: a Bank minden hitelfelvevőjét és fizetési kötelembé vonható ügyfelét értékeli, a kiemelt ismérvek alapján egyedi limitet állapít meg a részükre.

Ingatlanok kockázat: a kölcsönök fedezetül szolgáló ingatlanok értékét a jogszabályokban, illetve saját szabályzataiban meghatározott előírások szerint végzi. A Bank hozzáféréssel rendelkezik az illetékhivatali nyilvántartásokhoz, mely összehasonlító adatbázisul szolgál. Mintavételes eljárással, a vagyonellenőrrel is végeztet ellenőrzéseket a Bank.

Hitelmonitoring/hitelgondozás: a hitelek egyes életeseményeinek kezelésekor figyelemmel kíséri a Bank az ügyfélkockázat és az ingatlanok kockázat alakulását.

Problémássá vált ügyletek kezelése: a 45 napon túli fizetési késedelemmel rendelkező ügyfelek kezelését az üzleti területtől elkülönült szervezeti egység végzi. A döntések meghozatala független a hitelezési döntési eljárástól.

A refinanszírozási tevékenység esetében az egyedi ügyletek kockázatát a partnerbank viseli.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)***Kamatlábckockázat**

A kamatlábckockázat abból ered, hogy a kamatokban bekövetkező változás érinti a pénzügyi instrumentum értékét. A Bank azért is ki van téve kamatkockázatnak, hogy az adott időszakban lejáró vagy átárazódó eszközeinek, kötelezettségeinek és mérlegen kívüli instrumentumainak az összege nincs összhangban egymással. A Bank a kockázatkezelési stratégiáin keresztül menedzseli ezen kockázatokat azzal, hogy harmonizálja az eszközök és kötelezettségek átárazódását.

Kamatkozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2005.		2004	
	december 31.		december 31.	
	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %	Nettó átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatkozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	20,730,807	6,71%	21,532,334	11.01%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	249,290,412	10.73%	226,400,079	10.70%
Eladási célú értékpapírok	3,605,575	8.12%	3,336,821	10.59%
Hitelek	148,128,303	14.56%	119,153,278	16.07%
Kamatkozó eszközök összesen	421,755,097	11.86%	370,422,512	12.44%
Kamatkozó források				
Bankközi felvétek	5,746,432	1.78%	1,039,507	8.00%
Jelzáloglevelek	389,156,516	8.07%	342,169,567	9.20%
Kamatkozó források összesen	394,902,948	7.98%	343,209,074	9.20%

Devizakockázat kezelése

A Bank speciális pénzügyi jellegéből adódóan arra törekszik, hogy a deviza árfolyamkockázatot minimalizálja. Üzletpolitikai szándéka, hogy az alapvető tevékenysége – a jelzáloghitelezés, illetve refinanszírozás és jelzáloglevéllel történő finanszírozás – során keletkező deviza árfolyamkockázatot a piaci körülmények függvényében lehetőleg azonnal fedezze. Deviza nyitott pozíció emiatt elsősorban likviditásmenedzselési okok, a hitelezésből, illetve refinanszírozásból fakadó elszámolások, illetve aktív/passzív elhatárolások miatt állhat fenn azokban a devizanemekben, amelyekben a bank nostro számlával rendelkezik.

A deviza nyitott pozícióval kapcsolatos limiteket, azok mértékét az érintett üzleti területek és a kockázatkezelési szakterület betérjesztése alapján az **Eszköz-Forrás Bizottság engedélyezi**. A limitek szükség esetén, de legalább évente egyszer felülvizsgálatra kerülnek.

Likviditási és lejáráti kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáráti eltéréséből adódik. A Bank likviditási politikáját a vezetőség vizsgálja felül és hagyja jóvá. A politika célja annak biztosítása, hogy a Bank elegendő forrással rendelkezzen és, hogy ismert és potenciális kötelezettségeinek még hátrányos helyzetben is eleget tudjon tenni.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz

2005. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak tökelejárati bontását szemlélteti **2005. december 31-én**:

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	781							781
Bankközi kihelyezések	139,046	11,248,244						11,387,290
Jegybancó kihelyezések	111,170	29,000,000						29,111,170
Eladási célú értékpapírok		1,110,560	2,308,569					3,419,128
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,829,960	11,418,874	66,413,633	78,892,375	63,160,057	35,995,877	259,710,776
Hitelek (bruttó)	244,713	2,427,860	7,525,106	42,657,535	57,687,990	37,497,466	23,220,110	171,260,781
Banki eszközök összesen	495,710	47,616,624	21,252,549	109,071,168	136,580,365	100,657,523	59,215,987	474,889,926
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek		31,496,058						31,496,058
Jelzáloglevelek (névérték)		2,628,000	17,048,000	190,061,130	164,875,440	29,226,250		403,838,820
Banki kötelezettségek összesen		34,124,058	17,048,000	190,061,130	164,875,440	29,226,250		435,334,878
Nettó pozíció	495,710	13,492,566	4,204,549	(80,989,962)	(28,295,075)	71,431,273	59,215,987	39,555,048
Kumulált pozíció	495,710	13,988,276	18,192,825	(62,797,137)	(91,092,212)	(19,660,939)	39,555,048	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárati kategóriába a mérleg fordulónapijától számított szerződéses lejáratok alapján. A kibocsátott jelzáloglevelek a kibocsátási tájékoztatók, programok szerint esedékes tőkén kerültek a kimutatásra, és nem tartalmazzák az árfolyamkülönbség és a derivatív ügylet értékelési különbségét. A gyakorlatban az eszközök és kötelezettségek valós lejárata különbözhet a szerződésesekben megállapítottaktól.

2004. december 31-én:

	Látra szülő	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	480,159	35,329,256	18,937,275	93,552,661	120,237,214	85,575,477	52,120,104	406,232,146
Banki kötelezettségek		14,189,330	2,666,000	148,222,840	181,017,120	29,226,250		375,321,540
Nettó pozíció	480,159	21,139,926	16,271,275	(54,670,179)	(60,779,906)	56,349,227	52,120,104	30,910,606
Kumulált pozíció	480,159	21,620,086	37,891,360	(16,778,819)	(77,558,724)	(21,209,497)	30,910,606	

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.**Megjegyzések a konszolidált beszámolóhoz****2005. december 31.***(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)*

A lejáratú összhang 1-5 éves és 5-10 éves idő tartományban keletkezett átmeneti egyensúlytalanságát a következőképpen kezeli a Bank:

- a magyar jelzáloglevél piac felvevőképességének függvényében az értékpapírok lejáratú idejének növelésére törekszik,
- belső szabályzatokban limitekkel korlátozza a jelzáloglevél lejáratú koncentrációját,
- aktívan részt vesz a jelzáloglevél piacon (értékpapír visszavásárlás).

23. TRANZAKCIÓK KAPCSOLT VÁLLALATOKKAL, TAGOKKAL

A vállalatok akkor számítanak kapcsoltnak, ha az egyiknek meg van a lehetősége arra, hogy a másikat ellenőrizze, vagy jelentős befolyást gyakoroljon a másik a pénzügyi és működési döntéseire. A beszámoló szempontjából, a kapcsolatos vállalatok közé tartoznak azok a tulajdonosok, akik 10%-nál nagyobb érdekeltséggel rendelkeznek, valamint a Bank vezetősége, a Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság tagjai. A kapcsolatos felekkel kötött tranzakciók a normál kereskedelmi kapcsolatban szokásos feltételekkel kötötték meg.

	2005. december 31.	2004. december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>84,000</u>	<u>141,992</u>

24. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2005. december 31.	2004. december 31. (módosított)
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	24,783,253	18,664,721
Hitelbírálati díj	(540,908)	(486,456)
Általános kockázati céltartalék képzés visszahelyezése	1,190,115	328,237
Cash – flow hedge tartalék	(1,907,468)	(1,139,073)
Határidős ügyletek valós érték változása (kereskedési)	87,489	-
Halasztott adókövetelés	129,053	111,026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>(978)</u>	<u>18,849</u>
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	<u>23,740,556</u>	<u>17,497,304</u>

	2005. december 31.	2004. december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	7,441,383	7,136,124
Hitelbírálati díj	(54,451)	(29,195)
Halasztott adóbevétel	18,027	32,671
Határidős ügylet eredményben elszámolt hatása	87,489	-
Általános kockázati céltartalék képzés visszakorrigálása	861,878	328,237
Saját tulajdonú részvények értékesítésével kapcsolatos tételek	262,967	-
Részvény opció tartalékba helyezése	(151,185)	(220,393)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>54,677</u>	<u>54,677</u>
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	<u>8,466,108</u>	<u>7,302,121</u>

2. SZÁMÚ MELLÉKLET



**Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság
2006. évi féléves gyorsjelentése**

Budapest, 2006. augusztus 10.

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. évi féléves gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006. évi féléves tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidálási eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Zrt., továbbá a Bank 90%-os tulajdonában álló FHB Kereskedelmi Bank Zrt., a 95%-os tulajdonban lévő FHB Ingatlan Zrt., valamint a 95%-os tulajdonban lévő FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt. Az újonnan alapított társaságokban a fennmaradó tulajdoni részeket az FHB Szolgáltató Zrt. birtokolja. E társaságok 2006. első félévében üzleti tevékenységet még nem folytattak. A konszolidálásba bevont társaságok mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2005. június 30-i auditált és a 2006. június 30-i, valamint a 2006. március 31-i nem auditált adatok alapján végezte el.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az FHB számára az első félév, ezen belül is a második negyedév a stratégia megvalósításának jegyében telt el. A **2006. első félévi adózás előtti eredmény 4,9 milliárd Ft**, amely 14,7%-kal alacsonyabb a 2005 első féléves adózás előtti eredményénél. A 2006. második negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,2 milliárd Ft volt. **Az első félévi adózás előtti eredmény megfelel a 2006. évi időarányos tervnek.** A meghirdetett stratégia megvalósításának ráfordításai – az előző negyedévben jelzettekkel összhangban – 2006 második negyedévében már erőteljesen jelentkeztek. A stratégiai megvalósítás kezdeti, egyszeri költségei elsősorban a 2006-os év első félévét terhelték, az év hátralévő részében jelentkező kiadások túlnyomó része beruházásként kerül elszámolásra.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** – összhangban a piacon tapasztalható tendenciákkal – a 2005. június 30-i 3,8%-ról egy év alatt 0,5 százalékponttal 3,3%-ra szűkült.

A stratégiai célok megvalósítására eszközölt beruházások és költségek következtében a Bankcsoport **költséghatékonysági mutatója** 45,0%-ra emelkedett.

Lakossági jelzáloghitel-piac

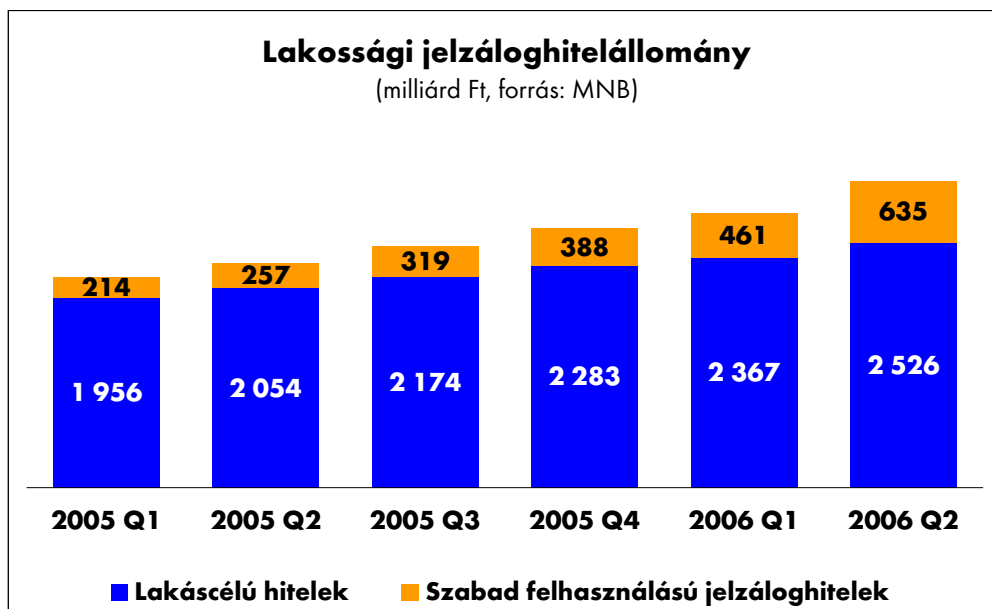
A devizahitelezés 2004-es megjelenése óta töretlen a nem forintban történő hitelezés növekedése a lakossági jelzáloghitelezési piacon. Az elmúlt egy év folyamán a jelzáloghitelállomány 871,8 milliárd Ft-tal emelkedett, míg a növekedés az elmúlt negyedévben 343,5 milliárdot tett ki, melyből a nem forintban nyújtott hitelek összege 348,5 milliárd forint, azaz a forinthitelek állománya tovább csökkent az elmúlt negyedévben is. A 2006. második negyedévi

növekedést jelentős mértékben befolyásolta a 2006. júniusi árfolyamalakulás, a gyengülő forintárfolyam a teljes fennálló devizahitel-állományt átértékelte, és így hozzájárult a kiugró negyedéves növekedéshez.

A devizahitelek illetően mértékű térnyerése a hitelezésben jelentős átrendeződést okozott a teljes jelzáloghitel-állomány összetételében is. A lakosság által felvett jelzáloghitelek állománya 2006. június 30-án 3.160,7 milliárd forint, melynek 41,7% nem forintban került kihelyezésre, míg 2005. június 30-án az állománynak 19,8%-át tették ki a devizahitelek.

A háztartások **lakáscélú hiteleinek növekedési** üteme 2006 első félévében jelentősen meghaladta 2005 hasonló időszakának dinamikáját. A növekedés különösen június hónapban volt magas, amikor is az egy havi növekedés (87,2 milliárd forint) több mint a felét tette ki a 2005 első félévi növekedésnek. Ez ugyanakkor jelentős részben az árfolyam alakulás következménye. A havi átlagos növekedés jelentősen nőtt, 2006-ban 40,5 milliárd forint volt, szemben a 2005 első félévi 24,0 milliárd forinttal. 2006 első félévének végén a teljes lakossági lakáscélú hitelállomány 2.526,1 milliárd forintot tett ki.

A devizahitel állomány növekedésében jelentős szerepet játszott az elmúlt évben a **szabad felhasználású jelzáloghitelek állományának** rendkívül **erős növekedése**, amely a korábbi években elhanyagolható mértéket tett ki. Míg az előző év június 30-án a 257,4 milliárd forintos állomány az összes lakossági jelzáloghitel állomány 11,1%-át tette ki, addig a tárgyidőszak végére az arány 20,1%-ra nőtt, köszönhetően annak, hogy az elmúlt évben a hitelállomány növekedéséből az általános jelzáloghitelek 44,4%-al részesedtek.



A háztartásoknak nyújtott szabad felhasználású hitelek állományában 2005-ben tapasztalt jelentős növekedés tovább folytatódott 2006-ban is, mi több, a tendencia folyamatosan erősödik. Az átlagos havi növekedés 2005-ben 18,0 milliárd forint volt, ezzel szemben 2006 első hat hónapjában a havi átlagos növekedés meghaladta a 41,0 milliárd

forintot. A szabad felhasználású hitelek 92,1%-a devizában került kihelyezésre, az összes kihelyezett hitel állománya meghaladta a 634,6 milliárd forintot 2006. június 30-án, mely 146,6%-kal haladja meg az egy évvel ezelőtti állományt.

Saját hitelezés

A **saját értékesítésű hitelek állománya egy év alatt** – 2006. június 30-ig – 51,2 milliárd forinttal, **35,1%-kal emelkedett**, a második negyedév alatt a növekmény 14,0 milliárd forint, amely 2006. március 31-hez képest 7,7%-os emelkedést jelent. A hitelállomány az első félévben 14,7%-kal, azaz 25,2 milliárd forinttal nőtt 2005. december 31-hez képest. **2006-ban** a Bank **28,8 milliárd forintot** folyósított közvetlenül ügyfeleinek (ebből a második negyedévben 15,2 milliárd forint összegű hitelt folyósított), a 2005. első félévi teljesítményt így **52,9%-kal**, azaz **10,0 milliárd forinttal haladta** meg. A 2006. első félévi folyósítás 60,4%-át a devizaalapú hitelek tették ki.

A Bank vezető termékévé egyértelműen az általános jelzáloghitel vált, amely a második negyedéves folyósításból 43,1%-kal részesedett, a féléves folyósításnak pedig 43,9%-át adta. E hitelek döntő többsége devizában, ezen belül is svájci frankban (aránya 95,2%) került kihelyezésre. A lakásvásárlási hitelek a második helyre szorultak vissza, a második negyedéves folyósításból képviselt 32,2%-os, illetve a féléves folyósításból képviselt 34,5%-os arányukkal. A folyósítási termékstruktúra az elmúlt egy év alatt egyre erősödő intenzitással rendeződött át, mely 2006 június végén jelentős változást mutat 2005. második negyedévéhez képest: ekkor a saját hitelek folyósításán belül az építési hitel 17,4%-ot, a vásárlási 52,3%-ot, az általános célú jelzáloghitel pedig 24,6%-ot képviselt (ez utóbbinak 96,1%-át devizahitel adta).

A lakásépítési projekthitel állomány 1,0 milliárd Ft volt a félév végén, míg a második negyedéves folyósításból 2,0%-os, a féléves folyósításból 1,5%-os arányt képviselt, hasonlóan az állam által támogatott birtokfejlesztési hitelhez, mely a folyósításból 2,6%, illetve 1,8%-os arányban részesedett. 2006 júniusának végén új hiteltermék került bevezetésre: a kereskedelmi célú ingatlanokat finanszírozó hitel 2,1%-kal, illetve 1,1%-kal részesedett a folyósításból.

A saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében jelentős változás ment végbe 2006 második negyedéve és az előző év hasonló időszaka között. Ennek fő oka, hogy az ügynökhálózat számbeli fejlesztésének, valamint az ügynököknek nyújtott ösztönző jellegű szolgáltatások bővítésének köszönhetően az e csatornán keresztül értékesített hitelek összege jelentősen, **85,6%-al (4,6 milliárd forinttal) haladta meg** 2006 második negyedévében az előző év hasonló időszakának folyósítási szintjét (5,3 milliárd forint). Ennek megfelelően, a negyedéves folyósításból az ügynöki hálózat részesedése 65,4%, míg a közvetlen saját hálózaton keresztül történő hitelezés 32,8%-ot, a konzorciális hitelezés 1,8%-ot tett ki a folyósításon belül. Előző év hasonló időszakában az ügynöki értékesítés 47,4%-os, a konzorciális 2,1%-os, míg a saját hálózat 50,5%-os arányt képviselt a saját folyósításból. A féléves teljesítményeket tekintve a 2006. első félévi 28,8 milliárd forintos folyósításból a tárgyidőszak végén a saját hálózat részesedése 31,7%, az ügynöki hálózat 66,2%-ot tett ki a folyósításból, míg a konzorciális hitelezés 2,1%-ot. Ezzel szemben, a bázisidőszakban a saját hálózat 53,4%-ot, az ügynöki értékesítés 44,9%-ot, míg a konzorciális hitelezés 1,7%-ot tett ki.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2006. június 30-ra az egy évvel ezelőttihez képest 8,2%-kal **268,3 milliárd forintra növekedett**. A Bank a második negyedévben 10,1 milliárd forint összegű új jelzáloghitelt refinanszírozott, amely 14,3%-kal alacsonyabb a bázis időszak második negyedéves teljesítményénél, ugyanakkor az első félévi 21,6 milliárd forintos folyósítás 14,8%-kal magasabb az előző év első hat hónapjának folyósításánál.

A folyósított refinanszírozáson belül növekvő mértékű arányt képviselt a devizában nyújtott összeg: míg a 2005. második negyedévi refinanszírozásnak 51,0%-a, addig a 2006 második negyedévi folyósításnak már 73,8%-a történt devizában, melynek döntő hányada svájci frankban történt.

Jelzáloglevél-kibocsátás

2006 első hat hónapjában az FHB Nyrt. mind a nemzetközi, mind a hazai piacon új jelzáloglevél sorozatot hozott forgalomba. Az EMTN program keretében februárban 100 millió euró össznévértékű, júniusban pedig 50 millió euró össznévértékű nyilvános sorozatot bocsátott ki a Bank. A sorozatokat a Bank bevezette a Luxemburgi tőzsdére.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok össznévértéke kibocsátáskori árfolyamon számolva 840 millió euró, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból még 160 millió euró.

A magyar tőkepiacon végrehajtott kibocsátások zárt körben zajlottak le. A Bank februárban bocsátott ki egy 5 éves lejáratú, 500 millió forint össznévértékű, fix kamatozású sorozatot, valamint júniusban egy 1,5 éves lejáratú, 500 millió forint össznévértékű sorozat kibocsátására került sor.

A Bank 2006. első félévben összesen 39,5 milliárd forint összegben vont be hosszú lejáratú forrást jelzáloglevelek forgalomba hozatal révén, melyből az első negyedévben 25,5 milliárd forint, a második negyedévben 14,0 milliárd forint értékű jelzáloglevél került kibocsátásra.

A jelzáloglevél-törlesztések összege 2006 első három hónapjában 2,6 milliárd Ft-ot tett ki, míg a második negyedévben 5 milliárd forint értékben került törlesztésre egy sorozat. A 2006-os év első hat hónapjában visszavásárlásra nem került sor.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei másodpiaci forgalma 2006 első negyedévében 24 milliárd Ft közelében járt, ami lényegesen nagyobb, mint a teljes 2005 éves kereskedett mennyiség (15 milliárd Ft). Az üzletek döntő része január-február hónapokban kötött. Ezzel szemben, a második negyedévben a forgalom 1 Mrd Ft körül mozgott, ami lényegesen kisebb, mint az előző negyedévben, de híven tükrözi a piaci körülményeket, hiszen az összes tőzsdére bevezetett jelzáloglevél forgalmából az FHB jelzáloglevelek adásvétele több mint 50%-ot tett ki.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2006. júniusának végén 1.323,0 milliárd Ft volt. Az FHB részesedése továbbra is 33-34% körül mozgott.

A Moody's, azt követően, hogy 2005 decemberében a forintban denominált, FHB által kibocsátott jelzáloglevelek minősítését megemelte, 2006. május 31-i dátummal a devizában kibocsátott összes jelzáloglevél hitelkockázati besorolását is módosította A1 kategóriáról Aa2-re. A közelmúltban publikált új Moody's módszertan szerint ezen kötvények minősítését többé nem korlátozza a Magyarországra vonatkozó deviza kockázati besorolási plafon, a minősítés csak az FHB jelzáloglevél kibocsátási programjának hitelkockázataira vonatkozik. **Magyarországi kibocsátóként először az FHB jelzálogleveleinek hitelkockázati besorolása lépte túl Magyarország A1-es besorolását.**

Jogsabályi környezet változása

A második negyedévben az alábbi – a Bankot érintő – jogszabály-változások emelhetők ki.

Hatályba lépett az állam által vállalt kezesség előkészítésének és a kezesség beváltásának eljárási rendjéről szóló 110/2006. (V. 5.) Kormány rendelet. Több szakaszban lépnek hatályba az újonnan megalkotott, a gazdasági társaságokról szóló törvény (2006. évi IV. törvény) valamint a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény rendelkezései. Ezen túlmenően a 21/2006. (V. 18.) IM rendelet szabályozza a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseit, a 22/2006. (V. 18.) IM rendelet pedig a Cégek közlőnyben megjelenő közlemények közzétételéről és költségtérítéséről szól.

Az FHB szempontjából nagy jelentőséggel bír a költségvetési egyensúly helyreállítása érdekében 2006. július 10-én a Parlament által elfogadott adótörvény. Az intézkedések szinte minden adózót érintenek, társaságokat és magánszemélyeket egyaránt.

A Bankot érintő fontosabb adónemek emelkedésén (áfa, természetbeni juttatások után fizetendő adó), illetve az iparűzési adó meg nem szüntetésén túl jelentős adóterhek jelennek meg, úgymint az adózás előtti eredmény terhére megállapítandó ún. szolidaritási különadó. A különadó mértéke az adóalap 4%-a, melyet az adózás előtt eredmény után kell megfizetni. Az adóalap a jogszabályban felsorolt növelő illetve csökkentő tételek figyelembevételével kerül megállapításra. A törvény a hitelintézetekre vonatkozóan adónak minősülő ún. járadék fizetési kötelezettséget is előír. A járadék mértéke 5%, alapja a külön jogszabály szerinti állami kamattámogatással, kamatkiegyenlítéssel közvetlenül vagy közvetetten érintett hitelállomány alapján kamat és kamatjellegű bevétel címén befolyt összeg. A Bank ennek alapján negyedévente járadékfelőleg fizetésére köteles. A törvény 2006. szeptember 1-jén lép hatályba, egyes rendelkezései azonban – különös tekintettel a járadékfizetéssel kapcsolatos rendelkezésekre – 2007. január 1-jétől hatályosak.

Szervezeti változások és a létszám alakulása

Létszám

A Bank létszáma 2006. június 30-án 356 fő volt, az egy évvel ezelőttnél 48,3%-kal magasabb, a 2006 első negyedévihez képest pedig 41 fővel (13,0%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2006. második negyedévének végén 361 fő volt, ami a 2006. első negyedév végi 320 főhöz képest 12,8%-os, a 2005. második negyedévi 270 főhöz képest pedig 33,7%-os növekményt jelent.

Vezető tisztségviselők

A Bank 2006. április 21-én tartott éves rendes Közgyűlésén elfogadott személyi változásokat a PSZÁF dr. Landgraf Erik, Szántó Márta és Nguyen Viet esetében 2005. május 2-i hatállyal, míg dr. Czok Gyula, Salamon Károly és Borsányi Gábor esetében 2005. május 12-i hatállyal engedélyezte, így az említett tisztségviselők a PSZÁF engedély napjától számított 5 évig kapták megbízásukat Felügyelő Bizottsági és Igazgatósági tagsági posztokra.

Szervezeti változások

A Bank 2006. évi (2006.04.21.) közgyűlése a Társaság Alapszabálya cégnévre vonatkozó részeit 8/2006. (04.21.) számú határozatával az alábbiak szerint módosította:

A Társaság cégneve: FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság idegen nyelvű cégnevei: FHB Mortgage Bank Co Plc. (angol), FHB Hypothekenbank AG (német).

A Társaság rövidített cégneve: FHB Nyrt.

Az Alapszabály felügyeleti engedélyhez kötött módosításait a PSZÁF a 2006. május 2-án kelt, E-I-341/2006. számú határozatával engedélyezte, a Fővárosi Bíróság pedig, mint Cégbíróság a 2006. május 30-án kelt végzésében a változásokat bejegyezte.

Az FHB Bankcsoport kialakítását célzó tevékenységek

A 2006. második negyedévben az alapításhoz és tőkeemeléshez kapcsolódóan az alábbi feladatok teljesültek:

FHB Kereskedelmi Bank Zrt.

A PSZÁF az E-I-360/2006. számú határozatával 2006. május 11-én a kereskedelmi bank alapításához szükséges alapítási engedélyt kiadta. 2006. május 15-én az FHB Kereskedelmi Bank Zrt. részére megnyitott letéti számlára az alaptőke második részlete, 839 millió forint a FHB Jelzálogbank Nyrt. részéről átutalásra került. 2006. június 14-én a Cégbíróság az FHB Kereskedelmi Bank Zrt.-t bejegyezte.

FHB Szolgáltató Zrt.

2006. április 11-i hatállyal a Cégbíróság a tőkeemelést, a tevékenységi kör módosulást és az egyéb változásokat bejegyezte.

FHB Ingatlan Zrt.

2006. május 8-i hatállyal a Cégbíróság a társaságot bejegyezte.

FHB Életjáradék Ingatlanbefektető Zrt.

2006. június 9-én került megalapításra a társaság. Az FHB Életjáradék Zrt. alapításkori saját tőkéje 150 millió forint, amelyből 100 millió forint jegyzett tőke, 50 millió forint pedig tőketartalékba kerül. A társaság részvényeinek 95%-át az FHB Nyrt., 5%-át pedig az FHB Szolgáltató Zrt. veszi át. 2006. június 24-én az alapítók az alaptőke 30%-át a Társaság részére megnyitott letéti számlára elhelyezték.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)¹

A Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján **a konszolidált mérlegfőösszeg egy év alatt** 449,8 milliárd forintról **524,9 milliárd forintra, 16,7%-kal emelkedett**, amelyet döntően a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A **részvényesi vagyon egy év távlatában** – túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével – **39,1%-os növekedés** eredményeképpen meghaladta a **27,0 milliárd forintot**.

Az adózás előtti eredmény 20,1%-kal csökkent az előző negyedévhez képest. A féléves **adózott nyereség** 2006. június 30-án **4.922 millió forint**, 2005. június 30-hoz képest 14,7%-kal csökkent. A csökkenés oka a marzsok szűkülése mellett a stratégiai átalakulás miatti tervezett részben átmeneti költségnövekedés, valamint az árfolyamok és hozamgörbék alakulása miatt a derivatív ügyleteken elszámolt veszteség.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerint		
	2005. jún. 30.	2006. jún. 30.	Változás 2006 II. / 2005 II.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	449.819	524.907	16,7%
Jelzáloghitelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	393.631	464.955	18,1%
Jelzáloglevelek könyv szerinti értéke (Millió Ft)	415.870	463.231	11,4%
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	19.485	27.113	39,1%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	5.771	4.922	-14,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	4.529	3.750	-17,2%
Átlagos nettó kamatrés (NIM)	3,82%	3,34%	-12,6%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	35,9%	45,0%	25,3%
EPS (Ft)	138	115	-16,7%
P/E (részvényárfolyam/EPS)*	10,3	10,3	0,0%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/részvények száma)*	4,8	2,9	-39,6%
Tier 1 tőke	20.962	26.281	25,4%
Teljes tőke megfelelés	15,0%	13,6%	-9,3%
ROAA (átlagos eszközarányos megtérülés)	2,1%	1,5%	-28,6%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	44,8%	27,9%	-37,7%

* 2006. június 30-i záró részvényárfolyammal (1.180 Ft) számolva.

¹ IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

III. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredménystruktúra²

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. II. n.év (IV-VI.hó)	2006. I. n.év (I-III.hó)	2006. II. n.év (IV-VI.hó)	Változás 2006. II. / 2005. II.	Változás 2006. II. / 2006. I.
Nettó kamatjövedelem	4.012	4.188	4.147	3,4%	-1,0%
Nettó díj- és jutalékkülönbözet	114	134	180	58,2%	34,5%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	417	275	32	-92,3%	-88,3%
Egyéb eredmény	183	117	138	-24,9%	17,3%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.726	4.714	4.497	-4,8%	-4,6%
Működési költségek	-1.816	-1.949	-2.198	21,0%	12,7%
Nettó pénzügyi eredmény	2.910	2.765	2.299	-21,0%	-16,9%
Hitelezési veszteségek	-35	-29	-113	226,7%	290,8%
Adózás előtti eredmény	2.875	2.736	2.186	-24,0%	-20,1%
Adófizetési kötelezettség	-508	-654	-518	2,0%	-20,8%
Adózott eredmény	2.367	2.082	1.668	-29,6%	-19,9%

A Bank 2006 második negyedévében **1.668,0 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely a 2006. január-március közötti időszak nyereségénél 19,9%-kal, a 2005. év hasonló időszakának eredményétől pedig 29,6%-kal alacsonyabb. Az **adózás előtti eredmény meghaladta a 2,1 milliárd forintot**, azonban az előző év azonos időszakához képest 24,0%-kal elmarad.

Nettó kamatbevétel

Az első félévben **27,5 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2005. első félévének 106,7%-a) és **19,2 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2005. első félévének 108,2%-a) egyenlegeként adódott a 8,3 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A tárgyidőszak első félévi teljesítményéből a Bank a második negyedévben realizált 13,9 milliárd forint kamatbevételt (a 2005. második negyedévének 106,9%-a), és 9,8 milliárd forint kamatráfordítást (a 2005. második negyedévének 108,4%-a), melynek egyenlege 4,1 milliárd forint nettó kamatbevétel. 2006 első negyedévéhez képest a nettó kamatbevétel 1,0%-kal alacsonyabb, ugyanakkor 3,4%-kal magasabb az előző év második negyedévihez képest. A 2006 második negyedévi kamatbevételének 42,9%-át a saját folyósítású hitelek utáni, 45,8%-át a refinanszírozott hitelek utáni kamatok adták, a bankközi kihelyezésekből és értékpapírokból származó kamatbevétel aránya együttesen 3,4%-ot képviselt, míg a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek 7,9%-ot tettek ki az összes kamatbevételből. A kamatbevételek összetételét tekintve folytatódott a korábbi trend, a refinanszírozás aránya mintegy 7,6 százalékponttal csökkent, míg a derivatív ügyleteké 3,4 százalékponttal nőtt egy év alatt. Az első félévi adatokat tekintve, a saját folyósítású hitelek utáni kamatok egy év alatt 1,9 százalékponttal 42,4%-os részarányra nőttek, a refinanszírozásból származó kamatbevételek 5,4 százalékponttal 46,4%-ra mérséklődtek, a bankközi és értékpapír kamatok aránya 3,6%-ra, a derivatív ügyleteké pedig 7,5%-ra változott.

² IFRS szerinti konszolidált, nem auditált adatok

Az összes kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás együtt) 2005 második negyedévében 65,5%-ot tett ki (2005. első félévben 66,1%), míg ez az arány 2006 második negyedévében 57,3%-ot (2006. első félévben 55,6%) jelentett. Noha a kamatbevételek több mint felét még mindig az állami kamattámogatás adja, erősödik az a trend, amelynek eredményeképpen a kamatbevételeken belül növekszik ügyfelektől kapott bevételek aránya.

A kamatkiadások 83,2%-a a jelzáloglevelekkel kapcsolatban merült fel a tárgynegyedévben (az első félévben 83,7%), a bankközi felvételek kamatkiadás hatása elhanyagolható, ugyanakkor a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamat kiadások 15,6%-ot (az első félévben 15,2%) tettek ki. 2005 második negyedévében a kamatkiadások 85,8%-a a jelzáloglevelekhez (az első félévben 87,4%), 14,0%-a pedig a derivatív ügyletekhez (az első félévben 12,5%) kötődött.

Az **átlagos nettó kamatrés (NIM)** 2005. június 30-án 3,82%, 2006. június 30-án pedig **3,34%** volt. A negyedév végi érték 48 bázisponttal alacsonyabb a 2005. június 30-i mutatónál. A Bank kamatrésének csökkenését továbbra is a portfólió struktúrájának átalakulása okozza. A refinanszírozott portfólión belül folyamatosan csökken a támogatott hitelek aránya, amelyek helyébe alacsonyabb kamatmarzsú deviza refinanszírozási hitelek lépnek. Hasonló folyamat játszódik le a saját hitelek állományán belül is, noha itt a marzsokban meglévő relatív különbség a refinanszírozott hitelekhez képest alacsonyabb. A saját hitelek esetében további negatív hatást gyakorol az euró és svájci frank hozamgörbék és a forrásköltségek emelkedése, amelyet az éles versenyben a bankszektor szereplői egyenlőre az ügyfelek felé nem érvényesítettek. A marzsok csökkenését ugyanakkor folyamatosan lassítja a finanszírozás javuló forrásköltsége.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2006. II. negyedévben **180 millió forintos pozitív eredményt** ért el, mely 58,2%-kal magasabb a 2005. év második negyedévi 114 millió forintos nyereségtől, és 34,5%-kal magasabb a 2006. január és március között realizált 134 millió forintos nyereségtől. A 2006 első félévi eredmény 314 millió forint, mely 28,9%-kal magasabb a bázis időszaki 244 millió forinttól. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2006 második negyedéve alapján 4,0%, 2006 első negyedévében pedig 2,8% volt.

A féléves díjbevételek 38,7%-át (a második negyedévben 35,7%) a lebonyolítási díjak tették ki, 46,2%-át adták a hitelintézetektől származó díjak (a második negyedévben 48,7%), 15,1%-át pedig ügyfelek által befizetett díjak (a második negyedévben 15,6%) jelentették. A díjkiadások több mint felét (62,3% az első félévben, a második negyedévben 67,5%) az akviráló ügynököknek fizetett jutalékok adják, 17,2%-ot (a második negyedévben 11,2%) tesz ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatali díja. Az akviráló ügynöki díjak összege 2005 első félévéhez képest a saját hitelfolyósítás növekedésével, illetve az ügynöki csatorna szerepének erősödésével több, mint kétszeresére nőtt.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

Az év első hat hónapjában a **devizaműveletek eredménye** 352 millió forint nyereség volt, mely jelentős növekedést mutat a 2005 első félévi 90 millió forintos nyereséghez képest, összefüggésben az időszakban tapasztalható árfolyamváltozásokkal. A devizaműveletekből származó nyereség a tárgynegyedévben **174 millió forintot** tett ki, amely 1,8%-kal alacsonyabb 2006 első negyedévének eredményénél, ugyanakkor jelentősen magasabb a 2005. második negyedévi 47 millió forintos veszteségnél.

2006 első félévében **103 millió forintos pozitívum keletkezett az értékpapír műveleteken** (ebből 51 millió forint a második negyedévben), amely a kibocsátott jelzáloglevelek árfolyamnyeresége és vesztesége egyenlegeként alakult ki.

A **derivatív ügyletek eredménye 148 millió forint veszteség volt 2006 első félévében** (ebből 194 millió forint veszteség merült fel a második negyedévben, míg az első negyedévben 45 millió forintos nyereség keletkezett), szemben a 2005. félévi 259 millió forintos nyereséggel (melyből a második negyedévben 347 millió forint nyereség került elszámolásra).

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 254 millió forint** volt 2006. június 30-án, ez 311 millió forintos bevétel és 57 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. Az egyéb bevételek 86,8%-át az ügyfelek felé továbbszámlázott értékbecslési díjak tették ki.

Működési költségek

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. II. n.év (IV-VI.hó)	2006. I. n.év (I-III.hó)	2006. II. n.év (IV-VI.hó)	Változás 2006. II. / 2005. II.	Változás 2006. II. / 2006. I.
Általános igazgatási költségek	1.701	1.821	2.064	21,3%	13,3%
Személyi jellegű ráfordítások	730	682	765	4,8%	12,1%
- bérköltségek	382	386	409	6,9%	5,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	125	156	228	82,3%	45,8%
- bérjárulékok	223	140	128	-42,2%	-7,9%
Egyéb igazgatási költségek	971	1.139	1.299	33,7%	14,0%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	258	340	454	75,9%	33,9%
Értécsökkenési leírás	115	128	134	16,9%	4,6%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	1.816	1.949	2.198	21,0%	12,7%

A **működési költség 4,1 milliárd forintot** tett ki 2006 első félévében, mely a 2005 első félévinél 26,1%-kal magasabb. A második negyedéves működési költség 2,2 milliárd forint, mely 12,7%-kal magasabb a 2006. első negyedévi, illetve 21,0%-kal magasabb a 2005. második negyedévi működési költségnél. A Bank új üzletpolitikájának megfelelően 2006 elején elindultak, és az ütemtervnek megfelelően haladnak azok a folyamatok, melyek célja az FHB Bankcsoport kialakítása. Az infrastrukturális beruházások, a szervezeti átalakítások és változások

eredményeképpen a működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) 45,0%-ot tett ki 2006 első hat hónapjában.

A **költségösszetételen** belül a **személyi jellegű költségek** aránya 2005 és 2006 második negyedévében kismértékben változott (40,2%, illetve 34,8%), de a féléves arányokban nincs jelentős változás (2005-ben 36,9%, 2006-ban 34,9%). A Bank a 2006 évre nem hajtott végre általános béremelést. Az **egyéb igazgatási költségek** 33,7%-kal nőttek a 2005. második negyedévi értékhez képest, míg a féléves értékek 29,9%-os növekedést mutatnak. Az egyéb igazgatási költségeken belül a második negyedéves értékbecslési díjak aránya 20,4%-ról 22,2%-ra nőtt, a bérleti díjak 2005 második negyedévében 8,7%, 2006-ban pedig 9,1%-ot tettek ki, míg a tanácsadói díjak súlya a bázis időszakban 13,5%-ról 2006-ra 21,7%-ra növekedtek, ugyanakkor a reklám költségek aránya jelentősen csökkent, 23,8%-ról 9,7%-ra. További jelentős elem az egyéb adók csoportja (elsősorban a helyi adók tartoznak ide), amelyek 2005 második negyedévében az egyéb igazgatási költségek 11,0%-át, 2006-ban 8,8%-át tették ki.

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005. I. félév	2006. I. félév	Változás 2006 / 2005
Általános igazgatási költségek	3.091	3.885	25,7%
Személyi jellegű ráfordítások	1.215	1.447	19,1%
- bérköltségek	675	795	17,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	207	269	29,9%
- bérjárulékok	333	383	15,0%
Egyéb igazgatási költségek	1.876	2.438	29,9%
- ebből speciális jelzálogbanki költségek	568	795	39,7%
Értékcsökkenési leírás	199	263	32,2%
ÖSSZES MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	3.290	4.148	26,1%

Az egyéb igazgatási költségek mintegy harmadát a **speciális jelzálogbanki költségek** teszik ki (2005 második negyedévében 26,6%-át, 2006-ban 35,0%-át, míg 2005. első félévben 30,3%-át, 2006-ban 32,6%-át). A speciális jelzálogbanki költségek két legjelentősebb eleme az értékbecslési díjak és a hitelfedezeti életbiztosítás díja, amelyek együttesen annak 91,8%-át teszik ki 2006 első félévben, míg a második negyedévben 77,6%-ot jelentett. Ez az arány 2005-ben 81,9%-ot tett ki félév végén, míg a második negyedévben 77,0%-ot tett ki.

Az **értékcsökkenési leírás** összeg 2006 első félévében 263 millió forintot, a második negyedévében 134 millió forintot tett ki, ez 32,2%-kal, illetve 16,9%-kal magasabb a 2005 évi adatoknál. Az értékcsökkenés 50,0%-a gépek, felszerelések, ingatlanok leírásához, 50,0%-a immateriális javakhoz kapcsolódik.

Összességében az előző időszakokhoz képesti költségnövekedés jelentős részét a stratégiai program keretében, az FHB Bankcsoport kialakításának érdekében felmerült költségek tették ki. A működéshez kapcsolódó költségek tekintetében a Bank továbbra is őrzi hatékony költséggazdálkodását, a költségek emelkedése ez utóbbi esetben összhangban van az üzleti aktivitás változásával.

Portfólió minősége, értékvesztés és céltartalék képzés

Adatok millió forintban

Minősített állomány kategóriánkénti bontása, értékvesztés és céltartalékképzés									
MINŐSÍTÉS	2005. június 30.			2006. március 31.			2006. június 30.		
	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány	Összes követelés	Ért.veszt. és célt.	Arány
Problémamentes	494.888	-	0,0%	568.405	-	0,0%	613.763	-	0,0%
Külön figyelendő	2.547	2	0,1%	3.375	3	0,1%	4.629	4	0,1%
Átlag alatti	422	45	10,7%	665	73	10,9%	996	106	10,6%
Kétes	1.296	392	30,3%	1.363	503	36,9%	1.793	583	32,5%
Rossz	1	1	100,0%	1	1	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	499.154	440	0,1%	573.809	580	0,1%	621.182	694	0,1%

A portfólió továbbra is jó minőségű. Ugyanakkor mind a teljes, mind a hitelportfólióban kis mértékben csökkent a problémamentes kihelyezések aránya a 2006. első negyedév végén mért értékekhez képest. 2006. június 30-án a minősített portfólió 98,8%-a (2006.03.31-én 99,1%; 2005.06.30-án 99,2%) problémamentes. Az átlag alatti, kétes és rossz követelések aránya összesen 0,5% (2006.03.31-én 0,3%; 2006.06.30-án 0,3%), a külön figyelendő ügyletek 0,7%-ot (2006.03.31-én 0,6%-ot; 2006.06.30-án 0,5%) tettek ki.

A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 762 millió forinttal nőtt. Az értékvesztés és céltartalék 114 millió forinttal emelkedett. Az átlagos értékvesztés szint mind az összportfólió (0,1%), mind a hitelportfólió (0,3%) vonatkozásában változatlan maradt.

Mérlegszerkezet³

Adatok millió forintban

MEGNEVEZÉS	2005.06.30.	2006.03.31.	2006.06.30.	2006.06.30. / 2005.06.30.	2006.06.30. / 2006.03.31.
Készpénz	2	2	2	5,9%	3,0%
MNB-vel szembeni követelések	23.643	24.958	22.139	-6,4%	-11,3%
Bankközi kihelyezések	14.035	9.943	20.909	49,0%	110,3%
Eladási célú értékpapírok	3.863	3.931	3.706	-4,1%	-5,7%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	248.267	264.590	268.532	8,2%	1,5%
Hitelek	145.363	182.449	196.423	35,1%	7,7%
Derivatív ügyletek valós értéke	116	2.497	7.045	5.977,0%	182,1%
Tárgyi eszközök	1.442	1.850	2.607	80,8%	40,9%
Egyéb eszközök	13.087	13.024	3.544	-72,9%	-72,8%
Eszközök összesen	449.818	503.244	524.907	16,7%	4,3%
Kötelezettségek összesen	430.333	478.117	497.794	15,7%	4,1%
- Bankközi felvételek	7.470	25.892	30.557	309,1%	18,0%
- Jelzáloglevelek	415.870	447.784	463.231	11,4%	3,4%
- Derivatív ügyletek valós értéke	2.328	1.799	804	-65,5%	-55,3%
- Egyéb kötelezettségek	4.665	2.642	3.202	-31,3%	21,2%
Részvényesi vagyon	19.485	25.127	27.113	39,1%	7,9%
- Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600	0,0%	0,0%
- Visszavásárolt saját részvény	-3	-3	-12	320,8%	320,8%
- Ázsió	1.446	1.446	1.210	-16,4%	-16,4%
- Általános tartalék	1.563	2.108	2.276	45,6%	8,0%
- Cash-flow hedge tartalék	-2.139	-2.631	-178	-91,7%	-93,2%
- Részvényopció tartalék	104	244	0	-100,0%	-100,0%
- Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-	-7	-14	-	93,1%
- Felhalmozott vagyon	11.914	17.370	17.231	44,6%	-0,8%
Források összesen	449.818	503.244	524.907	16,7%	4,3%

A Bank 2006. június 30-i konszolidált, IFRS szerinti **mérlegfőösszege 524,9 milliárd forint** volt, amely 75,1 milliárd forinttal, mintegy 16,7%-kal haladja meg a 2005. II. negyedév végi értéket, és 21,7 milliárd forinttal, 4,3%-kal nagyobb a 2006. március 31-i mérlegfőösszegeknél. A 2005. június 30-i bázishoz képest eszközoldalán a növekmény 95,0%-át a hitelállomány bővülése generálta. A forrásoldal növekedését 63,1%-ban a jelzáloglevél-állomány 47,4 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A 2006. első negyedévihez képesti eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitelállomány, illetve a jelzáloglevelek emelkedése játszott szerepet.

Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport **kamatkozó eszközeinek értéke 2006. június 30-ra 511,7 milliárd forintra** emelkedett, a 2005 második negyedévihez képest 17,6%-os növekményt mutatott. A lakossági - saját folyósítású - hitelek állománya 35,1%-kal volt magasabb 2006 júniusában, mint egy évvel korábban, 2006 első negyedévéhez képest pedig 7,7%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés 2005 júniusához képest egy év alatt 437 millió forintról 691

³ IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

millió forintba emelkedett, az állománynövekedést követve. A refinanszírozott hitelek állománya 12 hónap alatt 8,2%-kal bővült. 2005 második negyedévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 90,5%-át, 2006 első negyedévének végén arányuk 92,0%-ra nőtt, s 2006 június végén 90,9%-ra csökkent.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2006. június 30-án **1.146,8 milliárd forint** volt, amely a 2006. március 31-i értéket 3,1%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,2%-os** volt 2006. június 30-án, mely 2 bázisponttal magasabb az előző év hasonló időszakánál.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya a 2005. június 30-i 37,7 milliárd forintról az első negyedév végére 34,9 milliárd forintra nőtt, s ezt követően 43,1 milliárd forintot tett ki 2006. júniusának végén. A kamatozó eszközök közötti aránya ezzel 8,4%-ot tett ki. A bankközi kihelyezések továbbra is elsősorban likviditási célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2005. II. negyedév végi 3,9 milliárd forintról 3,7 milliárd forintra csökkent 2006. június 30-ára, a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány azonban mindvégig 1,0% alatt volt. A Banki értékpapír állomány kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2005. június 30-án 1,4 milliárd forintot tett ki, amely – túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből fakadóan – 2006. II. negyedévének végére 2,6 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2006 június 30-án 3,5 milliárd forint volt, mely harmada az előző év június 30-i értékének. Az egyéb eszközök több mint 74,0%-át a Magyar Állammal kapcsolatos (kamattámogatással összefüggő) elszámolások adták 2006. félév végén, 2005-ben ez az arány 92,4% volt.

Kamatozó források

A kamatozó források között a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** 93,8% volt 2006. június 30-án, szemben az előző évi 98,2%-os aránnyal. A jelzáloglevelek 2006. június 30-i 463,2 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2005. második negyedévihez képest 11,4%-kal emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 43,7 milliárd forintnyi új kibocsátás, 9,8 milliárd forint összegű törlesztés, valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam korrekciók együtteseként 47,4 milliárd forintot tett ki.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2006. június 30-án **781,1 milliárd Ft** volt, mely 2005. június 30-hoz képest 7,4%-os növekedést jelent.

A fedezetül szolgáló eszközcsoporthoz 2006. június 30-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett	
Névértéke:	448.990
kamata:	173.714
összesen:	622.704
A rendes fedezet értéke	
tőke:	454.447
kamat:	326.613
összesen:	781.060
A pótfedezetként bevont eszközök (állampapírok) értéke	
tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2006. második negyedév végi 30,6 milliárd forintos **bankközi állomány** 3,6 milliárd forint értékű, euróban felvett bankközi betétet, és 27,0 milliárd forintnak megfelelő, svájci frankban felvett szindikált hitelt tartalmazott. A 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelt kiegészítő forráslehetőségként kezeli a Bank.

Egyéb kötelezettségek

A Bank a 3,2 milliárd forintot kitevő egyéb kötelezettségek között mutatja ki többek között az elhatárolt hitelbírálati díjakat (2006-ban 20,2%, 2005-ben 11,0%), passzív elhatárolásokat (2006-ban 12,1%, 2005-ben 3,9%), a fizetendő adókat (2006-ban 16,8%, 2005-ben 16,7%), és szállítói tartozásokat (2006-ban 12,4%, 2005-ben 3,1%).

Részvényesi vagyon

A Bank részvényesi vagyona 2006. június 30-ra egy év alatt 39,1%-kal (7,6 milliárd forinttal), **27,1 milliárd forintra növekedett**. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 5,3 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash flow hedge tartaléknak a hozam- és árfolyamváltozások miatti valós érték változás hatására bekövetkezett 1,9 milliárd forintos növekedése 25,7%-ban járult hozzá a részvényesi vagyon növekedéséhez. 2006 első negyedévéhez képest 2,0 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon a tárgyév második negyedének végére, melyet – az előzőekhez hasonlóan – döntően a nyereség felhalmozás, és a cash flow hedge tartalék befolyásolt.

Tőkeszerkezet

MEGNEVEZÉS	Adatok millió Ft-ban		
	2006. június 30.	2006. március 31.	2005. június 30.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)			
Mérleg tételek	187.753	168.215	136.577
Mérlegen kívüli tételek	5.044	4.229	3.065
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	192.797	172.444	139.642
Tier 1			
Jegyzett tőke	6.600	6.600	6.600
Árszió	1.210	1.446	1.446
Általános tartalék	2.276	2.108	1.563
Részvényopció tartalék	0	244	104
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-14	-7	0
Felhalmozott vagyon	17.231	17.370	11.914
Cash-flow hedge tartalék*	0	0	0
Immateriális javak	-1.022	-880	-665
Tier 1 tőke összesen	26.281	26.881	20.962
Tier 2			
Általános kockázati céltartalék	0	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0	0
Szavatoló tőke összesen	26.281	26.881	20.962
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	13,6	15,6	15,0
Teljes tőkemegfelelés (%)	13,6	15,6	15,0

* A cash flow hedge tartalék a Tier 1 tőke és a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 192,8 milliárd forintot tettek ki** 2006. június 30-án, 38,1%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (96,3%-át) a mérlegtételek adták, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 26,3 milliárd forint volt 2006 második negyedévének végén, egy év alatt 25,4%-ot emelkedve.

A **tőkemegfelelési mutató** 2006. június 30-án **13,6%** volt, az időszaki eredmény beszámításával. A mutató 2005 második negyedévének végén 15,0%-ot tett ki, míg 2006. március 31-én 15,6% volt.

Mérlegen kívüli tételek

A Bank a mérlegen kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hiteleket tartja nyilván. Ezek összege 2006. június 30-án 9,4 milliárd forint volt, amely 19,3%-kal magasabb az egy évvel ezelőtti 7,8 milliárd forintnál.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2006. június 30-án a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke mintegy 122,2 milliárd forintot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettség 3,8 milliárd forintot tett ki. A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a deviza pozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.

Nyilatkozat

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelnek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

Az FHB Jelzálogbank Nyrt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. Az FHB Jelzálogbank Nyrt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. augusztus 10.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.	Változás (%)
Kamatbevétel	27.541.461	25.818.631	6,7%
Kamatráfordítás	-19.205.766	-17.746.990	8,2%
Nettó kamatjövedelem	8.335.695	8.071.641	3,3%
Díj- és jutalékbevétel	725.605	535.976	35,4%
Díj- és jutalék ráfordítás	-411.556	-292.310	40,8%
Deviza műveletek eredménye	352.152	90.048	291,1%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	-148.397	259.516	-
Értékpapírokból származó nyereség	103.234	183.234	-43,7%
Nettó egyéb működési bevétel	311.459	339.191	-8,2%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-57.283	-16.199	253,6%
Működési nyereség	9.210.909	9.171.097	0,4%
Hitelezési veszteségek	-141.992	-110.337	28,7%
Működési költségek	-4.147.416	-3.289.970	26,1%
Adózás előtti nyereség	4.921.501	5.770.790	-14,7%
Nyereségadó	-1.171.860	-1.242.090	5,7%
Adózás utáni nyereség	3.749.641	4.528.700	-17,2%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. – 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.	Változás (%)
Eszközök			
Készpénz	2.320	2.191	5,9%
MNB-vel szembeni követelések	22.139.355	23.642.697	-6,4%
Bankközi kihelyezések	20.909.490	14.035.407	49,0%
Eladási célú értékpapírok	3.705.776	3.862.786	-4,1%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	268.531.750	248.267.470	8,2%
Hitelek	196.423.352	145.363.124	35,1%
Derivatív ügyletek valós értéke	7.044.804	115.925	5.977,0%
Tárgyi eszközök	2.606.854	1.441.537	80,8%
Egyéb eszközök	3.543.284	13.087.371	-72,9%
Eszközök Összesen	524.906.985	449.818.508	16,7%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	30.556.783	7.470.118	309,1%
Jelzáloglevelek	463.231.312	415.869.727	11,4%
Derivatív ügyletek valós értéke	803.576	2.328.329	-65,5%
Egyéb kötelezettségek	3.202.810	4.665.412	-31,3%
Kötelezettségek Összesen	497.794.481	430.333.586	15,7%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	0,0%
Visszavásárolt saját részvény	-11.988	-2.849	320,8%
Ázsió	1.209.562	1.446.047	-16,4%
Általános tartalék	2.276.211	1.563.036	45,6%
Cash-flow hedge tartalék	-178.265	-2.139.278	-91,7%
Részvényopció tartalék	-	103.791	-
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	-14.250	-	-
Felhalmozott vagyon/(veszteség)	17.231.233	11.914.174	44,6%
Részvényesi vagyon összesen	27.112.504	19.484.922	39,1%
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen	524.906.985	449.818.508	16,7%

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. – 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3.749.641	4.528.700
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	262.572	198.644
Veszteségre képzett céltartalék	141.114	63.514
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	-9	-612
Részvényopció tartalék	0	-116.602
Részvény juttatás	0	161.541
Derivatív ügyletek hatása	-6.937.861	-1.471.021
Cash flow hedge tartalék	0	0
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	-2.784.543	3.364.164
<i>Működési eszközök (növekedése), csökkenése:</i>		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-8.619.299	-6.978.964
Hitelek	-25.302.982	-12.953.355
Elhatárolt kamatbevétel	0	0
Egyéb eszközök	637.749	-5.813.880
<i>Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):</i>		
Bankközi felvételek	-939.275	-1.525.568
Elhatárolt kamatkiadás	0	0
Egyéb kötelezettségek	-1.349.144	2.009.788
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-38.357.494	-21.897.815
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-298.936	8.219
Tárgyi eszköz eladás bevétele	8	1.428
Tárgyi eszköz vásárlás	-1.076.855	-507.445
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-1.375.783	-497.798
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-245.624	-265.816
Jelzáloglevél tőke törlesztés	-7.628.000	-23.888.700
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	50.126.675	55.198.221
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	42.253.051	31.043.705
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	2.519.774	8.648.092
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	40.531.391	29.032.203
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	43.051.165	37.680.295
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	2.320	2.191
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	22.139.355	23.642.697
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	20.909.490	14.035.407
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	43.051.165	37.680.295
<i>Kiegészítő adatok</i>		
Kapott kamatok	26.909.430	29.503.603
Fizetett kamatok	-20.724.590	-18.870.360
Fizetett adó	-849.917	-710.792

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavá- sárolt saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pü. eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2005. június 30.	6.600.001	-2.849	1.446.047	1.563.036	-2.139.278	103.791	0	11.914.174	19.484.922
Átsorolás általános tartalékba				333.996				-333.996	0
Cash-flow hedge valós érték változása					231.810				231.810
Részvény juttatás									0
2004. év utáni osztalék elkülönítése						106.245		-1.320.000	-1.320.000
Részvény opció miatti tartalék képzés								161.541	267.786
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség								5.095.866	5.095.866
2005. december 31.	6.600.001	-2.849	1.446.047	1.897.032	-1.907.468	210.036	-979	15.498.736	23.740.556
Átsorolás általános tartalékba				379.179				-379.179	0
Cash-flow hedge valós érték változása					1.729.203				1.729.203
Részvény visszavásárlás		-259.749							-259.749
Részvény juttatás		250.610	-236.485						14.125
2005. év utáni osztalék elkülönítése								-1.848.000	-1.848.000
Részvény opció miatti tartalék képzés						-210.036		210.036	0
Értékesíthető pü. eszköz valós érték változása							-13.271		-13.271
Időszaki nyereség								3.749.640	3.749.640
2006. június 30.	6.600.001	-11.988	1.209.562	2.276.211	-178.265	0	-14.250	17.231.233	27.112.504

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. – 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Ingtatlan vásárlási hitelek	100.982.797	84.764.501
Lakásépítési hitel	42.769.546	35.501.921
Ingtatlan felújítási hitelek	4.065.194	1.985.113
Ingtatlan bővítési hitelek	12.714.290	12.797.569
Ingtatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	34.694.893	9.191.241
Dolgozói hitelek	1.348.654	1.111.980
Hitelek, bruttó	196.575.374	145.352.325
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	195.108.169	145.288.055
egyéb adósok részére nyújtott	1.467.205	64.270
Veszteségekre képzett értékvesztés	-690.852	-436.357
Elhatárolt kamatok	538.830	447.156
Hitelek, nettó	196.423.352	145.363.124

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2006. június 30.		2005. június 30.	
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	179.196.297	178.618.250	177.077.926	176.442.750
Változó kamatozású	25.940.618	25.960.750	24.127.151	24.152.000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	185.617.663	185.772.640	184.743.487	184.002.080
Változó kamatozású	58.396.844	58.638.680	16.104.903	16.349.180
Összesen	449.151.422	448.990.320	402.053.467	400.946.010

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2006. június 30-ra, illetve auditált adatok 2005. június 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	26.668.567	21.420.220
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-647.356	-511.992
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	-178.265	-2.139.278
Határidős ügyletek valós érték változása	-60.908	259.517
Halasztott adókövetelés	154.601	119.932
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-14.249	8.286
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	27.112.505	19.484.922

MEGNEVEZÉS	2006. június 30.	2005. június 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	3.742.453	4.078.349
Hitelfolyósítási jutalék elhatárolása	-106.448	-25.535
Halasztott adóbevétel	25.548	8.906
Deviza swap ügylet eredményének hatása	-148.397	259.516
Saját tulajdonú részvények árfolyamnyereség visszakönyvelése	236.485	262.967
Részvényopció tartalékba helyezése	0	-44.940
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	0	-10.563
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	3.749.641	4.528.700

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

	Igen	Nem		
Auditált	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
Konzolidált	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Számviteli elvek	Magyar <input type="checkbox"/>	IFRS <input checked="" type="checkbox"/>	Egyéb <input type="checkbox"/>	

PK2. Konzolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
FHB Szolgáltató Zrt.	1.500.000	100,00	100,00	L
FHB Kereskedelmi Bank Zrt.	2.000.000	90,00	90,00	K
FHB Ingatlan Zrt.	100.000	95,00	95,00	K
FHB Élejtárjradék Ingatlanbefektető Zrt.	100.000	95,00	95,00	K

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2006. június 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	9.369
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.607
- szerződött de nem folyósított hitelek	7.729
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	33
Jövőbeni kötelezettségek	125.973
Összesen	135.342

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

A teljes alaptőke esetében a tulajdoni hányad megegyezik a szavazati aránnyal.

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alaptőke						Bevezetett sorozat ¹					
	Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.06.30.)			Tárgyév elején (2006.01.01.)			Időszak végén (2006.06.30.)		
	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db	% ²	% ³	Db
Belföldi intézményi/társaság	17,73	17,73	11.703.852	21,48	21,49	14.174.177	10,03	8,82	5.818.152	15,32	13,48	8.888.477
Külföldi intézményi/társaság	25,44	25,44	16.790.459	19,12	19,12	12.618.195	28,95	25,44	16.790.459	21,76	19,12	12.618.195
Belföldi magánszemély	3,41	3,41	2.252.337	4,82	4,82	3.181.740	3,88	3,41	2.252.337	5,49	4,82	3.181.740
Külföldi magánszemély	0,04	0,04	24.050	0,05	0,05	33.601	0,05	0,04	24.050	0,06	0,05	33.601
Munkavállalók, vezető tisztviselők	0,17	0,17	111.932	0,33	0,33	219.603	0,19	0,17	111.932	0,38	0,33	219.603
Saját tulajdon	0,00	0,00	2.060	0,01	0,00	8.674	0,00	0,00	2.060	0,01	0,00	8.674
Államháztartás részét képező Tulajdonos ⁴	53,21	53,21	35.115.320	54,19	54,19	35.764.020	56,90	50,00	33.001.020	56,98	50,08	33.049.720
Nemzetközi Fejlesztési Intézmények ⁵	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Ö S S Z E S E N	100,00	100,00	66.000.010	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87,88	58.000.010	100,00	87,88	58.000.010

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

² Tulajdoni hányad

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

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

⁵ Pl.: EBRD, EIB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
FHB Rt.	2.060	2.060	8.674		

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	33.000.010	56,90	50,01	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

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

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alaptőkére vonatkozóan

Név	Nemzetiség ¹	Tevékenység ²	Mennyiség (db)	Részesedés (%) ³	Szavazati jog (%) ^{3,4}	Megjegyzés ⁵
ÁPV Rt.	B	Á	35.714.310	54,11	54,12	

¹ Belföldi (B), Külföldi (K)

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

³ Két tizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

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

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. – 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

	Bázis időszak vége (2005. december 31.)	Tárgyév eleje (2006. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2006. június 30.)
Bank	270	268	356
Konzolidált	299	299	361

TSZ3. Vezető állású személyek, és a Kibocsátó működését befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	13.334
IT	Dr. Borsányi Gábor	tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Dr. Salamon Károly	tag	2006.05.12	2011.05.12	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	2006.04.21	2011.04.21	20.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató- helyettes	2006.04.21	2011.04.21	28.192
IT	Dr. Szedlacsó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	16.000
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2006.04.21	2011.04.21	0
FB	Somfai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	Kék Mónika	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Molnár Kata Orsolya	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Baranyi Éva	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
FB	Dr. Czok Gyula	tag	2006.05.12	2011.05.12	8.000
FB	Dr. Landgraf Erik	tag	2006.05.02	2011.05.02	74
FB	Nguyen Hoang Viet	tag	2006.05.02	2011.05.02	0
FB	Szántó Márta	tag	2006.05.02	2006.05.02	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató- helyettes	1997.10.21	határozatlan	32.810
SP	Foltányi Tamás	vezérigazgató helyettes	2005.11.07	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) Ö S S Z E S E N:					123.410

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

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.01.12.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.16.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.19.	Financial Times Tageblatt	Az FHB EMTN Programjának megújítása (angol)
2006.01.13.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB jelzálogleveleink és fedezeteink 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.08.	Financial Times Tageblatt	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összefoglaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről
2006.02.13	BÉT honlap	Az FHB Földhitelek és Jelzálogbank Rt. 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése
2006.02.13	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitelek és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonata
2006.02.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitelek és Jelzálogbank Rt. 2005 évi éves gyorsjelentésének kivonatainak helyesbítése
2006.02.17.	Financial Times Tageblatt	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.20	BÉT honlap	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11ZF02 jelzáloglevél zártkörű forgalomba hozatala
2006.02.24	BÉT honlap	Közlemény az FHB Földhitelek- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Közlemény az FHB Földhitelek- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006 évi Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási Program 3. számú kiegészítése
2006.02.27	BÉT honlap	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Moody's negatívra változtatta 7 magyar bank betétminősítésének kilátását Magyarország szuverén rating-jének hasonló megváltoztatását követően
2006.03.02.	BÉT honlap	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rülirozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.03.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. rendkívüli tájékoztatása többdevizás rülirozó hitelszerződés megkötéséről
2006.03.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitelek- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának átárazása
2006.03.08.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Földhitelek- és Jelzálogbank Rt. FJ12NV01 jelzáloglevél kamatának

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	átárazása
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívója
2006.03.08.	BÉT honlap	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. tájékoztatása a Társaság saját részvény vásárlására vonatkozó döntéséről
2006.03.14.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztatás Lakossági Üzletszabályzat módosításáról
2006.03.24.	BÉT honlap	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.03.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Heim Péter 2006. március 23-i hatállyal lemondott felügyelő bizottsági tagságáról
2006.04.04.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 4-i 'A' sorozatú törzsrészvény vásárlása
2006.04.06.	Magyar Tőkepiac Népszabadság Napi Gazdaság Világgazdaság	Kisrészvényesi meghívó
2006.04.04.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.05.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Kiegészítés az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. közgyűlési meghívójához
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i közgyűlésének előterjesztései
2006.04.06.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. soronkívüli tájékoztatása saját részvény vásárlásáról
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.13.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB újabb 50.000 db saját részvényt vett
2006.04.11.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedév végén fennálló jelzáloglevél és fedezeti jelentése
2006.04.20.	BÉT honlap	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Igazgatósági és Felügyelő Bizottsági tagok lemondása
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.24.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB RT. 2006. április 21-én tartott évi rendes közgyűlésén hozott határozatok
2006.04.21.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója
2006.04.25.	Magyar Tőkepiac	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. saját részvény tranzakciója

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
	Napi Gazdaság Világgazdaság	
2006.04.26.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.27.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében
2006.04.28.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján.
2006.04.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi éves jelentése
2006.04.28.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt 2005. évi éves jelentésének kivonata
2006.05.11.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. 2006. I. negyedéves tőzsdei gyorsjelentése.
2006.05.11.	BÉT honlap	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2006. május 11-én kelt, E-I-360/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság megalapítását.
2006.05.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete a 2006. május 11-én kelt, E-I-360/2006. számú határozatával engedélyezte az FHB Kereskedelmi Bank Zártkörűen Működő Részvénytársaság megalapítását.
2006.05.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság közleménye a 2005. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről
2006.05.22.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. rendkívüli tájékoztatása rövid lejáratú multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2006.05.23.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. rendkívüli tájékoztatása rövid lejáratú multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbításáról
2006.05.23.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében.
2006.05.24.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személyei tulajdonában lévő részvények változtak a Társaság 2005. évi vezetői részvényopciós programja feltételeinek teljesülése következtében.
2006.05.23.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság közleménye a 2005. év után járó osztalék kifizetésének rendjéről
2006.05.31.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2006. április 21-i évi rendes közgyűlésének jegyzőkönyve
2006.06.01.	BÉT honlap	A Moody's Nemzetközi Hitelminősítő Intézet az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. által kibocsátott devizában denominált jelzáloglevelek hitelkockázati besorolását A1-ről Aa2-re emeli
2006.06.02.	BÉT honlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. 2005-2006. évi jelzáloglevél és kötvény Kibocsátási Program Alaptájékoztatójának kiegészítése
2006.06.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyilvánosan Működő Részvénytársaság 2006.május 30-tól hatályos Alapszabálya
2006.06.09.	BÉT Honlap	Sikeresen lezajlott az FHB Rt. FJ07ZF03 jelzáloglevelének zártkörű forgalomba hozatala
2006.06.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB 50 millió értékű, FJ11NV01 jelű jelzáloglevelének az EMTN program keretében történő forgalombahozataláról.
2006.06.12.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Sikeresen lezajlott az FHB Rt. FJ07ZF03 jelzáloglevelének zártkörű forgalomba hozatala
2006.06.13.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. törzsrészvények kereskedésének felfüggesztése a 2006. június 13-i Tőzsdénapra

Társaság neve: FHB Jelzálogbank Nyrt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2006.04.01. - 2006.06.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2006.06.14.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. többszörvényeire tehető ajánlat árára vonatkozó korlátozások módosítása, valamint a FHB határidős kontraktus Napi Maximális Árelmozdulása mértékének meghatározása a 2006. június 14-i Tőzsdenapra.
2006.06.14.	BÉT Honlap	FHB Nyrt Rendkívüli Tájékoztatója az állami kamattámogatást terhelő járadékkal kapcsolatban.
2006.06.15.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	FHB Nyrt Rendkívüli Tájékoztatója az állami kamattámogatást terhelő járadékkal kapcsolatban.
2006.06.15.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága a 39/2006. sz. határozatával döntött az FHB Életjáradék Zrt. megalapításáról.
2006.07.16.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága a 39/2006. sz. határozatával döntött az FHB Életjáradék Zrt. megalapításáról.
2006.07.05.	BÉT Honlap	Az Allianz Hungária Zrt. FHB Nyrt.-ben fennálló befolyása 2006. július 3. napjával 8,0086 %-ra emelkedett.
2006.07.07.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az Allianz Hungária Zrt. FHB Nyrt.-ben fennálló befolyása 2006. július 3. napjával 8,0086%-ra emelkedett.
2006.07.07.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja a tisztelt befektetőket, hogy az FHB Nyrt. által kibocsátott 8.000.000 db, "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények 2006. július 3. napjával az alábbi részvényesek között oszlik meg: Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. 33,92% Allianz Hungária Zrt. 66,08%
2006.07.11.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatja a tisztelt befektetőket, hogy az FHB Nyrt. által kibocsátott 8.000.000 db, "B" sorozatú szavazatelsőbbbségi részvények 2006. július 3. napjával az alábbi részvényesek között oszlik meg: Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Zrt. 33,92% Allianz Hungária Zrt. 66,08%
2006.07.17.	BÉT Honlap	Az FHB Nyrt. három korábban nyilvánosan forgalomba hozott sorozat visszavásárlásával kapcsolatos tájékoztató.
2006.07.17.	BÉT Honlap	Az FHB Nyrt. jelzáloglevél visszavásárlásával kapcsolatos közleményének módosítása.
2006.07.19.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Nyrt. jelzáloglevél visszavásárlásával kapcsolatos közleményének módosítása.
2006.07.19.	BÉT Honlap	Dr. Czok Gyula, az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja 2006. július 18-án 3000 darab FHB "A" sorozatú többszörvényt értékesített.
2006.07.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Dr. Czok Gyula, az FHB Nyrt. Felügyelő Bizottságának tagja 2006. július 18-án 3000 darab FHB "A" sorozatú többszörvényt értékesített.
2006.07.20.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2006.június 30-án fennálló értékeiről
2006.07.24.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2006.június 30-án fennálló értékeiről
2006.07.26.	BÉT Honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Nyrt. hozzá érkezett bejelentés alapján közzéteszi, hogy a Silvermist Estate S.A. FHB Nyrt.-ben fennálló részesedésének mértéke 2006. július 3. napjával 7,5757 %-ra nőtt.
2006.07.31.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Nyrt. Lakossági Hitelezési Üzletszabályzatának módosításáról.
2006.08.02.	BÉT Honlap	Az FHB Jelzálogbank 2005-2006. évi Jelzáloglevél- és Kötvény Kibocsátási Program 5. számú kiegészítésének hirdetménye
2006.08.02.	BÉT Honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Jelzálogbank Nyrt. 2005-2006. évi Jelzáloglevél- és Kötvény Kibocsátási Programjának 5. számú kiegészítése

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

KÖNYVVIZSGÁLÓI NYILATKOZAT

Az FHB Jelzálogbank Nyrt. Igazgatósága részére

Elvégeztük a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardok alapján az FHB Jelzálogbank Nyrt. (a Bank) és leányvállalata 2004. december 31-i éves konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát, melyeket a Bank a Nemzetközi Beszámolóképzési Standardok alapján készített el. Szintén elvégeztük a Nemzetközi Könyvvizsgálati Standardok alapján a Bank és leányvállalata 2005. június 30-i évközi konszolidált mérlegének, valamint hathavi konszolidált eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát, melyeket a Bank a Nemzetközi Beszámolóképzési Standardok alapján készített el. Elvégeztük továbbá a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján, a Bank és leányvállalata 2005. december 31-i éves konszolidált mérlegének, valamint eredménykimutatásának, részvényesi vagyonának és pénzforgalmi (cash flow) kimutatásának vizsgálatát, melyet a Bank a Nemzetközi Beszámolóképzési Standardok - ahogyan azokat az EU befogadta – alapján készített el. A konszolidált éves, illetve évközi beszámolókat a Bank 2006. október 26-i dátummal ellátott, maximum 200 milliárd forint keretösszegű 2006-2007. évi Jelzáloglevél és Kötvénykibocsátási Programjához kapcsolódó Összevont Alaptájékoztató 1. számú Melléklete tartalmazza, a beszámolókhöz tartozó független könyvvizsgálói jelentéseinkkel együtt.

A Bank 2005. december 31-i időpontnál későbbi beszámolóit nem vizsgáltuk, következésképpen nem áll módunkban és nem is véleményezzük a Bank és leányvállalata 2006. június 30-i nem auditált, évközi konszolidált mérlegét, valamint hathavi konszolidált eredménykimutatását, részvényesi vagyonát és pénzforgalmi (cash flow) kimutatását, melyet az Összevont Alaptájékoztató 2. számú melléklete tartalmaz. Ugyancsak nem véleményezzük a Bank 2005. december 31-e utáni vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét.

Az Önök kérésére áttekintettük a jelentésünkhöz csatolt Összevont Alaptájékoztató II.8 fejezetében szereplő és Önök által megjelölt pénzügyi információkat, amelyekkel kapcsolatban az alábbi jelöléseknek megfelelően a következő munkát végeztük el:

- α A megjelölt tételeket egyeztettük a jelentés első bekezdésében felsorolt, auditált beszámolókból szereplő, vonatkozó tételekkel és az esetleges kerekítésből adódó különbségektől eltekintve azokat megegyezőnek találtuk
- β A megjelölt tételeket egyeztettük a Bank számviteli nyilvántartásaiban szereplő vonatkozó tételekkel és az esetleges kerekítésből adódó különbségektől eltekintve azokat megegyezőnek találtuk.
- π A megjelölt tételt újraszámoltuk a jelentés első bekezdésében felsorolt, auditált beszámolókból szereplő vonatkozó összegek alapján és az esetleges kerekítésből adódó különbségektől eltekintve jelentős eltérést nem találtunk


A fenti bekezdésekben bemutatott eljárások monetáris összegekre korlátozódnak, és nem foglalják magukban az Összevont Alaptájékoztatóban feltüntetett mennyiségi adatokat, nem monetáris jellegű operatív információkat, illetve előrejelzéseket.


Nem adunk semmiféle jognyilatkozatot sem a jogértelmezéssel kapcsolatos kérdések vonatkozásában, sem arról, hogy a fenti bekezdésekben rögzített eljárások az Önök által meghatározott cél eléréséhez elégségesek-e. Jelen nyilatkozat kizárólag az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt adatokat érinti. Nem nyilatkozunk továbbá az Összevont Alaptájékoztató közzétételének megfelelőségével, illetve az esetlegesen kihagyott lényeges tényekkel kapcsolatban sem.

Az első paragrafusban felsorolt időszakokra vonatkozó konszolidált éves, illetve évközi beszámolók vizsgálata a beszámolók egészének véleményezéséhez szükséges könyvvizsgálati mintavételt és eljárásokat foglalt magában. Sem a beszámolókból megjelölt időszakokra, sem más időszakra vonatkozóan nem végeztünk egyedi egyenlegek, illetve egyedi tranzakciók véleményezésére irányuló eljárásokat, így azokat nem is véleményezzük.

Jelen levelünk kizárólag a címzettek tájékoztatására készült az Összevont Alaptájékoztatóban foglalt kötvénykibocsátással kapcsolatban, és mint ilyen, semmilyen más célra nem használható fel.

Budapest, 2006. október 26.


Partner
Ernst & Young Kft.
MKVK szám: 001165


Virágh Gabriella
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK szám: 004245