

**FHB**

Földhite- és Jelzálogbank Rt.

Alaptájékoztató

Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Maximum 200.000.000.000,- Ft,
keretösszegű, forint alapú

2005-2006 évi

Jelzáloglevél és Kötvény Kibocsátási

Programjához

Az FHB Rt.-t a Moody's az A2, a
Bank által kibocsátott jelzálogleveleket az A1-es kategóriába sorolta

Forgalmazók:

CIB Bank Rt.	ConCorde Értékpapír Rt.	Deutsche Bank Rt.
Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep		Erste Bank Befektetési Rt.
MKB Bank Rt.		Raiffeisen Bank Rt.

2005. szeptember 15.

Jelen Alaptájékoztatót a Pénzügy Szervezetek Állami Felügyelete (PSZÁF), mint kompetens hatóság hagyta jóvá a tőkepiacról szóló 2001.évi CXX. Törvény és az Európai Közösségek Bizottságnak a Alaptájékoztatókba foglalt információk formátumára, az információk hivatkozással történő beépítése, a Alaptájékoztatók közzététele és a reklámok terjesztése tekintetében történő végrehajtásáról szóló 809/2004/EK Rendeletének, megfelelően. Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését. Jelen Alaptájékoztató az FHB Rt. és a BÉT Rt. honlapján, elektronikus formában kerül közzétételre.

TARTALOM

TARTALOM	2
ÖSSZEFOGLALÓ	4
1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA	5
2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI	6
3. A KIBOCSÁTÓ	7
4. KOCKÁZATOK	9
I. ALAPINFORMÁCIÓK	11
I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS	12
I.1.1 A Jelzáloglevelekkel és Kötvényekkel kapcsolatos kockázatok	12
I.1.2 Az értékpapírpiacokkal kapcsolatos kockázatok	12
I.1.3 Kamatkockázatok, Hitelkockázatok	13
I.1.4 A befektetések jogi korlátai	13
I.1.5 A magyar gazdaság konjunkturális helyzetéből fakadó kockázatok	13
I.1.6 Ágazati szintű kockázatok	14
I.1.7 Az FHB Rt.-re jellemző kockázatok	15
I.1.8 Kockázat kezelés.....	16
I.1.9 A jelzáloglevél fedezeti rendszere és biztonsága	19
I.2 DEFINÍCIÓK ÉS RÖVIDÍTÉSEK	23
II. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ KIBOCSÁTÓVAL ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	30
II.1 FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT	31
II.2 BEJEGYZETT KÖNYVVIZSGÁLÓK	32
II.3 A KIBOCSÁTÓ ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	33
II.3.1 Általános információk	33
II.3.2 A kibocsátó története és fejlődése, legutóbbi fejlemények	34
II.3.3 A társaság Stratégiája, működésének jövőbeli irányai	39
II.4 A KIBOCSÁTÓ ÜZLETI TEVÉKENYSÉGÉNEK ÁTTEKINTÉSE	40
II.4.1 Tevékenységi körök	40
II.4.2 Termékek szolgáltatások	40
II.4.3 Értékesítési csatornák	42
II.4.4 Portfolióelemzés	46
II.4.5 A bank által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és az azokhoz kapcsolódó információk, piaci részesedés	48
II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI	57
II.5.1 Az FHB Rt. szervezeti felépítése	57
II.5.2 Az FHB teljes munkaidőben foglalkoztatottai, képzettségük	62
II.5.3 Az FHB Rt. működését befolyásoló egyéb jogok és kötelezettségek	62
II.5.4 Az FHB hitelminősítése	63
II.5.5 Összeférhetetlenség	63
II.6 A KIBOCSÁTÓ FŐ RÉSZVÉNYESEI	64
II.6.1 A Társaság tulajdonosi szerkezete	64
II.6.2 A Társaság részvényeinek szerkezete, kapcsolódó jogok	65
II.7 TRENDEK	67
II.7.1 Jelzálog- és ingatlanpiac	67
II.7.2 Lakáspolitikai – szélesedő jelzáloghitelezés 2000-2005	72
II.7.3 A magyar bankrendszer fejlődése, 2003-as és 2004 -es teljesítménye	76
II.8 A KIBOCSÁTÓ ESZKÖZEIRE, FORRÁSAINA ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉRE ÉS EREDMÉNYEIRE VONATKOZÓ PÉNZÜGYI INFORMÁCIÓK	83
II.8.1 Pénzügyi jelentés és kapcsolódó információk	83
II.8.2 Mérlegszerkezet 2004-ben	85
II.8.3. Mérlegszerkezet 2005-ben	86
II.8.4 Jövedelmezőség 2004-ben	88
II.8.5 Jövedelmezőség 2005-ben	89
II.8.6 A Kibocsátói cash-flow alakulása	90

II.8.7 A számviteli politika.....	92
II.8.8 A Kibocsátót érintő közelmúltbeli események	92
II.9 NYERESÉG ELŐREJELZÉS	93
II.10 LÉNYEGES SZERZŐDÉSEK	94
II.11 HARMADIK FÉLTŐL SZÁRMAZÓ INFORMÁCIÓK	95
II.12 MEGTEKINTHETŐ DOKUMENTUMOK	96
III. AZ ALAPTÁJÉKOZTATÓ JELZÁLOGLEVELEKKEL ÉS KÖTVÉNYEKKEL	
ÖSSZEFÜGGŐ RÉSZEI	97
III.1 KULCSFONTOSAGÚ INFORMÁCIÓK.....	98
III.2 A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÖSSZEFOGLALÁSA	99
III.3 JELZÁLOGLEVÉL FELTÉTELEK	107
III.4 KÖTVÉNY FELTÉTELEK	127
III.5 AZ AJÁNLATTÉTEL FELTÉTELEI	146
III.5.1 A Jelzáloglevélre vonatkozó információk	147
III.5.2 A Kötvényre vonatkozó információk	159
III.6 AUKCIÓS ELJÁRÁS SZABÁLYAI/JEGYZÉSI ELJÁRÁS SZABÁLYAI.....	170
III.7 ADÓZÁS.....	176
III.8 KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK.....	177
Mellékletek.....	178

MELLÉKLETEK

- 1. Az FHB Rt. 2003.12.31-i, 2004.06.30-i, 2004.12.31-i Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) alapján készített Pénzügyi Beszámoló**
- 2. Az FHB Rt. 2005.06.30-i Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok (IFRS) alapján készített Pénzügyi Beszámolója**
- 3. A könyvvizsgáló külön nyilatkozata az Alaptájékoztatóban szereplő adatokról**

ÖSSZEFOGLALÓ

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

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

Felhívjuk a potenciális befektetők figyelmét, hogy mivel a Kibocsátó és a Forgalmazók között nem áll fenn egyetemleges felelősség, az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. jelen Alaptájékoztató alapján forgalomba hozandó értékpapír-sorozatai a szokásostól eltérő kockázatúak.

1. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM CÉLJA

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. (székhely: 1132 Budapest, Váci út 20.) (továbbiakban: „Kibocsátó”, „FHB Rt.” vagy „Bank”) Igazgatósága 38/2005 (06.27) és a 46/2005 (09.08) 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 a Kibocsátási Programhoz készült jelen Alaptájékoztató közzétételét E-III./10330/2005. (2005. október 05.) számú határozatával engedélyezte.

Az FHB Rt. 2005-2006. 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 Rt. 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 Rt. által finanszírozott, vagy refinanszírozott ügyfél maximálisan ki tudja használni az állam által nyújtott kamattámogatásokat.

2. A KIBOCSÁTÁSI PROGRAM ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt, mint Kibocsátó a 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának keretében kizárólag névre szóló, dematerializált Jelzálogleveleket és Kötvényeket értékesíthet, nyilvános forgalomba hozatali eljárások során.

A Jelzáloglevelek forgalomba hozatalával megbízott Forgalmazói kör tagjai: az a CIB Bank Rt. (1027 Budapest, Medve u. 4-14.), a ConCorde Értékpapír Rt. (1123 Budapest, Alkotás utca. 50.), Deutsche Bank Rt. (1054 Budapest, Hold u. 27.) Dresdner Bank AG Magyarországi Fióktelep (1132 Budapest Váci út 20-26.), Erste Bank Befektetési Rt. (1075 Budapest Madách I. út 13-15.), a MKB Bank Rt. (1056 Budapest, Váci utca 38.), a Raiffeisen Bank Rt. (1054 Budapest, Akadémia u. 6.). A Fizető ügynöki teendőket az ING Bank Rt. (1068 Budapest, Dózsa György út 84/b) látja el.

Az FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjának keretösszege 200.000.000.000,- Ft (Kettőszázmilliárd forint).

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

Egyes sorozatok forgalomba hozatalakor a Kibocsátó kezdeményezni fogja a sorozatoknak a Budapesti Értéktőzsdére való bevezetését. A 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 Rt. 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 Rt. által kibocsátott értékpapírokkal kereskednek.

A Kibocsátó a Nyilvános Ajánlatot (Hirdetményt) és a Végleges Feltételeket a Világgazdaság, a Napi Gazdaság című napilapokban, valamint a 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 a 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 a 2006.12.31-ig a Magyar Tőkepiac című hivatalos napilapban, és a BÉT 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 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 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 Rt. 1998-ban kezdte meg működését, 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 új típusú befektetési eszközt, közvetlen kapcsolatokat alakított ki a hosszúlejáratú befektetési lehetőségeket kereső befektetői körrel és kiépítette a nyilvános kibocsátás elsődleges és másodlagos piacának alap rendszerét. Eszköz és forrás oldalon egyaránt fokozatosan finomodó, formálódó termékkört alakított ki, mely egyaránt jól igazodott a tőkepiac feltételeihez és az ügyfelek igényeihez.

Az FHB Rt. 2000 februárjától új stratégiáját dolgozta ki a management, amelynek megfelelően új tevékenységgel és új termékekkel lépett piacra és az év végére a magyar lakásfinanszírozás jelentős szereplőjévé vált, részben saját hitelügyeletei, részben a lakossági lakáshitel finanszírozásban eleinte konzorciális formában részt vevő, majd más formában csatlakozó társbankok hitelezése révén. A Bank lakáshitelezésre épülő stratégiájának legfontosabb elemei alapvetően azóta sem változtak.

A jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 2001. évi módosítása alapján az önálló jelzálogjog intézményén keresztül a jelzálog-hitelintézetek számára újfajta együttműködési lehetőség nyílt meg más hitelintézetekkel. A Bank az elmúlt 4 évben összesen nyolc kereskedelmi bankkal kötött refinanszírozási keretszerződést, s 2003 végére már a refinanszírozási hitelek tették ki a jelzáloghitel-állomány majdnem kétharmadát. A refinanszírozott hitelek aránya 2004 végére ugyanakkor némileg csökkent.

A saját kihelyezésű és refinanszírozott hitelek forrását alapvetően az FHB Rt. által forgalomba hozott jelzáloglevelek adják. 2001 tavaszától a Bank által 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.

2004. augusztusában a Moody's nemzetközi hitelminősítő teljes körűen felmérte az FHB Rt. kockázatait, s ennek eredményeképpen a Társaságot A2, a kibocsátott Jelzálogleveleket A1-es kategóriába, a pénzügyi pozíciót pedig D kategóriába sorolta pozitív kilátással. Ezzel elismerte a magyar jelzáloglevél piac törvényi szabályozottságának megfelelő mértékét és a Bank prudens működését.

2003 elején kezdte meg az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt. (ÁPV Rt.) a Bank privatizációjának előkészítését: a nyilvános értékesítés és forgalomba hozatalának, a törzsrészcseréjének tőzsdéi bevezetésének és forgalmazásának megszervezését.

A Társaság közvetlen és közvetett állami tulajdonban lévő részvényeit legfeljebb 50%+1db szavazat mértékben, tőkepiaci technikával kívánta az állami tulajdonos értékesíteni a kereslet és a piaci ár függvényében. Az évi rendes közgyűlés továbbá elhatározta a Társaság alaptőkéjének felemelését 2,5 Mrd Ft-tal, ennek megfelelően az alaptőke 6,6 Mrd Ft-ra emelkedett.

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

A tender kiírásának hírére a Moody's az FHB Rt. fent hivatkozott hitelbesorolásait megfigyelői listára helyezte, azzal hogy amennyiben az állami részarány jelentősen csökken a Bank részvényeiben, akkor várhatóan lefelé módosítja a hitelbesorolást.

Az FHB Rt., 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 újabb két regionális koordinációs irodát nyitott, ezzel a saját irodák száma 10-re emelkedett.

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

A jelen Alaptájékoztatóban található pénzügyi információt – a jelen 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.

4. KOCKÁZATOK

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

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen 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 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.

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

Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszulejáratúak, jellemzően annuitásosak, 1- és 5 éves kamatperiódussal, ill. a támogatott hitelek többségének esetén árazódási kikötésekkel rendelkeznek, a források pedig nagyrészt hosszulejáratú 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.

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

I. ALAPINFORMÁCIÓK

I.1 EGYSÉGES KOCKÁZATI TÉNYEZŐK, KOCKÁZATKEZELÉS

Minden befektetőnek alaposan meg kell fontolnia a jelen 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 KÖTVÉNYEKSEL 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 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 Rt. 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 Rt. 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 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 tökesúlyozás vagy más hasonló szabályok alapján.

1.1.5 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 olyan gazdaságpolitikai, költségvetési vagy monetáris intézkedést hozzon, amely kedvezőtlenül befolyásolhatja az FHB Rt., tulajdonosi szerkezetét, tevékenységét, jövedelmezőségét.
- A nemzetközi tendenciák gyorsan és erőteljesen megjelennek a hazai kamatlábak, tőzsdei és pénzpiaci árfolyamok változásában. Ezek a változások jelentősen befolyásolják a Bank forrásszerzésének lehetőségeit és feltételeit. A lehetőségek kiszélesítésének és a tőkepiaci kockázati kitettség mérséklése érdekében döntött úgy a Bank már 2003-ban, hogy a nemzetközi piacokon való jelzáloglevél-kibocsátást is elindítja.
- Az 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 Bank forrásköltségére s végső soron jövedelmezőségére.

- Egy esetleges kedvezőtlen ingatlanpiaci tendencia esetén megnövekedhet a jelzáloglevelekhez szükséges fedezetek pótlási igénye.
- Az Európai Unióhoz való csatlakozással, a fejlettebb pénzügyi rendszerbe való integrálódás során az FHB Rt.-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 Alaptájékoztató keretében kibocsátott jelzáloglevelek, kötvények max. 20 éves lejáratúak. Valószínűsíthető, hogy még ezen időtartamon belül bevezetésre kerül az euró és a jelzáloglevelek utolsó kifizetései 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. A külgazdasági egyensúlyvesztés, illetve a tőkepiaci bizalom erodálása azonban könnyen sebezhetővé teheti a forintot, s nem lehet teljesen kizárni egy ilyen fordulatot sem.

1.1.6 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, értékpapírjogi, jelzálogjogi és egyéb szabályozások jelentős változáson mentek keresztül az Európai Unió előírásaihoz történő harmonizáció során, és még további változások várhatók. A harmonizációs munka során előfordulhat, hogy bizonyos körülmények között nem lehetséges a jogorvoslati lehetőségek igénybe vétele, vagy túlságosan hosszú időt vesz igénybe ezek alkalmazása.
- A jelzáloghitelezést, s ezzel a jelzálogbankok működését alapvetően befolyásolja a mindenkori gazdaságpolitika. A lakástámogatási rendszer mértéke különösképpen befolyásolja a lakáshitelek keresletét. 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 szereplőéhez 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.

1.1.7 AZ FHB RT.-RE JELLEMZŐ KOCKÁZATOK

- Az FHB Rt. – a törvényi korlátok miatt – ügyfelei részére nem vezethet számlát. A számlavezetéssel automatikusan rendelkezésre álló közvetlen ügyfél-információkat más forrásból kell megszereznie. Az FHB Rt. 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 Rt. 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 Rt. 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 kockázatsökkentő technikáját a Bank kidolgozta.
- Kamatkockázat: Az FHB jelzálogbanki tevékenységéből, illetve a speciális törvényi szabályozásból eredően a hazai bankrendszeren belül sajátos eszköz–forrás szerkezettel rendelkezik. Az ügyfélhitelek hosszúlejáratúak, jellemzően annuitásosak, 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-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló hatályos törvény értelmében a jelzáloghitelek előtörlesztése – vagyis a kölcsönszerződésben rögzített esedékességeket megelőző teljes vagy részleges visszafizetés – megtiltható. Előtörlesztés elfogadása esetén a lejárat előtti visszafizetésekor a jelzálog-hitelintézet elmaradt hasznát jogosult érvényesíteni. Az FHB a törvényi rendelkezések figyelembe vételével meghatározott feltételekkel biztosítja az előtörlesztés lehetőségét ügyfelei részére. A hosszúlejáratú jelzáloghitelezés és a jellemzően fix kamattal kibocsátott jelzáloglevelek mellett a kamatok csökkenése növeli az előtörlesztésből fakadó kockázatot.
- Devizaárfolyam kockázat: A Bank devizaalapú hitelezési tevékenységénél a hitelkockázatot a követelés és az ügyfél jövedelem jellemző devizaneme, valamint a fedezet értékesítésének devizaneme közötti eltérés növeli. A deviza hitelezés és a devizában történő forrásszerzés nem feltétlenül jelenti a bank követeléseinek és kötelezettségeinek azonos devizanemben való fennállását.
- Az FHB Rt.-nek nincs olyan peres ügye, amelynek a perértéke meghaladná a Bank alaptőkéjének 10%-át.
- Az FHB Rt. köztartozásai: A Banknak jelen Alaptájékoztató elkészítésekor jogerős határozat alapján társadalombiztosítási, valamint adótartozása nincs.

I.1.8 KOCKÁZAT KEZELÉS

A hitelkockázat kezelése

Adósminősítés

Az FHB Rt. 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.

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

**Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló**

2003. december 31.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.

2003. december 31.

<i>Tartalom</i>	<i>Oldal(ak)</i>
Független Könyvvizsgálói Jelentés	
Konszolidált Eredménykimutatás	1
Konszolidált Mérleg.....	2
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....	3
Konszolidált Részvényesi Vagyont.....	4
Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz	5-23

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhitel- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2003. 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 tényszámain, 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 2003. december 31-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2004. március 20.

	Megj.	2003	2002
Kamatbevétel	4	25,954,989	9,293,476
Kamatráfordítás	4	<u>(16,307,414)</u>	<u>(5,332,676)</u>
Nettó kamatjövedelem		9,647,575	3,960,800
Díj- és jutalékbevétel		640,928	217,601
Díj- és jutalék ráfordítás		(1,433,608)	(395,221)
Értékpapírokból származó nyereség		151,673	26,881
Nettó egyéb működési bevétel	5	1,457,728	998,357
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(116,331)</u>	<u>(59,781)</u>
Működési nyereség		10,347,965	4,748,637
Hitelezési veszteségek	12	(102,294)	(11,199)
Működési költségek	5	<u>(5,927,812)</u>	<u>(4,385,580)</u>
Adózás előtti nyereség		4,317,859	351,858
Nyereségadó	7	<u>(893,619)</u>	<u>(48,459)</u>
Éves nyereség		<u>3,424,240</u>	<u>303,399</u>
<i>Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)</i>			
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		577.04	63.93
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)</i>		577.04	63.93

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

	Megj.	2003	2002
Eszközök			
Készpénz		4,777	447
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	17,232	2,012,506
Bankközi kihelyezések	9	3,055,215	1,957,326
Eladási célú értékpapírok	10	3,490,256	2,157,058
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	192,538,401	41,176,583
Hitelek	12	106,046,648	65,216,824
Tárgyi eszközök	13	763,006	798,969
Egyéb eszközök	14	3,394,471	919,393
Eszközök Összesen		<u>309,310,006</u>	<u>114,239,106</u>
Kötelezettségek			
Bankközi felvétek	15	6,000,000	2,000,000
Jelzáloglevelek	16	278,525,898	101,242,482
Egyéb kötelezettségek	17	13,010,245	4,560,427
Kötelezettségek Összesen		297,536,143	107,802,909
Alárendelt kölcsöntőke	18	-	1,500,000
Résztvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	19	6,600,001	4,100,000
Visszavásárolt saját részvény	19	-	(350,000)
Ázsió		1,709,014	1,145,590
Általános tartalék	20	446,109	42,539
Felhalmozott vagyon/(veszteség)		3,018,739	(1,931)
Résztvényesi vagyon összesen		<u>11,773,863</u>	<u>4,936,198</u>
Kötelezettségek és Résztvényesi Vagyon Összesen		<u>309,310,006</u>	<u>114,239,106</u>

Budapest, 2004. március 20.

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
2003. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2003	2002
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3,424,240	303,399
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	247,823	200,834
Veszteségre képzett céltartalék	25,743	9,945
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	1,336	(1,797)
Működési eszközök változása előtti üzleti veszteség	3,699,142	512,381
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(151,361,818)	(41,176,583)
Hitelek	(40,855,468)	(34,378,918)
Elhatárolt kamatbevétel	(201,336)	(65,851)
Egyéb eszközök	(2,273,742)	(416,955)
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	4,000,000	1,400,000
Elhatárolt kamatkiadás	7,756,262	2,544,645
Egyéb kötelezettségek	364,626	767,108
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(179,072,333)</u>	<u>(70,814,173)</u>
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(1,333,198)	(654,431)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	10,013	20,917
Tárgyi eszköz vásárlás	(223,209)	(361,361)
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(1,546,394)</u>	<u>(994,875)</u>
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés	2,500,001	-
Kapott ázsio	4	-
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	(1,500,000)	-
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	913,420	(350,000)
Jelzáloglevél tőke törlesztés	(13,980,000)	-
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	191,592,247	74,606,512
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>179,525,672</u>	<u>74,256,512</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	(893,055)	2,447,464
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,970,279	1,522,815
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>3,077,224</u>	<u>3,970,279</u>
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	4,777	447
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	17,232	2,012,506
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	3,055,215	1,957,326
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>3,077,224</u>	<u>3,970,279</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	25,920,917	9,517,624
<i>Fizetett kamatok</i>	(8,551,152)	(2,788,032)
<i>Fizetett adó</i>	(868,624)	(87,955)

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Konszolidált Részvényesi Vagyon
2003. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Árszió	Általános tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
2001. december 31.	4,100,000	-	1,743,562	-	(860,763)	4,982,799
Visszavásárolt saját részvény	-	(350,000)	-	-	-	(350,000)
Éves eredmény	-	-	-	-	303,399	303,399
Átsorolás általános tartalékba	-	-	-	42,539	(42,539)	-
Átsorolás felhalmozott veszteségbe	-	-	(597,971)	-	597,972	-
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

A számveteli 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 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 Budapest Tőzsdére. A Bank nyilvános és zártkörű részvényeladása keretében 900,000 részvény került nyilvánosan forgalombahozatalra és további 1,324,899 részvényt került intézményi befektetőknek értékesítésre, a Bank privatizációjának keretében. Szintén a privatizáció keretében értékesítésre került további 588,570 szavazatsöbbségi részvény, melyet a Bank stratégiai partnerei jegyeztek le. A Bank törzsrészvényei 2003. november 24-én kerültek bevezetésre a Budapesti Tőzsdére.

2. A BESZÁMOLÓ ALAPJA

Az évközi beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) 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 SZÁMVTIELI 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 2003. 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:

Ingtalanon 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 egyéb díjkövetelések és kötelezettségek a tényleges fizetésükkor kerülnek elszámolásra.

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. A hatályos magyar társasági adó törvény (1996. évi LXXXI. törvény) 2004. évi változása miatt a halasztott adó kiszámítása 16%-os adókulccsal történt

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 piaci értékben bekövetkezett változás erejéig közvetlenül az eredménykimutatásban kerülnek elszámolásra.

Az eladásra vásárolt értékpapírok árfolyamnyereség/veszteség elhatárolása az eredménykimutatásban kerül elszámolásra.

3.7 Valós érték

A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra.

A kamatozó eszközök valós értéke a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra, melyhez a hasonló lejáratú rendelkező eszközök kamatszázalékát vette alapul a Bank.

Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra.

Azon hitelekre, melyeknek nincs tőzsdei ára, a jövőbeni cash flowk a hitelekhez hasonló kondíciókkal és kockázattal rendelkező jelenlegi hitelek piaci kamataival kerülnek diszkontálásra.

3.8 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 adós utólagos fizetése esetén a befolyt összegből először a késedelmi kamatot, majd a hitelkamatot kell megfizesse, 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.

3.9. 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 hosszulejártú 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 lejártú 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.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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 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-különbözet összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségeként.

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 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 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 átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.16. Független kötelezettségek / függő követelések

A független kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve ha a gazdasági hasznot jelentő kiáramlás nagyon távoli.

A független követelések nem részei a mérlegnek, de 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.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2003	2002
<i>Kamatbevétel:</i>		
Hitelek	13,593,095	7,835,156
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11,591,188	1,069,818
Bankközi kihelyezések	634,267	291,994
Értékpapírok	136,439	96,508
	<u>25,954,989</u>	<u>9,293,476</u>
	2003	2002
<i>Kamatráfordítás:</i>		
Jelzáloglevelek	16,046,208	4,858,712
Bankközi felvételek	184,872	301,388
Alárendelt kölcsöntőke	67,202	172,576
Egyéb kamatráfordítások	9,132	-
	<u>16,307,414</u>	<u>5,332,676</u>

Az elszámolt kamatbevétel tartalmaz 17,735 millió Ft állami kamattámogatást (2002-ben 4,364 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 61 millió Ft értékben (2002-ben 48 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.) 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.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS (folytatása)

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, illetve csomagszerű vásárlás esetén az azokból képzett zálogjog-csomagokból 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

	2003	2002
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	2,392,922	1,940,451
Értébecslési díj	1,104,378	802,528
Reklám, propaganda, hirdetés	314,250	252,384
Általános és adminisztratív költségek	212,946	198,691
Bérleti díjak	305,014	273,243
Értékcsökkenés (12. Megjegyzés)	247,823	200,834
Tanácsadói díjak	580,951	384,959
Fenntartási költségek	64,095	53,695
Egyéb fizetett adók	253,473	109,331
Biztosítási díjak	314,288	81,968
Információs költségek	60,914	49,678
Egyebek	76,758	37,818
	<u>5,927,812</u>	<u>4,385,580</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értébecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámolásra kerülnek. 2003. december 31-ig 1,336 millió Ft (2002: 957 millió Ft.) került bevételként elszámolásra a nettó egyéb működési bevételek soron.

2003. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2003	2002
Béreköltség	1,352,096	1,165,910
Társadalombiztosítási járulék	711,196	459,187
Egyéb személyi kifizetések	329,630	315,354
	<u>2,392,922</u>	<u>1,940,451</u>

Társadalombiztosítási járulékot a munkavállalóknak fizetett bruttó bérek és bérjellegű juttatások után kell fizetnie a Banknak. A munkavállalók átlagos statisztikai létszáma 216 volt az év során (2002-ben 190 fő).

7. NYERESÉG ADÓ

	2003	2002
Éves adófizetési kötelezettség	920,230	100,203
Halasztott adóbevétel	(26,611)	(51,744)
	<u>893,619</u>	<u>48,459</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2003. december 31-én a Bak által alkalmazott társasági adókulcs 18% (2002: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-től, 16%-ra csökkent. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 26. Megjegyzésben részletezzük.

	2003	2002
Adózás előtti eredmény	4,317,859	351,858
Nyereségadó (18%)	777,215	63,334
Magyar adóalap módosító tételek	28,769	5,596
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	(25,268)	(25,337)
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége	1,693	5,893
Visszavásárolt Saját részvényértékesítés árfolyamkülönbségének adója	101,416	-
Társasági adókulcs változás hatása	9,794	-
Egyéb adómódosítások	-	(1,027)
	<u>893,619</u>	<u>48,459</u>

A 2003. december 31-i és a 2002. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2003. december 31.			2002. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek	-	(539)	(539)	-	-	-
Piaci érték (értékpapírok)	5,733	-	5,733	-	(456)	(456)
Hitelbírálati díjak	73,162	-	73,162	52,200	-	52,200
Nettó halasztott adó	78,895	(539)	78,356	52,200	(456)	51,744

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenleg (17 millió Ft) teljes egészében (2002: 12 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számlákat tartalmazza.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2003	2002
Nostro számlák	15,215	7,326
Lekötött betétek	3,040,000	1,950,000
	<u>3,055,215</u>	<u>1,957,326</u>

10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2003	2002
Államkötvények	213,215	215,651
Diszkont kincstárjegyek	3,274,478	1,938,821
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések	3	26
	<u>3,490,256</u>	<u>2,157,058</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 jelzáloghitelkezésben. 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 2003. december 31-i egyenleg mögött 41,640 egyedi lakossági ügylet áll (2002-ben 10,441 darab).

12. HITELEK

	2003	2002
Ingtalan vásárlási hitelek	65,225,482	36,658,978
Lakásépítési hitel	24,078,175	13,796,855
Ingtalan felújítási hitelek	1,417,984	1,269,728
Ingtalan bővítési hitelek	10,047,581	6,494,301
Ingtalan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	4,681,037	6,617,580
Dolgozói hitelek	844,455	601,803
	<hr/>	<hr/>
Hitelek, bruttó	106,294,713	65,439,245
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	106,073,734	63,652,217
egyéb adósok részére nyújtott	220,979	1,787,028
Veszteségekre képzett értékvesztés	(248,065)	(222,421)
Hitelek, nettó	106,046,648	65,216,824

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2003	2002
Értékvesztés január 1-én	222,421	214,191
Időszaki növekedés	486,760	182,071
Időszak alatti felengedés	(461,116)	(173,841)
	<hr/>	<hr/>
Értékvesztés időszak végén	248,065	222,421
Értékvesztés időszaki változása	25,644	8,230
Hitelleírások	59,250	-
Eladott hitelek nyeresége	14,539	(3,248)
Felmondott hitelek vesztesége	2,762	4,502
Függő tételekre képzett céltartalék	99	1,715
	<hr/>	<hr/>
Hitelezési veszteség	102,294	11,199

A nem teljesítő hitelek állománya 2003. december 31-én 2,619 millió Ft (2002. december 31-én: 2,541 millió Ft.)

13. TÁRGYI ESZKÖZÖK

	Ingatlanon végzett beruházás	Központi iroda gépei, felszerelései	Szoftverek	Immateriális Javak	Összesen
Bruttó érték					
Nyitó egyenleg	161,017	620,607	518,674	7,856	1,308,154
Növekedés	10,977	105,627	106,588	17	223,209
Csökkenés	(60)	(24,148)	(29,868)	-	(54,076)
Záró egyenleg	<u>171,934</u>	<u>702,086</u>	<u>595,394</u>	<u>7,873</u>	<u>1,477,287</u>
Értécsökkenés					
Nyitó egyenleg	25,834	250,781	228,346	4,224	509,185
Éves értécsökkenés	9,256	141,117	96,146	1,304	247,823
Csökkenés	(13)	(17,268)	(25,446)	-	(42,727)
Záró egyenleg	<u>35,077</u>	<u>374,630</u>	<u>299,046</u>	<u>5,528</u>	<u>714,281</u>
Nettó érték 2003.12.31.	<u>136,857</u>	<u>327,456</u>	<u>296,348</u>	<u>2,345</u>	<u>763,006</u>
Nettó érték 2002.12.31.	<u>135,183</u>	<u>369,826</u>	<u>290,328</u>	<u>3,632</u>	<u>798,969</u>

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2003	2002
Elhatárolt kamatbevétel	466,75	265,41
Aktív időbeli elhatárolások	69,98	55,23
Visszaigényelhető adók	10,60	395
Halasztott adó	78,35	51,74
Kincstárral kapcsolatos elszámolások	2,52	149,64
Követelés fejében átvett ingatlan	-	103,39
Vevőkövetelések	138,33	91,62
Visszatérített biztosítási díj	71,51	155,33
Egyebek	36,34	46,60
	<u>3,39</u>	<u>919,39</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 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,
- (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. A kamatkövetelésekre és kamattartozásokra vonatkozó számításokat 12 hónapos gördülő periódus alapján kell elvégezni.

	2003		2002	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	77,756,310	77,752,500	12,490,000	12,490,000
Változó kamatozású	5,600,000	5,600,000	5,600,000	5,600,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	179,124,000	178,204,610	68,149,334	68,204,670
Változó kamatozású	16,045,588	16,349,180	15,003,148	15,349,180
	<u>278,525,898</u>	<u>277,906,290</u>	<u>101,242,482</u>	<u>101,643,850</u>

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2003	2002
Elhatárolt kamatkidadások	11,301,150	3,544,888
Elhatárolt hitelbírálati díj	457,261	289,998
Fizetendő adók	283,858	154,528
Szállítók	221,132	256,842
Passzív elhatárolások	192,462	43,934
Függő tételekre képzett céltartalék	2,034	1,935
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	201,549	180,731
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 23)	328,831	-
Egyebek	21,968	87,571
	<u>13,010,245</u>	<u>4,560,427</u>

Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfólió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján. A 2003. évi egyenleg a megelőző évek kumulált hatását is magában foglalja, a megelőző évekhez kapcsolódó összeg 290 millió Ft.

18. ALÁRENDELT KÖLCSÖNTŐKE

Az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt-től (ÁPV) 1999. június 15-én eredetileg 2004. júniusi lejáratra kapott 1,500 millió Ft alárendelt kölcsöntőke, a tőkeemeléssel egy időben, 2003 júniusában visszafizetésre került (19. Megjegyzés).

19. JEGYZETT TŐKE

A Kormány felhatalmazta az ÁPV Rt-t arra, hogy a tervezett privatizációt megelőzően 2.5 milliárd Ft értékű tőkeemelést hajtson végre a Banknál. A tőkeemelést 2003. június 4-én rendezték pénzügyileg, a Cégbíróság pedig 2003. július 9-i hatállyal jegyezte be.

A 2003. május 23-án tartott Éves Közgyűlés jóváhagyta a 100,000 Ft névértékű részvények 1,000 Ft-os névértékűvé való átalakítását és bejelentette, hogy a további kibocsátások az új névértéknek megfelelően történnek. Az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Rt részére egy új sorozatú, szavazats többséget biztosító részvény kialakítása, szintén jóváhagyásra került, mely alapján 800,000 darab, 1,000 Ft. névértékű részvény került átalakításra. A törzsrészvények minden tekintetben megegyeznek a szavazats többségi részvényekkel, kivéve, hogy az Alapítói okiratban meghatározott bizonyos esetekben a Közgyűlés nem dönthet a szavazats többségi részvennyel rendelkező tulajdonosok többségi szavazata (50% plusz 1 szavazat) nélkül.

A Bank alaptőkéje 2003. december 31-én 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészvényből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazats többségi részvényből (2002. december 31-én 41,000 darab, 100,000 Ft-os névértékű törzsrészvény és nulla szavazats többségi részvény), összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részvényből állt.

2003. májusi Kormányhatározat végrehajtása keretében a Bank állami tulajdonban lévő részvényeinek jelentős részét Budapesti Értéktőzsdén részvénykibocsátás és forgalomba hozatal során értékesíti. Egy további, 2003. júliusi döntés, értelmében a Kormány felhatalmazta az ÁPV Rt-t, hogy a Bank részvényeinek legfeljebb 50% mínusz 1 szavazatát értékesítse. A Magyar Állam által felajánlott részvények értékesítése egyrészt nyilvánosan, másrészt zárt körben 2003 novemberében megtörtént, illetve a részvények bevezetése kerültek a Budapesti Értéktőzsde „A” osztályába 2003. november 25-én.

19. JEGYZETT TŐKE (folytatása)

Munkavállaló részvényértékesítés:

A Bank Igazgatóságának határozata alapján a Bank a tulajdonában lévő részvényekből 275 ezer darab részvényt ajánlott fel értékesítésre a Bank munkavállalói részére a 2003. évi privatizációval egyidejűleg. A Bank munkavállalói az Banknál munkaviszonyban töltött időtartamtól, valamint beosztástól függő számú részvényt vásárolhattak kedvezményes áron a Banktól. A munkavállalók részére értékesített részvények ára a zártkörű értékesítési ár 50 %-a volt.

A Bank tulajdonosi szerkezete a privatizációt követően 2003. december 31.-én, illetve 2002. december 31.-én a következő a következő:

Tulajdonos	2003		2002	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
Törzsrészvények (A sorozat)				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	91.46%	3,750,000
Belföldi intézményi befektetők	13.69%	903,476	-	-
Külföldi intézményi befektetők	12.33%	814,031	-	-
Magánszemélyek	7.69%	507,493	-	-
FHB munkavállalók	4.17%	275,000	-	-
Saját részvény	-	-	8.54%	350,000
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>100.00%</u>	<u>4,100,000</u>
Szavazatszűbségi részvények (B sorozat)				
Magyar Állam	3.2%	211,430	-	-
Intézményi befektetők	8.92%	588,570	-	-
	<u>12.12%</u>	<u>800,000</u>		
Részvények összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>		<u>4,100,000</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. 2003. december 31.-én valamint 2002. december 31.-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. A kalkulációnál azon feltételezésből indultunk ki, hogy az összes 100,000 Ft névértékű részvény átalakításra került 1,000 Ft-os névértékre. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2003	2002
Nettó eredmény	3,424,240	303,399
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(403,570)</u>	<u>(42,539)</u>
Felosztható nyereség	3,020,670	260,860
Részvények súlyozott átlaga (db)	5,234,755	4,079,863

20. 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, így nem terheli az eredményt.

21. FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Bank mérlegen kívüli kötelezettségállománya le nem hívott hitelek, partnerbanktól megvásárolandó hitelek, melynek összege 7,666 Ft (2002-ben 5,584 Ft).

22. 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.

A Bank eddig egy hosszú lejáratú kamatlábcseres szerződést kötött, hogy fedezze a piaci kamatok elmozdulásának kockázatát, mivel egy 10 éves futamidejű jelzáloglevél fix kamatozása, míg a vele finanszírozott hitelek öt éves átárazódásúak. A szerződést 2003 májusában írták alá és a kamatcsere ügylet futamideje a hatodik évtől a 10 éves lejáratig terjedő időszak. A 10 milliárd Ft névértékű ügyleten a Bank 577 millió Ft fix kamatot kap minden kamatszámítási periódusban (minden május 14-én 2009. május 14-től kezdődően), és 6 havi HUF BUBOR-nak megfelelő változó kamatot fizet. Ezen piaci értékváltozást fedező ügylet 2003. december 31-i negatív valós értéke 329 millió Ft értékben az eredménykimutatáson keresztül került felvételre. A jelzáloglevél értéke szintén csökkentésre került ezen összeggel az eredménykimutatáson keresztül.

23. 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 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, bankközi felvételek, egyéb rövid lejáratú eszközök és kötelezettségek kivéve azokat, amelyek nem tartoznak a 39. számú NSZSZ alá.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben.

24. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE (folytatás)

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becsült 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 2003. december 31-én hasonló lejáráttal rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik. A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2008. december 31-én. (2002-es feltételezés szerint 2007. december 31-én).

	2003		2002	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	192,538,401	189,497,840	41,176,583	43,142,681
Hitelek (le nem jártak)	106,046,648	108,544,637	64,837,442	67,445,825

Jelzáloglevelek: A nem tőzsdei jelzáloglevelek valós értéke a magyar államkötvények 2003. december 31-i, illetve 2002. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2003-ban 150 bázisponttal (2002-ben 100 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevelek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	2003		2002	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	77,756,310	77,754,238	12,490,000	13,501,071
Változó kamatozású	5,600,000	5,544,000	5,600,000	5,614,980
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	179,124,000	168,999,620	68,149,334	71,776,223
Változó kamatozású	16,045,588	16,153,102	15,003,148	15,184,161
Összesen	<u>278,525,898</u>	<u>268,450,960</u>	<u>101,242,482</u>	<u>106,076,435</u>

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.

24. 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 körülmekintő 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 hitelportfólió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összefüggéséről, 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.

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.

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:

	2003		2002	
	Átlag állomány	Átlagos kamat %	Átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatkozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	7,619,928	8.32%	3,703,453	8.94%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	116,356,772	10.10%	12,630,753	8.43%
Eladási célú értékpapírok	2,554,352	8.30%	1,319,600	9.95%
Hitelek	83,774,073	15.89%	45,822,008	17.10%
Kamatkozó eszközök összesen	210,305,125	12.32%	63,475,814	14.75%
Kamatkozó források				
Bankközi felvétek	1,904,055	9.65%	3,282,125	9.44%
Jelzáloglevelek	188,437,084	8.57%	50,558,496	9.66%
Alárendelt kölcsöntőke	636,986	10.55%	1,500,000	11.83%
Kamatkozó források összesen	190,978,125	8.59%	55,340,621	9.70%

A 2003. december 31-re vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:

	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelek	Jelzáloglevelek	Eszközök – Források
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	25,671	22,149	3,522
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	273,164	255,757	17,407
Összesen	298,835	277,906	20,929

Likviditási és lejáratú kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratú 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

2003. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejárat bontását szemlélteti 2003. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 – 5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	4,777	-	-	-	-	-	-	4,777
Bankközi kihelyezések	15,215	3,040,000	-	-	-	-	-	3,055,215
Jegybanki kihelyezések	17,232	-	-	-	-	-	-	17,232
Eladási célú értékpapírok	-	978,667	2,494,309	17,280	-	-	-	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	2,610,089	7,969,155	46,542,040	60,781,452	44,520,745	30,114,920	192,538,401
Hitelek (bruttó)	260,296	1,648,332	5,097,411	28,174,498	36,399,122	22,131,138	12,583,917	106,294,713
Banki eszközök összesen	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								
Bankközi felvételek	-	6,000,000	-	-	-	-	-	6,000,000
Jelzáloglevelek (névérték)	-	-	200,000	122,404,275	155,302,015	-	-	277,906,290
Banki kötelezettségek összesen	-	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	

A fenti táblázat a Bank eszközeit és kötelezettségeit sorolja a megfelelő lejárat 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 lejáratuk különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2002. december 31-én:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 – 12 hónap	1 – 5 év	5 – 10 év	10 – 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök	429,609	6,538,553	7,369,671	31,444,051	57,016,813	9,500,785	443,683	112,743,165
Banki kötelezettségek	-	-	2,980,000	29,354,009	70,908,473	-	-	103,242,482
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	-	1,500,000	-	-	-	1,500,000
Nettó pozíció	429,609	6,538,553	4,389,671	590,042	(13,891,660)	9,500,785	443,683	8,000,683
Kumulált pozíció	429,609	6,968,162	11,357,833	11,974,875	(1,943,785)	7,557,000	8,000,683	

25. 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.

	2003	2002
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	98,715	18,912

26. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2003	2002
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	12,188,596	5,662,297
Alapítási költségek, költségként való elszámolása NSZSZ 38 szerint	(703,809)	(703,809)
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése	703,809	563,433
Visszavásárolt saját részvény	-	(350,000)
Hitelbírálati díj	(457,261)	(289,998)
Halasztott adókövetelés	78,356	51,744
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(35,828)	2,531
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	11,773,863	4,936,198

	2003	2002
Magyar szabályok szerinti nyereség	4,026,294	391,287
Goodwill értékcsökkenésének visszakönyvelése	-	1,365
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése	140,376	140,761
Hitelbírálati díj	(167,263)	(289,998)
Halasztott adóbevétel	26,611	51,744
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből	(563,420)	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	(38,358)	8,240
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	3,424,240	303,399

27. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK

A Bank 2004. március 19-én megtartott Igazgatósági ülésén javaslatot fogadtak el a 2003. évi osztalék mértékéről. A Bank osztalék fizetési politikájában rögzített elvekkel összhangban, a kifizetésre kerülő osztalék mértéke 660 millió Ft, mely részvényenként 100 Ft. Az osztalék kifizetése a tulajdonosok részére 2004. május 14-től esedékes.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság

**Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján készített
Pénzügyi Beszámoló**

A 2004. január 1-jétől 2004. június 30-ig tartó időszakra

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
2004. június 30.

<i>Tartalom</i>	<i>Oldal(ak)</i>
Független Könyvvizsgálói Jelentés	
Konszolidált Eredménykimutatás	1
Konszolidált Mérleg.....	2
Konszolidált Pénzforgalmi (Cash Flow) Kimutatás.....	3
Konszolidált Részvényesi Vagyont.....	4
Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz	5-23

Fordítás

Független könyvvizsgálói jelentés

FHB Földhitel- és Jelzálogban Részvénytársaság és Leányvállalata
tulajdonosai és igazgatósága részére

Elvégeztük az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság és leányvállalata (továbbiakban "a Csoport") 2004. 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 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 ténytárait, 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 pénzügyi kimutatása nem tartalmazza az eredménykimutatás 2004. június 30-vel végződő háromhavi pénzügyi időszak eredményét bemutató részének tekintetében a megfelelő összehasonlító adatokat az előző év hasonló időszakára vonatkozóan, melyet az IAS 34 Közbeneső Pénzügyi Beszámoló előír.

Véleményünk szerint, a konszolidált éves beszámoló - kivéve az előző szakaszban leírt információk hiányát - a Nemzetközi Beszámoló Készítési Szabványok alapján megbízható és valós képet ad a Csoport 2004. június 30-i konszolidált pénzügyi helyzetéről, eredményéről és pénzforgalmáról.

Ernst & Young
Budapest, Magyarország
2004. augusztus 12.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság
Konszolidált Eredménykimutatás
2004. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Megj.	2004. június 30. hat hónap	2003. június 30. hat hónap	2004. június 30. három hónap
Kamatbevétel	4	20,846,315	10,238,445	11,451,219
Kamatráfordítás	4	<u>(14,321,460)</u>	<u>(6,337,751)</u>	<u>(7,838,277)</u>
Nettó kamatjövedelem		6,524,855	3,900,694	3,612,942
Díj- és jutalékbevétel		364,002	288,098	197,857
Díj- és jutalék ráfordítás		(271,918)	(482,092)	(105,684)
Értékpapírokból származó nyereség		164,650	58,787	78,008
Nettó egyéb működési bevétel	5	264,154	765,986	117,300
Nettó egyéb működési ráfordítás		<u>(17,204)</u>	<u>(60,592)</u>	<u>(17,073)</u>
Működési nyereség		7,028,539	4,470,881	3,883,350
Hitelezési veszteségek	12	(81,697)	(158,058)	(51,395)
Működési költségek	5	<u>(2,999,830)</u>	<u>(2,685,782)</u>	<u>(1,660,181)</u>
Adózás előtti nyereség		3,947,012	1,627,041	2,171,774
Nyereségadó	7	<u>(633,027)</u>	<u>(284,740)</u>	<u>(350,589)</u>
Éves nyereség		<u>3,313,985</u>	<u>1,342,301</u>	<u>1,821,185</u>
<i>Egy részvényre jutó eredmény (1,000 Ft névérték)</i>				
<i>Törzsrészvény (forintban)</i>		451,16	284,86	247,81
<i>Átváltható értékpapírokkal növelt részvényekre (forintban)</i>		451,16	284,86	247,81

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

	Megj.	2004 június 30.	2003 december 31.
Eszközök			
Készpénz		1,907	4,777
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	8	6,724,393	17,232
Bankközi kihelyezések	9	12,458,858	3,055,215
Eladási célú értékpapírok	10	3,503,942	3,490,256
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11	233,248,630	192,538,401
Hitelek	12	119,341,011	106,046,648
Tárgyi eszközök	13	800,345	763,006
Egyéb eszközök	14	848,130	3,394,471
Eszközök Összesen		<u>376,927,216</u>	<u>309,310,006</u>
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	15	-	6,000,000
Jelzáloglevelek	16	346,325,946	278,525,898
Egyéb kötelezettségek	17	16,173,422	13,010,245
Kötelezettségek Összesen		362,499,368	297,536,143
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	18	6,600,001	6,600,001
Ázsió		1,709,014	1,709,014
Általános tartalék	19	782,434	446,109
Felhalmozott vagyon		5,336,399	3,018,739
Részvényesi vagyon összesen		<u>14,427,848</u>	<u>11,773,863</u>
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		<u>376,927,216</u>	<u>309,310,006</u>

Budapest, 2004. augusztus 12.

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. június 30.
(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	2004	2003
	hat hónap	hat hónap
Üzleti tevékenység pénzforgalma		
Nettó nyereség	3,313,985	1,342,301
Nem pénzmozgások nettó eredményt módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	135,067	123,741
Veszteségre képzett céltartalék	76,815	48,214
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség	2,857	2,745
	<u>3,528,724</u>	<u>1,517,001</u>
Működési eszközök változása előtti üzleti nyereség	3,528,724	1,517,001
Működési eszközök (növekedése), csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	(40,710,229)	(63,853,427)
Hitelek	(13,371,194)	(16,611,840)
Elhatárolt kamatbevétel	(79,354)	(55,073)
Egyéb eszközök	2,625,695	236,700
Működési kötelezettségek növekedése, (csökkenése):		
Bankközi felvételek	(6,000,000)	-
Elhatárolt kamatkiadás	1,956,803	991,445
Egyéb kötelezettségek	32,724	564,021
	<u>(6,000,000)</u>	<u>-</u>
Üzleti tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(52,016,831)</u>	<u>(77,211,173)</u>
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú értékpapírok növekedése	(13,686)	(868,828)
Tárgyi eszköz eladás bevétele	-	6,912
Tárgyi eszköz vásárlás	(175,263)	(79,673)
	<u>(188,949)</u>	<u>(941,589)</u>
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	<u>(188,949)</u>	<u>(941,589)</u>
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Tőkeemelés	-	2,500,000
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	-	(1,500,000)
Jelzáloglevél tőke törlesztés		
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	68,313,714	86,505,219
	<u>68,313,714</u>	<u>86,505,219</u>
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	<u>68,313,714</u>	<u>87,505,219</u>
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	16,107,934	9,352,457
Pénz és pénzhelyettesítők év eleji állománya	3,077,224	3,970,279
	<u>19,185,158</u>	<u>13,322,736</u>
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>19,185,158</u>	<u>13,322,736</u>
Pénz és pénzhelyettesítők összetétele:		
Készpénz	1,907	2,869
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	6,724,393	1,279,441
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	12,458,858	12,040,426
	<u>19,185,158</u>	<u>13,322,736</u>
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	<u>19,185,158</u>	<u>13,322,736</u>
<i>Kiegészítő adatok</i>		
<i>Kapott kamatok</i>	20,794,802	10,267,373
<i>Fizetett kamatok</i>	(12,364,657)	(5,346,306)
<i>Fizetett adó</i>	(48,624)	(11,339)

A számviteli alapelvek és a megjegyzések a beszámoló elválaszthatatlan részét képezik.

2004. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő)

Fordítás

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	Általános tartalék	Felhalmozott vagyon/ (veszteség)	Részvényesi vagyon
2003. június 30.	6,600,000	(350,000)	1,145,590	171,780	1,211,129	8,778,499
Tőkeemelés	1		4			5
Saját részvény eladás		350,000	563,420			913,420
Átsorolás általános tartalékba				274,329	(274,329)	
Időszaki eredmény					2,081,939	2,081,939
2003. december 31.	6,600,001		1,709,014	446,109	3,018,739	11,773,863
2003. évi osztalék elkülönítése					(660,000)	(660,000)
Átsorolás általános tartalékba				336,325	(336,325)	
Időszaki eredmény					3,313,985	3,313,985
2004. június 30.	6,600,001		1,709,014	782,434	5,336,399	14,427,848

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 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 évközi beszámoló a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) összhangban készült. A pénzügyi kimutatás a bekerülési költség elve alapján készült, melyet módosított bizonyos kereskedelmi eszközök valós értékre történő ártértékelése. 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. 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:

Ingtalanon 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 tőkekinnlevőség 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 egyéb díjkövetelések és kötelezettségek a tényleges fizetésükkor kerülnek elszámolásra.

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 Valós érték

A szervezet pénzügyi piacokon forgalmazott értékpapírok valós értéke a mérlegkészítés napján érvényes tőzsdén jegyzett árak alapján kerül meghatározásra.

A kamatozó eszközök valós értéke a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra, melyhez a hasonló lejáratú rendelkező eszközök kamatszázalékát vette alapul a Bank.

Azon értékpapíroknál, melyeknek nincsen tőzsdei ára, a valós érték meghatározása egy tőzsdén jegyzett hasonló pénzügyi eszköz piaci árhoz való hasonlítás, vagy a diszkontált cash flowk alapján kerül meghatározásra.

Azon hitelekre, melyeknek nincs piaci értékük, a jövőbeni cash flowk a hitelekhez hasonló kondíciókkal és kockázattal rendelkező jelenlegi hitelek piaci kamataival kerülnek diszkontálásra.

3.8 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.

3.9. 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 hosszulejártú 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 lejártú 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.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. 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 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-különbséget összegével. A pozitív piaci értékkel rendelkező származékos ügyletek követelésként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségként.

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 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 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 átvezetésre kerül az adott időszak eredményébe.

3.16. Független kötelezettségek / függő követelések

A független kötelezettségek nem kerültek be a mérlegbe, de a beszámolóban bemutatásra kerülnek, kivéve ha a becsült kiáramlásuk nagyon távoli.

A független követelések nem részei a mérlegnek, de 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.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS

	2004	2003	2004
	június 30.	június 30.	március 31.
	hat hónap	hat hónap	három hónap
<i>Kamatbevétel</i>			
Hitelek	9,012,466	6,205,835	4,738,582
Refinanszírozott jelzáloghitelek	11,063,854	3,724,701	6,094,092
Bankközi kihelyezések	717,090	274,413	592,574
Értékpapírok	52,905	33,496	25,971
	<u>20,846,315</u>	<u>10,238,445</u>	<u>11,451,219</u>
<i>Kamatráfordítás:</i>			
Jelzáloglevelek	14,258,825	6,202,312	7,832,383
Bankközi felvételek	58,473	68,237	4,259
Alárendelt kölcsöntőke	-	67,202	-
Egyéb kamatráfordítások	4,162	-	1,635
	<u>14,321,460</u>	<u>6,337,751</u>	<u>7,838,277</u>

A 2004 első felében elszámolt kamatbevétel tartalmaz 14,434 millió Ft állami kamattámogatást (2003 első felében 6,646 millió Ft). Az el nem határolható hiteleken az időszak alatt be nem folyt kamatok felfüggesztésre kerültek 63 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 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.) 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.

4. KAMATBEVÉTEL ÉS KAMATRÁFORDÍTÁS (folytatása)

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 Bank által közvetlen hitelezőként és – konzorciális hitelezés körben – a partner hitelintézetekkel közösen kihelyezett jelzáloghitelek, valamint
- 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

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. Három hónap
Bérjellegű költségek (6. Megjegyzés)	1,124,107	981,402	716,330
Értékbecslési díj	222,168	603,666	92,991
Reklám, propaganda, hirdetés	369,976	171,526	193,899
Általános és adminisztratív költségek	127,867	98,910	68,119
Bérleti díjak	206,719	158,455	85,715
Értékcsökkenés (13. Megjegyzés)	135,067	123,741	71,217
Tanácsadói díjak	262,235	188,733	132,311
Fenntartási költségek	42,478	29,817	29,210
Egyéb fizetett adók	166,033	101,862	90,600
Biztosítási díjak	275,622	170,036	141,363
Információs költségek	32,406	28,159	17,696
Egyebek	35,152	29,475	20,730
	<u>2,999,830</u>	<u>2,685,782</u>	<u>1,660,181</u>

A Bank által az ingatlanok értékeléséért fizetett értékbecslési díjak az ügyfelek felé továbbszámolásra kerülnek. Ebből 2004. június 30-ig 250 millió Ft (2003 első felében: 686 millió Ft.) került a nettó egyéb működési bevételek soron elszámolásra.

6. BÉRJELLEGŰ KÖLTSÉGEK

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Béreköltség	750,805	638,024	478,688
Társadalombiztosítási járulék	275,672	236,728	184,151
Egyéb személyi kifizetések	97,630	106,650	53,491
	<u>1,124,107</u>	<u>981,402</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 239 fő volt az év során (2003-ban 216 fő).

7. NYERESÉG ADÓ

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Éves adófizetési kötelezettség	641,872	306,236	354,875
Halasztott adóbevétel	(8,845)	(21,496)	(4,286)
	<u>633,027</u>	<u>284,740</u>	<u>350,589</u>

A számviteli (könyv szerinti) eredményen alapuló várható adó és a ténylegesen fizetett adó közötti egyeztetést az alábbiakban mutatjuk be. 2004. június 30-án a Bak által alkalmazott társasági adókulcs 16% (2003: 18%). A magyar társasági adó százaléka 2004. január 1-jétől, 16%-ra csökkent. A magyar és a nemzetközi számviteli standardok szerinti eredmény egyeztetését a 25. Megjegyzésben részletezzük.

	2004 június 30. hat hónap	2003 június 30. hat hónap	2004 június 30. három hónap
Adózás előtti eredmény	<u>3,947,013</u>	<u>1,627,041</u>	<u>2,171,775</u>
Nyereségadó (16%) (2003:18%)	631,522	292,867	347,484
Magyar adóalap módosító tételek	1,352	18,481	1,352
Alapítási költségeken nem realizált halasztott adó	-	(25,268)	-
FHB Szolgáltató Rt. vesztesége	153	(1,340)	1,753
	<u>633,027</u>	<u>284,740</u>	<u>350,589</u>

A 2004. június 30-i és a 2003. december 31-i halasztott adókövetelés a következő tételekből adódik:

	2004. június 30.			2003. december 31.		
	Követelés	Kötelezettség	Nettó	Követelés	Kötelezettség	Nettó
Magyar adóalap növelő tételek	-	(839)	(839)	-	(539)	(539)
Piaci érték (értékpapírok)	10,423	-	10,423	5,733	-	5,733
Hitelbírálati díjak	77,616	-	77,616	73,162	-	73,162
Nettó halasztott adó	88,039	(839)	87,200	78,895	(539)	78,356

8. MAGYAR NEMZETI BANKKAL SZEMBENI KÖVETELÉSEK

Az időszak végi egyenlegből 6,500 millió Ft a Magyar Nemzeti Banknál (MNB) elhelyezett rövid lejáratú betét (2003: nem volt), a fennmaradó 224 millió forint (2003: 17 millió Ft) az MNB-nél vezetett nostro számla egyenlege.

9. BANKKÖZI KIHELYEZÉSEK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Nostro számlák	63,858	15,215
Lekötött betétek	12,395,000	3,040,000
	<u>12,458,858</u>	<u>3,055,215</u>

10. ELADÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Államkötvények	14,720	213,215
Diszkont kincstárjegyek	3,486,662	3,274,478
MNB diszkontkötvény	2,560	2,560
Egyéb részesedések	-	3
	<u>3,503,942</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. június 30-i egyenleg mögött 50,239 egyedi lakossági ügylet áll (2003-ban 41,640 darab).

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

12. HITELEK

	2004	2003
	június 30.	december 31.
Ingatlan vásárlási hitelek	73,024,253	65,225,482
Lakásépítési hitel	28,224,433	24,078,175
Ingatlan felújítási hitelek	1,451,682	1,417,984
Ingatlan bővítési hitelek	11,349,485	10,047,581
Ingatlan fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	4,732,884	4,681,037
Dolgozói hitelek	883,170	844,455
	<hr/>	<hr/>
Hitelek, bruttó	119,665,907	106,294,713
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	119,482,054	106,073,734
egyéb adósok részére nyújtott	183,853	220,979
Veszteségekre képzett értékvesztés	(324,896)	(248,065)
Hitelek, nettó	119,341,011	106,046,648

Hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés változása:

	2004	2003
	június 30.	december 31.
Értékvesztés január 1-én	248,065	222,421
Időszaki növekedés	181,012	486,760
Időszak alatti felszabadítás/visszairás	(104,181)	(461,116)
	<hr/>	<hr/>
Értékvesztés időszak végén	324,896	248,065
Értékvesztés időszaki változása	80,297	25,644
Hítelleírások		59,250
Eladott hitelek eredménye	(72)	14,539
Felmondott hitelek vesztesége	1,488	2,762
Függő tételekre képzett/(felszabadított) céltartalék	(16)	99
	<hr/>	<hr/>
Hitelezési veszteség	81,697	102,294

A nem teljesítő hitelek állománya 2004. június 30-án 3,040 millió Ft (2003. december 31-én: 2,619 millió Ft.)

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

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	2,183	48,078	122,145	-	172,406
Csökkenés	-	(3,564)	-	-	(3,564)
Záró egyenleg	<u>174,117</u>	<u>746,600</u>	<u>717,539</u>	<u>7,873</u>	<u>1,646,129</u>
Értécsökkenés					
Nyitó egyenleg	35,077	374,630	299,046	5,528	714,281
Éves értécsökkenés	4,872	77,682	51,875	638	135,067
Csökkenés	-	(3,564)	-	-	(3,564)
Záró egyenleg	<u>39,949</u>	<u>448,748</u>	<u>350,921</u>	<u>6,166</u>	<u>845,784</u>
Nettó érték 2004.06.30.	<u>134,168</u>	<u>297,852</u>	<u>366,618</u>	<u>1,707</u>	<u>800,345</u>
Nettó érték 2003.12.31.	<u>136,857</u>	<u>327,456</u>	<u>296,348</u>	<u>2,345</u>	<u>763,006</u>

14. EGYÉB ESZKÖZÖK

	2004 Június 30.	2003 december 31.
Elhatárolt kamatbevétel	546,106	466,751
Aktív időbeli elhatárolások	52,976	69,987
Visszaigényelhető adók	42,653	10,601
Halasztott adó	87,200	78,356
Magyar Állammal kapcsolatos elszámolások	-	2,522,583
Vevőkövetelések	44,095	138,336
Visszatérített biztosítási díj	-	71,514
Egyebek	75,101	36,343
	<u>848,130</u>	<u>3,394,471</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 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,
- (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. A kamatkövetelésekre és kamattartozásokra vonatkozó számításokat 12 hónapos gördülő periódus alapján kell elvégezni.

	2004		2003	
	Június 30.		december 31.	
	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140,841,670	140,238,750	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	183,818,952	183,204,610	179,124,000	178,204,610
Változó kamatozású	16,065,324	16,349,180	16,045,588	16,349,180
	<u>346,325,946</u>	<u>345,392,540</u>	<u>278,525,898</u>	<u>277,906,290</u>

2004. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

17. EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK

	2004 június 30.	2003 december 31.
Elhatárolt kamatkiadások	13,257,953	11,301,150
Elhatárolt hitelbírálati díj	485,102	457,261
Fizetendő adók	781,159	283,858
Szállítók	83,577	221,132
Passzív elhatárolások	519,525	192,462
Függő tételekre képzett céltartalék	2018	2,034
Esedékesség előtti hiteltörlesztések	245,157	201,549
Derivatív ügyletek valós értéke (Megjegyzés 21)	513,666	328,831
Magyar Állammal szembeni kötelezettségek	41,242	-
Egyebek	244,023	21,968
	<u>16,173,422</u>	<u>13,010,245</u>

Az NSZSZ 18 alapján az előre megkapott hitelbírálati díjak elhatárolásra kerülnek a következő évekre, a hitelportfolió évenkénti átlagos hátralévő futamideje alapján.

18. JEGYZETT TŐKE

A Bank alaptőkéje 2004. június 30-án 5,800,001 darab, egyenként 1,000 Ft-os névértékű jegyzett és befizetett törzsrészcsevényből, valamint 800,000 darab egyenként 1,000 Ft-os névértékű szavazatsöbbségi részvényből, összesen 6,600,001 db 1000 forintos névértékű részvényből állt.

A Bank tulajdonosi szerkezete 2004. június 30-án, illetve 2003. december 31-én a következő:

Tulajdonos	2004 június 30.		2003 december 31.	
	Tulajdoni arány	Részvény db	Tulajdoni arány	Részvény db
<i>Törzsrészvények (A sorozat)</i>				
Magyar Állam	50.00%	3,300,001	50.00%	3,300,001
Belföldi intézményi befektetők	2,78	183,234	13.69%	903,476
Külföldi intézményi befektetők	31,96	2,109,302	12.33%	814,031
Magánszemélyek	3,14	207,464	11,86%	782,493
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>
<i>Szavazatsöbbségi részvények (B sorozat)</i>				
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	<u>100.00%</u>	<u>6,600,001</u>	<u>100.00%</u>	<u>6,600,001</u>

18. JEGYZETT TŐKE (folytatás)

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. június 30-án valamint 2003. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészvénné alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részvényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2004 június 30.	2003 június 30.
Nettó eredmény	3,313,985	3,424,240
Átvezetés az eredmény tartalékba	<u>(336,325)</u>	<u>(403,570)</u>
Felosztható nyereség	2,977,660	3,020,670
Részvények súlyozott átlaga (db)	6,600,001	5,234,755

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 7,140 Ft (2003: 7,666 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.

A Bank eddig egy hosszú lejáratú kamatlábcseres szerződést kötött, hogy fedezze a piaci kamatok elmozdulásának kockázatát, mivel egy 10 éves futamidejű jelzáloglevél fix kamatozása, míg a vele finanszírozott hitelek öt éves átárazódásúak. A szerződést 2003. májusában írták alá és a kamatcsere ügylet futamideje a hatodik évtől a 10 éves lejáratig terjedő időszak. A 10 milliárd Ft névértékű ügyleten a Bank 577 millió Ft fix kamatot kap minden kamatszámítási periódusban (minden május 14-én 2009. május 14-től kezdődően), és 6 havi HUF BUBOR-nak megfelelő változó kamatot fizet. Ezen piaci értékváltozást fedező ügylet 2004. június 30-i negatív valós értéke 514 millió Ft értékben az eredménykimutatáson keresztül került felvételre. A jelzáloglevél értéke szintén csökkentésre került ezen összeggel az eredménykimutatáson keresztül.

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, bankközi felvételek, egyéb rövid lejáratú eszközök és kötelezettségek kivéve azokat, amelyek nem tartoznak a 39. számú NSZSZ alá.

Eladási célú értékpapírok: Az eladási célú értékpapírok likviditási céllal tartja a Bank és piaci áron szerepelteti a könyvekben.

22. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK VALÓS ÉRTÉKE (folytatás)

Hitelek és refinanszírozott jelzáloghitelek: A hitelek, illetve refinanszírozott jelzáloghitelek becslt 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. június 30-án hasonló lejáratú rendelkező magyar államkötvények referenciahozamán alapulnak, melyet további bázispontokkal megemeltünk, mely a hitelek jellegét és típusát tükrözik. A kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárázódik legkésőbb 2009. június 30-án. (2003-es feltételezés szerint 2008. december 31-én).

	2004 június 30.		2003 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	233,248,630	231,331,769	192,538,401	189,497,840
Hitelek (le nem jártak)	119,341,011	121,312,778	106,046,648	108,544,637

Jelzáloglevelek: A nem tőzsdei jelzáloglevelek valós értéke a magyar államkötvények 2004. június 30-i, illetve 2003. december 31-i referenciahozamán alapul, amelyet 2004-ben a 2-3 éves papírok esetében 80 bázisponttal, a hosszabb lejáratú papírok esetében 120 bázisponttal (2003-ben 150 bázisponttal) megemeltünk. A tőzsdei jelzáloglevelek valós értékének megállapításához a Budapesti Értéktőzsde árait használtuk.

	2004 június 30.		2003 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	140,841,670	140,530,174	77,756,310	77,754,238
Változó kamatozású	5,600,000	5,544,000	5,600,000	5,544,000
Tőzsdén jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	183,818,952	169,636,341	179,124,000	168,999,620
Változó kamatozású	16,065,324	16,254,394	16,045,588	16,153,102
Összesen	<u>346,325,946</u>	<u>331,964,909</u>	<u>278,525,898</u>	<u>268,450,960</u>

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.

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 körülményekintő 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 hitelportfólió alakuljon ki és maradjon fenn.

A hitelkockázat-kezelés lényegi elemei:

Döntési rendszer: a befogadási, hitel és folyósítási döntési jogosultságok összefüggéséről, 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.

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.

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.

FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Megjegyzések a Konszolidált Éves Beszámolóhoz
2004. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

Kamatozó eszközök és források éves átlagos állománya és kamat százaléka:

	2004 június 30.		2003 december 31.	
	Átlag állomány	Átlagos kamat %	Átlag állomány	Átlagos kamat %
Kamatozó eszközök				
Bankközi kihelyezések és				
MNB-vel szembeni követelések	9,726,923	11,81	7,619,928	8.32%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	214,388,564	10,32	116,356,772	10.10%
Eladási célú értékpapírok	3,376,655	10,24	2,554,352	8.30%
Hitelek	113,570,866	16,04	83,774,073	15.89%
Kamatozó eszközök összesen	341,063,008	12,27	210,305,125	12.32%
Kamatozó források				
Bankközi felvételek	882,143	12,44	1,904,055	9.65%
Jelzáloglevelek	316,164,367	9,08	188,437,084	8.57%
Alárendelt kölcsöntőke	-	-	636,986	10.55%
Kamatozó források összesen	317,046,510	9,09	190,978,125	8.59%

A 2004. június 30-ra vonatkozó kamatmismatch kalkulációt a következő táblázat mutatja be:

	Adatok millió Ft-ban		
	Hitelek	Jelzáloglevelek	Eszközök – Források
Éven belüli lejáratú/átárazódó állomány	29,611	27,849	1,762
Éven túli lejáratú/átárazódó állomány	323,281	317,543	5,738
Összesen	352,892	345,393	7,499

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. június 30.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejáratú bontását szemlélteti **2004. június 30-án**:

	Látra szóló	3 hónapon belül	3 - 12 hónap	1 - 5 év	5 - 10 év	10 - 15 év	15 év felett	Összesen
Banki eszközök								
Készpénz	1,907	-	-	-	-	-	-	1,907
Bankközi kihelyezések	63,858	12,395,000	-	-	-	-	-	12,458,858
Jegybanksi kihelyezések	224,393	6,500,000	-	-	-	-	-	6,724,393
Eladási célú értékpapírok	-	2,308,568	1,178,094	17,280	-	-	-	3,503,942
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-	3,201,291	9,749,389	56,753,936	72,507,812	54,974,201	36,062,001	233,248,630
Hitelek (bruttó)	277,534	1,835,958	5,559,522	30,593,363	40,972,583	25,298,479	15,128,468	119,665,906
Banki eszközök összesen	567,692	26,240,817	16,487,004	87,364,580	113,480,395	80,272,680	51,190,469	375,603,636
Banki kötelezettségek								
Bankközi felvételek	-	-	-	-	-	-	-	-
Jelzáloglevelek (névérték)	-	200,000	5,700,000	137,704,275	189,163,265	12,625,000	-	345,392,540
Banki kötelezettségek összesen	-	200,000	5,700,000	137,704,275	189,163,265	12,625,000	-	345,392,540
Nettó pozíció	567,692	26,040,817	10,787,004	(50,339,695)	(75,682,870)	67,647,680	51,190,469	30,211,096
Kumulált pozíció	567,692	26,608,509	37,395,512	(12,944,183)	(88,627,053)	(20,979,374)	30,211,095	

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 lejáratú különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2003. december 31-én:

	Látra szóló	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	2003
	június 30.	december 31.
Igazgatóságnak, Felügyelő Bizottságnak, ügyvezetésnek folyósított hitelek	<u>128,715</u>	<u>98,715</u>

25. A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

	2004	2003
	június 30.	december 31.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	14,890,896	12,188,596
Hitelbírálati díj	(485,102)	(457,261)
Halasztott adókövetelés	87,200	78,356
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>(65,145)</u>	<u>(35,828)</u>
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	<u>14,427,849</u>	<u>11,773,863</u>

	2004	2003
	június 30.	december 31.
Magyar szabályok szerinti nyereség	3,362,300	4,026,294
Alapítási költségek értékcsökkenésének visszakönyvelése		140,376
Hitelbírálati díj	(27,842)	(167,263)
Halasztott adóbevétel	8,845	26,611
Visszavásárolt részvény értékesítési nyereség kivezetése bevételből		(563,420)
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	<u>(29,318)</u>	<u>(38,358)</u>
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	<u>3,313,985</u>	<u>3,424,240</u>

26. MÉRLEGZÁRÁST KÖVETŐ ESEMÉNYEK

A Bank 2004. július 5-én lebonyolította az első jelzáloglevél visszavásárlási tranzakcióját; összesen közel 8 milliárd Ft össznévértékű jelzáloglevelet vásárolt vissza tőzsdei megbízások formájában. A visszavásárlás elsődleges célja a Bank lejáratú összhangjának javítása volt.

A visszavásárlással egyidőben 2004. július 8-án került sor a Bank első közvetlenül euróban kibocsátott jelzáloglevél forgalomba hozatalára, mely egyben a Bank eddigi legnagyobb nyilvános tranzakciója volt. A 100 millió euró névértékű nyilvános jelzáloglevél-kibocsátás az EMTN program keretein belül került lebonyolításra, a kibocsátott értékpapírt bevezették a luxemburgi tőzsdére is. A jelzáloglevél kibocsátásból származó eurót két nemzetközi partnerrel az alapügylet paramétereivel megegyező feltételekkel kötött swap ügylet keretében forintostította.

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>	<i>Oldal(ak)</i>
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	(31,920,697)	(16,307,414)
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		(219,790)	(116,331)
Működési nyereség		14,586,770	10,347,965
Hitelezési veszteségek	12	(157,744)	(102,294)
Működési költségek	5	(5,697,267)	(5,927,812)
Adózás előtti nyereség		8,731,759	4,317,859
Nyereségadó	7	(1,209,246)	(893,619)
Éves nyereség		7,522,513	3,424,240

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	(9,115,897)	(5,559,295)
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		(200,665)	(51,623)
Működési nyereség		3,282,564	2,895,823
Hitelezési veszteségek	12	(24,969)	40,906
Működési költségek	5	(1,395,282)	(1,876,140)
Adózás előtti nyereség		1,862,313	1,060,589
Nyereségadó	7	(120,213)	(315,361)
Éves nyereség		1,742,100	745,228

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		<u>415,658,671</u>	<u>309,310,006</u>
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		<u>18,708,838</u>	<u>11,773,863</u>
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon Összesen		<u>415,658,671</u>	<u>309,310,006</u>

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 árszámvetés	-	4
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése	-	(1,500,000)
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	-	913,420
Jelzáloglevél 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.

	Jegyzett tőke	Saját részvény	Ázsió	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 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 évközi beszámoló (negyedés adatok alapján) a Nemzetközi Beszámoló Készítési Sztenderdekkel (NBKSZ) 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 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 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 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 fedezetéül szolgáló önálló jelzálogjogokat értékesíti a Bank részére, mellyel refinanszírozza az ügyfeleinek nyújtott hosszúlejratú hiteleket.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

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 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 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-különbözet 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 átvértékeléséből 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 átvezetésre 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 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.) 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

2004. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

	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
Értécsökkenés (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
Értécsökkenés (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 továbbszámolásra 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).

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

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 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,

	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. december 31.		2003. 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. december 31.	2003. 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>
Szavazatszöbbségi 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 szavazatszöbbségi 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 mérlegén 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 mérlegén kívüli pénzügyi eszközök és források valós értékének megállapításához a következő módszereket és feltételezéseket használtuk:

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 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 becsült 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.

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 kalkuláció azon a feltevésen alapul, hogy a teljes hitelállomány átárazódik legkésőbb 2009. december 31-én. (2003-es feltételezés szerint 2008. december 31-én).

	2004. december 31.		2003 december 31.	
	Könyv szerinti érték	Valós érték	Könyv szerinti érték	Valós érték
Refinanszírozott jelzáloghitelek	241,080,095		192,538,401	189,497,840
Hitelek (le nem jártak)	132,015,233		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. december 31.		2003 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	<u>367,278,862</u>	<u>377,751,041</u>	<u>278,525,898</u>	<u>268,450,960</u>

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. december 31.		2003 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		<u>72,462</u>		

23. KOCCÁZATKEZELÉS

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 összeghatártól, 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.

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.

Kamatlábkkockázat

A kamatlábkkockázat 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	335,860	338,563	(2,703)
Összesen	373,466	366,692	6,774

Likviditási és lejáratú kockázatok

A likviditási kockázat a pénzügyi tranzakciók pénzforgalmának lejáratú 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 Konsolidált Éves Beszámolóhoz

2004. december 31.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejáratú bontását szemlélteti **2004. december 31-én:**

	Látra szóló	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
Jegybanki 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 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 lejáratú különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2003. december 31-én:

	Látra szóló	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 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.

	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>

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

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 tényszámait, 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-val 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)	-
Árszió		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:		
Értéksökkenés	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 felvétek	(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 árszió		
Alárendelt kölcsöntőke visszafizetése		
Értékesített/visszavásárolt saját részvény	(265,816)	-
Jelzáloglevél 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)

Konszolidált részvényesi vagyon										ezer Ft
	Megj.	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszió	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Felhalmozott vagyon/veszteség	Részvényesi 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	
Módosított cash-flow hedge tartalék változás	3.19					319,101			319,101	
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 Felügyeleték 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. 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 forintot 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-hitelintézetekről 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 tőkekinnlevőség 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 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 késedelembe 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 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 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.

3.14 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 követeléseként (nem realizált nyereség) kerülnek felvételre, a negatív piaci értékkel rendelkezők (nem realizált veszteség) pedig kötelezettségeként.

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 Beclések

Az IFRS elveivel összhangban készült beszámoló beclések 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 felülvizgálatra 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 tőkét érintő módosításai

	2004.06.30 - 2004.09.30
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	(30,823)
Módosított cash - flow tartalék változás	319,101
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	<u>349,924</u>
	2004.09.30. - 2004.12.31
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	103,285
Módosított cash - flow tartalék változás	(1,458,174)
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	<u>(1,561,459)</u>
	2004.12.31. - 2005.03.31
Cash - flow tartalék változás a módosítás előtt	(160,795)
Módosított cash - flow tartalék változás	(694,520)
Különbség: Cash - flow hedge valós érték módosítás	<u>(533,725)</u>

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
Kamatbevétel		
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 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

	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 kinestárjegyek	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 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. 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/visszairás	(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
Értéksökkenés					
Nyitó egyenleg	42,422	456,364	369,246	6,686	874,718
Féléves értéksökkenés	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 szavazatsébségségi részcsevényből, összesen 66,000,010 db 100 forintos névértékű részcsevényből 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	Részcsevény db	Tulajdoni arány	Részcsevény db
Törzsrészcsevények (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 részcsevények	0.00%	206	-	-
	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>	<u>87.88%</u>	<u>5,800,001</u>
Szavazatsébségségi részcsevények (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>
Részcsevények összesen	100.00%	<u>6,600,001</u>	100.00%	<u>6,600,001</u>

Az egy részcsevényre jutó nyereség a részcsevényeseknek kiosztható nyereség és az időszak alatt meglévő átlagos részcsevényállomány darabszámának (a visszavásárolt saját részcsevények levonásával) hányadosaként került megállapításra. 2005. június 30-án valamint 2004. december 31-én sem volt potenciálisan törzsrészcsevényre alakítható értékpapír kibocsátva. Az egy részcsevényre jutó nyereség kiszámítása során felhasznált adatok:

	2005. június 30.	2004. 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
Részcsevények 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 részcsevényjuttatási program részletes szabályait. A program keretében a kibocsátott és visszavásárolt, vagy újonnan kibocsátandó „A” sorozatú törzsrészcsevényekből évente legfeljebb 20-20 ezer db adható az előbb megjelölt vezetők részére, amennyiben a Bank részcsevényeinek 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 modell 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 ügyfeleitől.

(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 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. 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.

(minden szám ezer magyar forintban értendő, ha más nincs feltüntetve)

Fordítás

Az alábbi táblázat a Bank eszközeinek és forrásainak lejáratí bontását szemlélteti **2005. június 30-án:**

	Látra szóló	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
Jegybanki kihelyezések	12,130,104	11,499,999						23,630,103
Eladási célú értékpapírok		1,416,735	2,420,586					3,837,322
Refinanszírozott jelzáloghitelek		3,656,675	10,926,877	63,431,507	76,489,162	59,307,112	34,276,068	248,087,401
Hitelek (bruttó)	155,060	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	

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 lejáratá különbözhet a szerződésekben megállapítottaktól.

2004. december 31-én:

	Látra szóló	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>

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

KÖNYVVIZSGÁLÓI NYILATKOZAT**Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. Igazgatósága részére**

Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. (a "Bank") felkérésére megállapodás szerinti vizsgálat keretében a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a "Tpt") 29. § (2) bekezdés (c) pontja által meghatározott követelményeknek megfelelően megvizsgáltuk, hogy a 2005. szeptemberi 200 milliárd forint keretösszegű Kibocsátási Program Alaptájékoztatójában (az „Alaptájékoztató”) szereplő, a forgalomba hozatalt megelőző időszakra vonatkozó pénzügyi tényadatok és információk a Bank nyilvántartásaival megegyeznek-e, illetőleg az ezen adatokból következő állítások helytállóak-e.

Az FHB Földhite- és Jelzálogbank Rt. (FHB Rt.) 2003. és 2004. december 31-re vonatkozó éves, 2004. és 2005. június 30-ra vonatkozó féléves nemzetközi beszámoló készítési szabványok alapján készített pénzügyi beszámolóit (mérleg, eredménykimutatás, cash flow, részvényesi vagyon, megjegyzések) (továbbiakban: Auditált Beszámolók) könyvvizsgálatunk alapján korlátozás nélküli hitelesítő záradékkal láttuk el. A 2003. és 2004. december 31-re vonatkozó éves, valamint a 2004. és 2005. június 30-ra vonatkozó féléves beszámolókra vonatkozó Független Könyvvizsgálói Jelentéseket az Alaptájékoztató 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.


A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény vonatkozó követelményeinek megfelelően tanulmányoztuk az Alaptájékoztató II.4 és II.8 fejezeteiben szereplő azon pénzügyi információkat, amelyek az Auditált Beszámolókból, vagy az azok alapját képező számviteli nyilvántartásokból származnak (együttesen a továbbiakban "Pénzügyi Információk"). A Pénzügyi Információk monetáris összegekre korlátozódnak, és nem foglalják magukban az Alaptájékoztatóban feltüntetett mennyiségi adatokat, nem monetáris jellegű operatív információkat, vagy bármilyen egyéb, a jövőre vonatkozó információkat. A csatolt Alaptájékoztatóban szereplő, a forgalomba hozatalt megelőző időszakra vonatkozó pénzügyi tényadatok és információk a kibocsátó nyilvántartásaival megegyeznek, illetőleg az ezen adatokból következő állítások helytállóak, az alábbi jelöléseknek megfelelően:

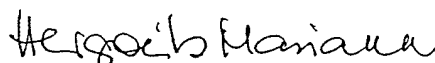
- α FHB Rt. vonatkozó auditált beszámolójával egyezik
- β FHB Rt. számviteli nyilvántartásaival egyezik
- π Kalkuláció megfelelése ellenőrizve

A fenti jelekkel ellátott információkon kívül az Alaptájékoztatóban bemutatott értékekre és állításokra könyvvizsgálatot nem végeztünk, következésképpen ebben a vonatkozásban nem adunk ki könyvvizsgálói záradékot.

Meg kívánjuk jegyezni továbbá, hogy nem feladatunk az Alaptájékoztatóban található Pénzügyi Információk tekintetében lefolytatott eljárások terjedelmének és jellegének meghatározása, az FHB Rt. kizárólag a fent felsorolt eljárások elvégzését kérte tőlünk a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény vonatkozó követelményeinek megfelelően. Ennek értelmében nem vállalunk felelősséget a jogi értelmezésből adódó kérdésekben. Kizárólag a jelöléssel ellátott adatokkal foglalkoztunk, és az Alaptájékoztatóban szereplő információk elégségeséről, valamint esetleges lényegi hiányosságairól nem foglalunk állást.

Budapest, 2005. szeptember 21.


Ernst & Young Kft.,
MKVK szám: 001165


Hergovits Mariann
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK szám: 004648

1. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett Alaptájékoztatóhoz

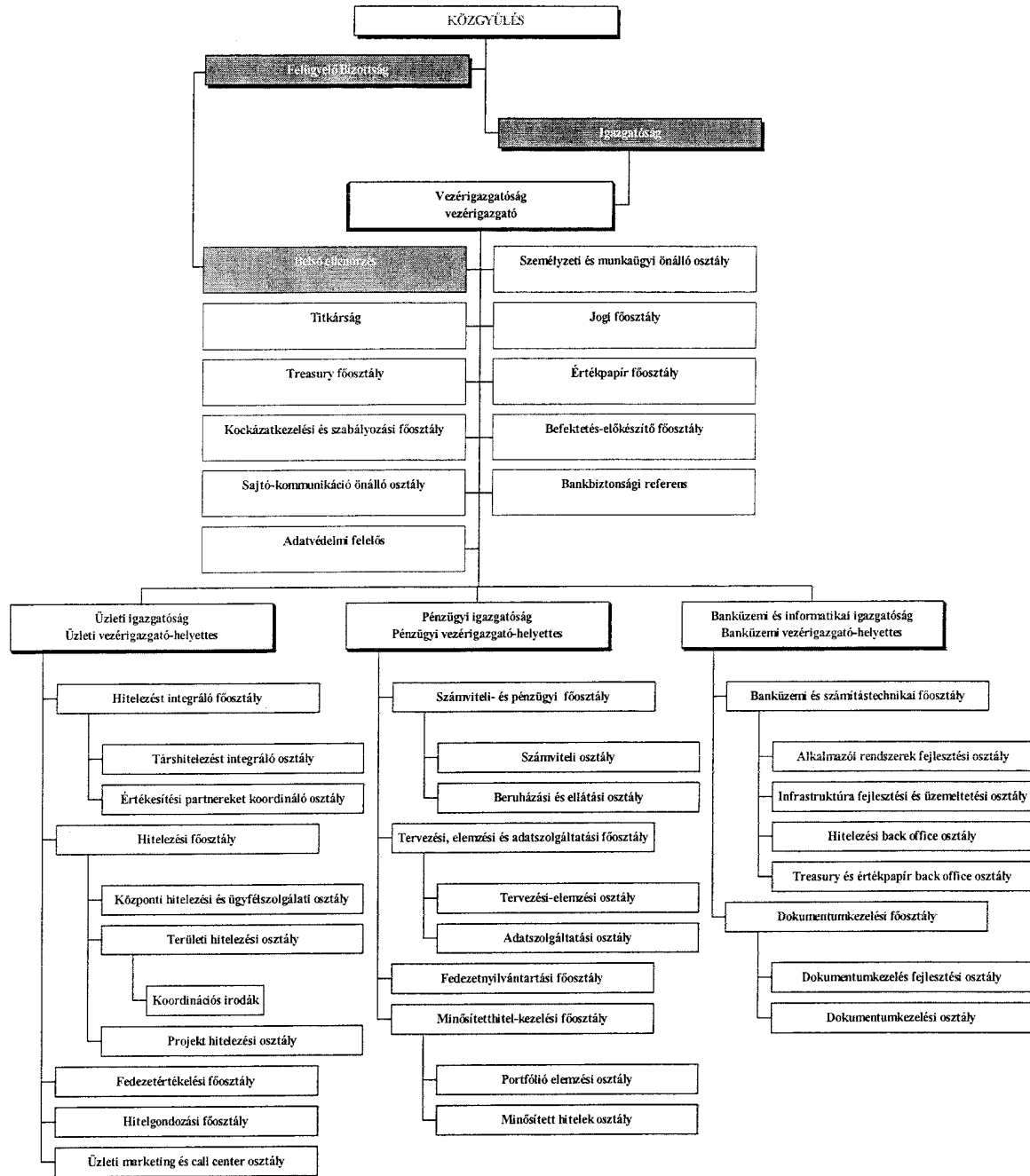
Budapest, 2005. október 26.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.)

Tekintettel arra, hogy az FHB Rt. Igazgatósága 42/2005 (08.08) számú határozatával Informatikai Igazgatóság felállításáról döntött, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató II.5.1 fejezete az alábbiak szerint változott:

II.5 A KIBOCSÁTÓ IGAZGATÁSI, IRÁNYÍTÓ ÉS FELÜGYELETI SZERVEI

II.5.1 AZ FHB RT. SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



A fenti ábra érvényessége: 2005 október 14.

Az FHB Rt.-t 1999. június 1-től megyei szinten – a 19-ből 17 megyében – területi referensek képviselték. 2000. januárjától - a Bank új stratégiája keretében megváltozott feladatokkal - Budapesten kívül 9 városban működik úgynevezett területi koordinációs iroda.

Az FHB Rt. befektetése

Az FHB Rt. 100%-os tulajdonában van az FHB Szolgáltató Rt. A társaság alaptőkéje 65 millió forint. Az elmúlt időszakban járulékos vállalkozásként elsősorban kiegészítő tevékenységek végzésével segítette az FHB Rt. alaptevékenységét. A Bank egyéb vagyoni érdekeltsége: 2004 szeptemberében 1 szövetkezeti hitelintézetben összesen 10 ezer Ft értékben van érdekeltsége.

Az FHB Rt. vezető tisztségviselői:

Az Igazgatóság tagjai:

Karvalits Ferenc:

Az FHB Rt. 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. Vági Márton:

Az FHB Rt. igazgatóságának tagja. A Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetem Külgazdasági szakon 1987-ben szerzett közgazdasági 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

Dr Csányi Gábor:

Az FHB Rt. 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

Dr Czok Gyula:

Az FHB Rt. 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, Pütkösdfürdő u. 38. telefon: 30/685-6104

Gyuris Dániel:

Az FHB Rt. 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 Rt. 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

Terták Ádám

1972 és 1976 között rendszerszervező üzemgazdász szakon végzett a Pénzügyi és Számviteli Főiskolán, 1977-ben a SZÁMALK-nál megszerezte rendszermérnöki diplomáját, 1984-1986 között marketing szakközgazdász szakon végzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen, majd 1977-ben részt vett egy posztgraduális management programon az ABS AMP ISMP Egyetemen Bostonban. A Transparency International elnökségi tagja, a MGYOSZ EB tagja, vezetői tagságot tölt be a Joint Venture Szövetségnél, a Menedzserek Országos Szövetségénél, a Magyar Menedzsment Intézetnél s a Közép-Európai Egyetemen. Üzleti elérhetőség: 1024 Budapest, Tömörkény u. 14/a. telefon: 30/931-0181

Dr. Szedlacsó 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

A Felügyelő Bizottság tagjai:

Somfai Róbert:

Az FHB Rt. 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

Heim Péter:

Az FHB Rt. Felügyelő Bizottságának a tagja. A Budapesti Közgazdasági Egyetem pénzügy szakán szerzett diplomát 1996-ban. Az Aegon Magyarország Befektetési Alapkezelő Rt.-nél vezérigazgatója. Üzleti elérhetőség: 1091 Budapest, Üllői út 1. telefon: 476-2030

Winkler Ágnes:

Az FHB Rt. 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

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 képesítésre tett szert. 2002. márciusától a CIB Befektetési Alapkezelő Rt. Felügyelő Bizottságának tagja, elnöke. Üzleti elérhetőség: Medve u. 4-14. telefon: 457-6806

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

Pablo Arnoldo Fritz Sepúlveda

1989-1994 között közgazdász diplomát szerzett a Budapesti Közgazdaságtudományi Egyetemen. 2004. júniusától Inter-Európa Bank Rt. lakossági üzletágának vezetője. 1999-2002 között a Budapest Kötelező és Önkéntes Nyugdíjpénztárak IT elnöke és IT tagja. Üzleti elérhetőség: 1054 Budapest, Szabadság tér 15. telefon: 373-6272

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

Molnár Kata Orsolya

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

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

Az FHB Rt. ügyvezetése:

Az FHB Rt. 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 Rt. könyvvizsgálója:

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

Hergovits Mariann

A Budapesti Közgazdasági Egyetemen végezte tanulmányait. Posztgraduális képzés keretében szakközgazdász diplomát szerzett gazdasági ellenőrző szakon. Részt vett a Harvard Business School "Program for Global Leadership" posztgraduális vezetőképző oktatásán, ahol 2000-ben sikeresen diplomázott, majd 2002-ben ugyanitt a „Leading Professional Service Firms” kurzust végezte el. Okleveles könyvvizsgálói képesítést szerzett 1986-ban, majd ezt követően 1989-ben könyvvizsgálói szakértői bejegyzését is megkapta. A Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja. 1989-ben, a cég megalapításakor csatlakozott az Ernst & Young-hoz és 1992 óta partner, azaz tulajdonostárs. 1993-tól a Könyvvizsgáló Igazgatóság helyettes vezetője, 2003-tól audit igazgatója. Okleveles könyvvizsgáló és pénzügyi könyvvizsgálói bejegyzéssel is rendelkezik. Üzleti elérhetőség: 1132 Budapest, Váci út 20. telefon: 451-8100

Az FHB Rt. Vagyonellenőre:

PricewaterhouseCoopers (PwC) Könyvvizsgáló és Vezetési 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

Mike Birch:

Állampolgársága: angol. Végzettsége: MA, Oxford University, okleveles könyvszakértő. 1970-ben végzett az oxfordi egyetemen, 1974-ben csatlakozott a Price Waterhouse-hoz és 1984-ben nevezték ki az akkor európai cég cégtársává. Beosztása: a PwC Könyvvizsgáló és Üzleti Tanácsadás osztályának cégtársa, a pénzügyi szolgáltatásokért felelős vezető cégtárs, a kockázatkezelésért felelős területvezető cégtárs 10 éve tagja a magyarországi Brit Kereskedelmi Kamara tanácsának, amelynek 1991-től 1993-ig alapító elnöke volt, és ahol jelenleg kincstárnoki funkciót tölt be. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

Philip Marshall:

Állampolgársága: angol. Végzettsége angol okleveles könyvvizsgáló, német okleveles könyvvizsgáló. Beosztása: a PwC Könyvvizsgáló és Üzleti Tanácsadás szolgáltatási ágának vezetője. 1994 óta a cég üzlettársa. 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 Price Waterhouse budapesti irodájához. Üzleti elérhetőség: 1077 Budapest, Wesselényi u.16. telefon: 4619100

II.5.2 AZ FHB TELJES MUNKAI DÖBEN FOGLALKOZTATOTTAI, KÉPZETTSÉGÜK

2004-ben néhány fontosabb szervezeti változás történt a Bankban. Az első negyedévben külön üzleti területként megjelent a Bankban az ügynöki értékesítést integráló főosztály, melynek célja a jelenleg széleskörű ügynöki kör kiterjedtebb ösztönzése, az ügynöki disztribúció mennyiségi és minőségi fejlesztése. 2004. júniusában a Pénzügyi és Banküzemi Igazgatóság keretein belül megalakult a Treasury Back Office Osztály. 2004. negyedik negyedévében a Bank működésének, ezen belül is a saját értékesítési csatornák, a termékfejlesztés, illetve a saját hálózat hatékonyságának növelése érdekében az Üzleti Igazgatóságon belül – a korábbi Lakossági Hitelezési Főosztály utódaként – létrejött a Hitelezési Főosztály, az üzleti marketinggel kapcsolatos feladatok ellátása szintén az Üzleti Igazgatóságra került át.

A Bank létszáma 2003. december 31-én 197 fő volt, 2004. december 31-én pedig 199 fő volt. Az átlagos statisztikai létszám 2004-ben 198,8 volt, szemben a 2003. évi 198,6-tal. Az összlétszámból az aktív keresők aránya 99,5%, a teljes munkaidősök aránya ugyancsak 99,5%. A munkaerőmozgás mértéke 2004-ben is elhanyagolható mértékű volt (1,5%).

A Bank létszáma **2005. június 30-án** 240 fő volt, az egy évvel ezelőttinél 18,8%-kal magasabb, a 2005. első negyedévihez képest pedig 13 fővel (5,7%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2005 első félévének végén 270 fő volt, ami a három hónap alatt 5,5%-os, a 2004. II. negyedévi 239-hez képest pedig 13,0%-os növekményt jelent.

A munkaviszonyban állók 12,1%-a dolgozik a vidéki Koordinációs Irodákban. A Bank munkavállalói között 64,8%, a vezetők közül 45,8% a nők aránya.

A Bank dolgozói folyamatosan vesznek részt továbbképzésekben. A továbbtanulók képzését tanulmányi szerződések kötésével segíti a Bank. A bankszakmai ismeretek elsajátítására az FHB saját belső oktatást működtet. Ennek keretében a Bank folyamatosan képzeti és továbbképzeti a hitelezési területen foglalkoztatott munkatársakat, akik felkészültségükről időről időre vizsgákon adnak számot.

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

Zálogjogok és egyéb terhek

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

Adókedvezmények, dotációk

Az FHB Rt. adókedvezményben, dotációban nem részesül.

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

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

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2005. október 26.

A Kibocsátó:

Gyuris Dániel
Vezérigazgató

Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

2. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2005. november 18.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.)


Tekintettel arra, hogy az FHB Rt. a Tpt. V. fejezében a Rendszeres tájékoztatási kötelezettségről szóló 52. és 53. §-ának megfelelően közzétette a 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorsjelentését, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató Mellékletei kiegészülnek 2005. november 9-i keltezésű, az FHB Rt. 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés adataival.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2005. november 18.

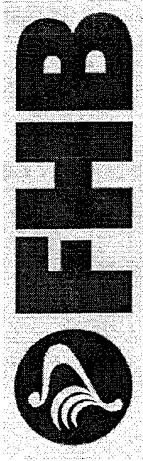
A Kibocsátó:


Gyuris Dániel
Vezérigazgató


Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

4. SZÁMÚ MELLÉKLET



Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése

Budapest, 2005. november 9.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. III. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolókészítési Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidációs eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely akvitráló ügynökként tevékenykedik. Az FHB Szolgáltató Rt. mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jelentős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2004. szeptember 30-i és a 2005. szeptember 30-i nem auditált, illetve a 2005. június 30-i auditált adatok alapján végezte el. A Bank IFRS és MSZSZ szerinti adatainak eltérései a gyorsjelentés mellékletében kerül bemutatásra.

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az **adózott eredmény** a **harmadik negyedévben 1.972 millió forint** volt, amely összhangban van a tervezettel.

A **2005. harmadik negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2.588 millió Ft** volt, ami mindössze 334 millió Ft-al (11,4%-kal) alacsonyabb a 2004. harmadik negyedévi, eddigi legmagasabb negyedéves eredményénél.

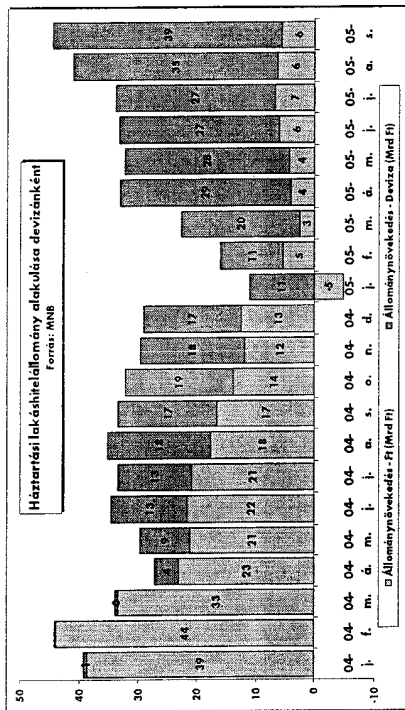
A **mérlégtőzsze**g az elmúlt egy év alatt 16,1%-kal nőtt és 2005. szeptember 30-án közel **468 milliárd Ft-ot tett ki**. Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyon** 21,1%-kal gyarapodott és a harmadik negyedév végére **megközelítette a 21 milliárd Ft-ot**.

Az **átlagos nettó kamatmarzs** a 2004. szeptember 30-i 4,00%-ról egy év alatt csak 26 bázisponttal **csökkent és 3,74% volt**. A Bankcsoport **költséghatékonyági mutatója (CIR)** a tavalyi év hasonló időszakához képest (38,1%) alig változott, 2005 harmadik negyedévében **38,4% volt**.

Lakáshitelepítet

A korábbi évekhez képest 2005-ben a lakosság lakáscélú hiteállománya lassabb növekedési ütemet mutat, míg 2003-ban 730 milliárd Ft-al (93,7%-kal), 2004-ben pedig 402 milliárd Ft-al (26,7%-kal), addig 2005 első kilenc hónapjában 263 milliárd Ft-al (13,8%-kal) nőtt a lakáscélú lakáscélú hiteállomány. Az állományon belül jelentős elterelés mutatkozik a forint, illetve devizahitelek növekedésében. Míg a forintbitelek az első három negyedév alatt mindössze 36 milliárd Ft-al, azaz 2,1%-kal emelkedtek, addig a devizahitelek állománya 227 milliárd Ft-al,

156,3%-kal növekedett. A devizahitel-állomány 90,8%-át a nem euró devizahitelek, elsősorban a svájci frank hitelek teszik ki. A lakáshitelállomány növekedésének évközi dinamikáját vizsgálva folyamatos javulás figyelhető meg. A szeptember havi állománynövekedés már meghaladta a 2004. év legjobb hónapját.



Az átlagos havi növekedés összege 2005 első kilenc hónapjában 29 milliárd Ft volt, így még mindig jelentősen alacsonyabb a 2004. évi 34 milliárd Ft-os átlagnál. Ugyanakkor a havi növekedési dinamikának köszönhetően az átlagos havi növekedés az elmúlt három hónapban több mint 5 milliárd Ft-al emelkedett. Az év első három hónapja jelentős visszaesést mutatott, a második negyedévre azonban a havi növekedési mutatók már elérték a 2004-es szintet és a harmadik negyedévre pedig meg is haladták azokat. A lakáshitelállomány növekedését továbbra is a deviza hitelek vezérik, amelyet a tartósan alacsony CHF kamaláb, illetve a csökkenő kamatok mellett is erős forint támogat. Az elmúlt időszakban a forint hitelek THM-jében történt csökkenés nem tudta érdemben a növekedés-összefélélt befolyásolni.

Jogszabályi környezet változása

2005 harmadik negyedévében bekövetkező legfontosabb jogszabályi módosítások a lakáscélú állami támogatásokat, valamint a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározását érintően következtek be. 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 önkormányzatok jegyzője által a közvetlen támogatások igénybevételehez igazolandó személyi feltételek körét. Szintén 2005 augusztusában módosításra került a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről szóló 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet. A rendelet átfogó módosítása a jelzáloghitelzési szakma eddigi tapasztalatai alapján modernizálta a szabályozást.

Saját hitelezés

A saját értékesítendő hitelek nettó állománya az elmúlt év alatt – 2005. szeptember 30-ig – 32,8 milliárd forinttal, 26,2%-kal emelkedett és elérte a 157,9 milliárd Ft-ot. Az év első kilenc hónapja alatt a növekmény 25,9 milliárd forint volt, amely 2004 év végéhez képest 19,6%-os emelkedést jelent. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben járult hozzá a teljes hitelállomány tervén felüli növekedéséhez. 2005. harmadik negyedéve során a Bank 16,1 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek, ennek 44,6%-át tették ki a devizaalapú hitelek. Így az előző negyedévhez képest a devizahitelek aránya több mint 8 százalékponttal emelkedett.** A devizahitelek súlya egyes nem támogatott termékeken belül kiugróan magas: a III. negyedévében az általános ingatlanfedezeti hitelek 96,8%-át, a lakásfelújítási hitelek 94,9%-át devizaalapon folyósította a Bank.

Az év első három negyedévében a Bank összesen 34,8 milliárd Ft hitelt folyósított közvetlenül az ügyfeleinek a területi képviselőit, az ügynökhálózata és konzorcális partnerei segítségével. **2004 első kilenc hónapjához mérve a saját hitelfolyósítás 34,7%-kal, közel 9 milliárd Ft-al volt magasabb 2005-ben.** Az FHB legnépszerűbb terméke a harmadik negyedévében is változatlan a használt lakás megvásárlásához nyújtott hitel maradt, amely a harmadik negyedévi folyósítás 36,6%-át adta. Ugyanakkor az általános célú jelzáloghiteltek folyósítása negyedévről negyedévre közelíti meg a használt lakásvásárlási hitelekét, a harmadik negyedévében már a teljes folyósítás 31,2%-a volt általános célú jelzáloghitel. Az építési hitelek részaránya 17,6%-os volt. A termékstruktúra változását az előző évhez képest jól jellemzi, hogy 2004 hasonló időszakában az új és használt lakás vásárlásra felvett hitelek csaknem a folyósítás 41,7%-át adták, az építési hitel aránya 36,9%-ra rúgott, míg az általános jelzáloghitel hányada alacsony, mindössze 7,0% volt.

Az év folyamán jelentős változás történt az egyes saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében. A Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlődésébe kezdett, a korábbi nagy partnercégek (biztosítók, lakástakarékpénztár) mellett megjelennek az egyéni vállalkozók, illetve a kisebb méretű ügynökök is. Az ügynökhálózat növekedése mellett a Bank kiemelt figyelmet fordít az ügynökök számára nyújtott szolgáltatások fejlesztésének. A fejlesztéseknek köszönhetően a 2005. évi folyósítás 51,8%-a az ügynökhálózatot keresztül történt, a harmadik negyedévében ez az arány pedig már 59,0% volt.

Új termékkel jelent meg a Bank a saját hitelezésben. A projekthitelezési tevékenység a Bank 2005 harmadik negyedévi mérlegében először jelenik meg. A folyósított **projekthitel** állomány 220 millió Ft volt a harmadik negyedév végén, ugyanakkor a szerződött állomány már meghaladta az 1 milliárd Ft-ot. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak 1,4%-át tették ki.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2005. szeptember 30-ra az egy évvel előlthöz képest 16,7 milliárd Ft-al, 7,0%-kal **255.220 milliárd forint**ra emelkedett.

A harmadik negyedévben az új refinanszírozott állomány **13,9 milliárd forint** volt, amely jelentősen, 17,9%-kal haladta meg a második negyedév teljesítményét. A harmadik negyedévben folytatott refinanszírozáson belül továbbra is a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya a jellemző: míg a második negyedév során együttesen az önálló jelzálogfinanszírozás 51,0%-a történt devizaalapon, addig júliusban 58,8%-a, augusztusban 70,1%-a, szeptemberben pedig 61,9%-a valósult meg ilyen formában. Így a harmadik negyedévben összességében 64,5%-ot ért el a devizarefinanszírozás aránya. 2004 harmadik negyedévéhez képest az új refinanszírozott állomány 44,2%-kal, 4,3 milliárd Ft-al volt magasabb, 2005 első kilenc hónapjában összességében 32,7 milliárd Ft-nyit új refinanszírozott hitelt nyújtott a Bank.

A deviza alapú lakáshitelek lérhódítása és a forint alapú támogatott hitelek csökkenése miatt a partnerbankok forint alapú refinanszírozási igénye jelentősen csökkent 2005-ben. Ezt csak részben ellensúlyozta a deviza alapú nem támogatott hitelek refinanszírozása.

Jelzáloglevél-kibocsátás, forrásgazdálkodás

2005 harmadik negyedévében a Bank nem bocsátott ki új jelzáloglevél sorozatot sem a hazai, sem a nemzetközi piacon, valamint visszavásárlási tranzakcióit sem kezdeményezte. Ennek oka egyrészt az volt, hogy az előző negyedév utolsó hónapjában, júniusban három sorozatot is forgalomba hozott a bank. Másrészt megfelelő és időszertű volt a jelzáloglevél-telítési, hosszú lejáratú forrásbevonás lehetőségének kihasználása.

Emek megfélelően a Bank egy **150 millió svájci frank alapú 5 éves futamidejű szindikált hitel** felvételét szervezte meg a harmadik negyedév folyamán. A szerződés aláírására 2005 szeptemberében került sor. A szindikált hitel forrás bevonása rendkívül sikeres volt, hiszen a hitel kamatfala és így forrás-költsége nem volt magasabb a hasonló kondíciójú jelzáloglevelek költségénél. A szindikált hitel első 60 millió svájci frankos részletének lehívása szintén 2005 szeptemberében megtörtént. A teljes keret lehívása várhatóan az év utolsó negyedévében megtörténik.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzetközi EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem töltésített sorozatok összértékét kibocsátáskorí árfolyamon számolva nem változott: 690 millió euró, vagyis a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd euróból még 310 millió euró. A Bank megkezdte a program megújítását az új EU Prospektus Direktíva szerinti, az engedélyezés 2005 novemberére várható. A magyarországi kibocsátási programnak az új EU Prospektus Direktíva alapján való megújítása szeptember végére elkészült, a PSZÁF az új programot október 5-ével engedélyezte.

A Bank 2005. szeptember 30-ig összesen 58,3 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. A szindikált hitellel együtt számított hosszú lejáratú forrásbevonás az év első kilenc hónapjában 67,9 milliárd forintot tett ki.

Az FHB jelzáloglevelek üzleti forgalma 2005 harmadik negyedévében 2,3 Mrd Ft volt, ami alacsonyabb az előző negyedévinél (5,8 milliárd Ft), és elmarad 2004 azonos időszakától is (4,6 milliárd Ft). A forgalom jelentős része továbbra is fix kamatozású jelzáloglevelekből adódott.

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. szeptember 30-án 1.263 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt három hónapban minimális mértékben csökkent. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,7%, az elmúlt negyedév végéhez képest nem változott.**

Szervezeti változások és a létszám alakulása

A Bank létszáma 2005. szeptember 30-án 249 fő volt, az egy évvel előlthöz 28,4%-kal magasabb, a 2005. második negyedévéhez képest pedig 9 fővel (3,8%-kal) emelkedett. A konszolidált létszám 2005 szeptemberének végén 281 fő volt, ami az elmúlt három hónap alatt 4,1%-os, a 2004. III. negyedév végi 226 főhöz képest pedig 24,3%-os növekményt jelent.

Az FHB Rt. Igazgatósága 2005. szeptember 8-i ülésén Karvalits Ferencet választotta a Bank új elnökének. Az Igazgatóság korábbi elnöke, dr. Vági Márton igazgatósági tagságát megtartva mondott le elnöki tisztségéről.

A Bank 2005. november 1-vel lérehozta a Banküzemi és Informatikai Igazgatóságot. Az új Igazgatóság szervezésébe tartozik a számítástechnikai, a back office és a dokumentumkezelési szakterület. A vezérigazgató közvetlen irányításával a harmadik negyedév során új szervezeti egységeként létrehozásra került a Bank új, stratégiai befektetéseinek előkészítését és kezelését irányító szakterület.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)

A Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóképzési Szabványok alapján a konszolidált mérlegösszeg egy év alatt 403,193 milliárd forintról **467,955 milliárd forintra**, azaz **16,1%-kal emelkedett**, amelyet elsősorban a jelzáloghitel-állomány növekedése generált.

A részvényesi vagyon egy év távlatában - túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyon emelkedésével - **21,1%-os bővülés** eredményeképpen **20,846 milliárd forintra** növekedett.

Az **adózás előtti eredmény 21,7%-os növekedést** mutat az elmúlt egy év adatait figyelembe véve. Az **IFRS szerinti adózott nyereség 2005. szeptember 30-án 6,501 millió forint**, 2004. hasonló időszakához képest **12,5%-kal emelkedett**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konszolidált adatok IFRS szerinti			
	2004. szept. 30.	2005. szept. 30.	2005. szept. / 2004. szept.	2006. szept.
Mélegfőszeg (Millió Ft)	403.193	467.955	116,1%	
Jelzáloghitel könyv szerinti értéke (Millió Ft)	363.567	413.109	113,6%	
Jelzáloghitel könyv szerinti értéke (Millió Ft)	362.672	400.944	110,6%	
Részvényesi vagyon (Millió Ft)	17.213	20.846	121,1%	
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	6.869	8.359	121,7%	
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	5.780	6.501	112,5%	
Átlagos nettó kamat (NIM)	4,0%	3,7%	92,5%	
CIR (imutációs költség/bruttó pénzügyi eredmény)	38,1%	38,5%	101,0%	
EPS (Ft)*	117	131	112,0%	
P/E (részvényárfolyam/EPS)	8,01	11,44	142,8%	
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/észvények száma)	3,59	4,76	132,6%	
Tier 1**	16.482	22.884	138,8%	
Tier 1 tőkemegfelelés	13,2%	15,2%	115,0%	
ROAA (átlagos eszlelt nyereség/megfelelés)	2,2%	2,0%	90,9%	
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	55,4%	41,7%	80,7%	

* Részvényesre határos kiszorve

** Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

III. Az FHB Földhitel és Jelzálogbank Rt. IFRS szerinti pénzügyi jelentéseinek elemzése

Eredményszerkezet

MÉRLEGVÉZÉS	Adatok millió forintban			
	2004. III. n. év (VII-IX.hó)	2005. II. n. év (IV-VI.hó)	2005. III. n. év (VII-IX.hó)	2005. III. / 2005. II. / 2005. I.
Nettó kamattörlesztés	4.172	4.012	4.178	100,1%
Nettó díj- és jutalékfelvétel	63	114	85	34,9%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-70	417	255	74,6%
Egyéb eredmény	110	183	174	158,2%
Bruttó pénzügyi eredmény	4.275	4.726	4.692	109,8%
Működési költségek	-1.302	-1.816	-2.040	156,7%
Nettó pénzügyi eredmény	2.973	2.902	2.652	89,2%
Hitelezési veszteségek	-51	-35	-63	123,0%
Adózás előtti eredmény	2.922	2.875	2.588	88,6%
Adófizelési kötelezettség	-456	-508	-616	135,1%
Adózott eredmény	2.466	2.367	1.972	80,0%
				85,3%

A Bank 2005 harmadik negyedévében **1,972 millió forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózott eredményt** ért el, amely 20%-kal alacsonyabb a 2004. év hasonló időszakánakéénél. A csökkenésből a banki költségek 8%-ot tesz ki, az eltérés fennmaradó részét a nettó díjbevételek csökkenése és a működési költségek növekedése okozta. Az **adózás előtti eredmény** negyedéves értéke a tavalyi év hasonló időszakánál 11,6%-kal alacsonyabb, azonban az **év első kilenc hónapjában elért eredmény 21,7%-kal haladja meg az előző éviét** és a Bank 2005. évi tervével összehangban van.

Nettó kamatbevételek

A harmadik negyedév során **13,6 milliárd forintos kamatbevételek** (a 2004. VII-IX. havinak 107,1%-a, az előző negyedévnek 104,1%-a) és **9,4 milliárd forintos kamattörlesztés** (a 2004. harmadik negyedévnek 110,6%-a, a 2005. második negyedévinél 4,1%-kal magasabb) egyenlegként adódott a 4,2 milliárd forintos nettó kamatbevételek. A 2005. harmadik negyedévi kamatbevételekben is meghatározó szerepet játszott (49,6%-ot, az előző negyedévinél azonban 3,8 százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitel utáni kamatbevételek. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 42,8%-os arányt képviselt (a második negyedévinél 6 százalékponttal magasabbat), a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 2,4%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevételek pedig 5,3%-os részt képviseltek. A kamatbevételek összetétele 2004. harmadik negyedévéhez képest a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek, illetve a saját hitelezés növekedése miatt némileg csökkent a refinanszírozott hitelek, illetve a bankközi ügyletekből származó kamattörlesztés aránya, 2005. második negyedévéhez képest a refinanszírozott jelzáloghitel sulya 3,9, a bankközi kihelyezéseké pedig 1,1 százalékponttal csökkent, a derivatív ügyletek kamatbevételeinek aránya 0,8, a saját hitelállományé pedig 4,0 százalékponttal emelkedett. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő

* IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

kamatátogatási) 2005 második negyedévében 62,5%-ot tett ki, a harmadik negyedévében az arány 63,0%, némileg emelkedett, ugyanakkor alacsonyabb mint az első negyedév végén (63,7%). A kamatráfordítások csaknem egészét mindhárom vizsgált negyedévében a jelzáloglevelek utáni kamatok jelentették, az idei harmadik negyedévében ezen belül a jelzáloglevelekhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkiadások 14,8%-át. A 2005. harmadik negyedéves nettó kamatbevétel 2004 bázisidőszakhoz képest 0,1%-kal, az év második negyedévéhez képest pedig 4,1%-kal, 166 millió forinttal nőtt. A nettó kamatjövődelem a működési nyereség (bruttó pénzügyi eredmény) 88,7%-át tette ki a tárgynegyedévében, kis mértékben meghaladja az előző negyedévi 84,9%-os arányt.

Az **átlagos nettó kamatírás (NIM)** 2005. június 30-án 3,78%, 2005. szeptember 30-án pedig **3,74%** volt, azaz mindössze 4 bp-ot változott. A harmadik negyedév végi érték 26 bázisponttal alacsonyabb a 2004. szeptember 30-i mutatónál. A nettó kamatírás ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt három, illetve kilenc hónapban a csökkenő kamatörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatírásának mérséklését – a tervezettel összehangban álló – csökkenését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott portfólió erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghitel-állomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatmarzsa.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2005. harmadik negyedévében **85 millió forintos nyereséget** ért el, míg 2004 hasonló időszakában 63 millió forint volt a nettó díj- és jutalékbevételek, 2005 második három hónapjában pedig 114 millió forintot ért el ezen az eredményson a Bank. A nettó díjbevételek aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005 harmadik negyedévé alapján, 1,9%, 0,4 százalékponttal magasabb, mint 2004 harmadik negyedévében, az év egészét tekintve azonban negyedévről negyedévre csökken negyedévente 0,5 százalékponttal.

A harmadik negyedévi díj- és jutalékbevételek 49,4%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 38,0%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 12,4%-át pedig ügyletek által befizetett díjak jelentették. A negyedéves díj- és jutalékkiadások mindössze 0,8%-át teszik ki a jelzáloglevelek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel nem történt kibocsátás a harmadik negyedévében. Az akvizíció ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkiadások 55,9%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között. A negyedév során a szindikált hitelszerződés megkötéséből adódóan jelentősebb tétel volt a hitelintézeteknek fizetett díjak és jutalékok összege.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

2005 júliusa és szeptembere között a Bank az értékpapirokból 80 millió forintos nyereséget (ellentétben a 2004. év harmadik negyedévének 79 millió forintos veszteségével) realizált, amely az előző negyedév nyereségénél 31,4%-kal alacsonyabb. Az értékpapirokból származó eredmény fő összetevője a negyedév során a meglévő jelzáloglévél-állomány után elszámolt árfolyamnyereség volt. A harmadik negyedév folyamán a devizaműveleteken (szemben a 2005. második negyedévi 47 millió forintos veszteséggel) 200 millió forintos nyereség volt, amelyből

150 millió forintot a devizadollármány ártérítékéből származó árfolyamnyereség, 50 millió forintot pedig a devizaműveleteken realizált árfolyamnyereség adta. **A pénzügyi műveleteken elért harmadik negyedévi 255 millió forintos nyereséget** kis mértékben (26 millió forint összegben) csökkentette a Bank származékos ügyletei után elszámolt veszteség.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 174 millió forint** volt 2005 harmadik negyedévében, ez 175 millió forintos bevétel és 0,9 millió forintos ráfordítás egyenlegként alakult ki. Az egyenlegnél 2004 harmadik negyedévéhez képest 58,2%-os növekedés, az előző negyedévéhez képest pedig 4,7%-os csökkenés jellemzei. Az egyéb bevételek 97,2%-át az ügyletektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecslési díjak tették ki. A nettó egyéb bevételek második negyedévéhez képesti csökkenését az értékbecslési díjbevételek 11,4%-os visszaesése okozta.

Működési költségek

MÉRTÉKÉSI TÍPUS	Adatok millió forintban					
	2004. III. n.év (VII-IX. hó)	2005. II. n.év (IV-VI. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2005. III. / 2004 III. /	2005 III. / 2005 II. /	2005 III. / 2005 II. /
MÉRTÉKÉSI TÍPUS	1.237	1.701	1.925	155,6%	155,6%	113,2%
Általános igazgatási költségek	495	730	883	178,8%	178,8%	121,0%
Személyi jellegű ráfordítások	319	382	576	180,6%	180,6%	150,8%
- bérköltségek	57	131	102	178,9%	178,9%	77,9%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	119	217	205	172,3%	172,3%	94,5%
- bérjárulékok	742	971	1.042	140,4%	140,4%	107,3%
Egyéb igazgatási költségek	220	259	359	162,9%	162,9%	138,8%
- ebből: speciális jelzálogbanki költségek	65	115	115	176,9%	176,9%	100,0%
- értékcsokkorás leírás						
ÖSSZESEN MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	1.302	1.616	2.040	156,7%	156,7%	112,3%

A **működési költség 2.040 millió forintot** tett ki 2005. harmadik negyedévében, a 2004. azonos időszakánál 56,7%-kal magasabb, a 2005. előző negyedévit pedig 12,3%-kal haladta meg. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) egy év alatt nem változott jelentős mértékben, 2005. szeptember 30-án 38,4%-ot mutatott, míg egy éve 38,1%-ot ért el. A második negyedévéhez képest a mutató értéke a működési költségek negyedéves növekedése és a bruttó pénzügyi eredmény közel azonos szintje következtében 35,9%-ról 3,5 százalékponttal emelkedett.

A **működési költségek szerkezetét** tekintve a **személyi jellegű ráfordítások** aránya 2005. harmadik negyedévében 43,3% volt, míg 2004 hasonló időszakában 38,9%-ot tett ki. Az arány 2005. második negyedévéhez képest is növekedett (40,2%). A tárgynegyedévi személyi költségek az előző negyedévinél 20,1%-kal magasabbak, melyet részben a megnövekedett saját hitelnyújtást kiszolgáló munkaerő költségei, részben a féléves ösztönzési célú kifizetések magyaráznak. Az **egyéb igazgatási költségek aránya** a működési költségekben belül 2004. és 2005. harmadik negyedévében nem változott jelentősen, 2004-ben 57,0%, 2005-ben pedig 51,1% volt, míg 2005. második negyedévében 53,5%-ot tett ki. E költségcsoporton

elszámolt összeg 2004. bázisnegyedévéhez képest 40,4%-kal, 2005. első negyedévéhez képest 7,3%-kal volt magasabb. Az igazgatási költségek megosztásán belül – a hitelbefogadás és folyósítás folyamatos növekedésével párhuzamosan – az értékbérlési díjak aránya 12 hónap alatt 13,1%-ról 21,0%-ra emelkedett, a marketing költségek aránya 22,0%-ról 23,8%-ra nőtt. Az adminisztratív költségek aránya 7,1%-ról 7,7%-ra változott.

A saját hitelezés tervén felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek tervén felüli növekedését is okozta. A Bank a piaci jelenléti fokozása érdekében jelentősen növelte (terven felül) a marketing ráfordításokat és egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek. Ennek megtérülése a futamidő során realizálható.

Az **értékszőkkenési leírás** összege 2005. harmadik negyedévében 115 millió forintot tett ki, ez 76,9%-kal magasabb a 2004. év harmadik negyedévi adatainál, és megegyezik a második negyedével. Az értékszőkkenés 22,3%-a gépek, berendezések leírásához, 33,3%-a a számítástechnikai eszközök, 41,1%-a immateriális javakhoz, 3,4%-a pedig az ingatlanokhoz kapcsolódott. A banküzemeltetést szolgáló tárgyi eszköz állomány továbbra sem jelentős, a költségek növekedése arányos a Bank növekedésével.

Portfólió minősége, értékszőkkesítés és céllartalék képzés

Adatok millió forintban

MINŐSÍTÉS	2004. szeptember 30.		2005. június 30.		2005. szeptember 30.	
	Összes követelés	Értvesztés és célt.	Összes követelés	Értvesztés és célt.	Összes követelés	Értvesztés és célt.
Problémamentes	375.582	0	494.888	0	521.896	0
Külön figyelmet igénylő	2.276	0	2.547	2	3.416	2
Alfolyó alatti	321	36	421	45	529	57
Kétes	914	313	1.296	392	1.470	443
Rossz	28	28	100,0%	1	100,0%	1
ÖSSZESEN	379.121	377	499.154	440	527.512	503

* Fedezeti ügylettel (kamat- és devizawappal) együtt

A Bank **portfóliójának kiváló minősége** az elült negyedév alatt is változatlan maradt. A **problémamentes követelések aránya** az összállományon belül 2005. harmadik negyedévének végén **99,0%-os**, míg 2005. második negyedévének végén, valamint 2004. szeptember 30-án egyaránt **99,1%-os** arányt képviselt. A problémás (által alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 282 millió forinttal emelkedett, az összes képzendő értékszőkkesítés és céllartalék összege 63 millió forinttal növekedett. A teljes portfólióra vetített értékszőkkesítés és céllartalék aránya stabilan egy ezrelék körül maradt.

Mérlegszerkezet

Adatok millió forintban

MÉRLEGKATEGÓRIA	2004.09.30.	2005.06.30.	2005.09.30.	2004.09.30. / 2005.06.30.	2005.09.30. / 2005.06.30.
MÉRLEGEZÉS					
Készpénz	1	2	2	200,0%	100,0%
MNB-vel szembeni követelések	22.593	23.630	5.698	25,2%	24,1%
Bankközi hitelezések	8.953	14.026	18.187	203,1%	129,7%
Eladási célú értékpapírok	3.000	3.897	3.992	133,1%	104,0%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	238.498	248.087	255.220	107,0%	102,9%
Hitelek	125.069	144.916	157.889	126,2%	109,0%
Tárgyi eszközök	866	1.442	1.561	180,3%	108,3%
Egyéb eszközök	4.212	15.364	25.406	603,2%	165,4%
Értékszőkkesítés	403.193	451.304	467.955	116,1%	103,7%
Kötelezettségek összesen	385.980	431.820	447.109	115,8%	103,5%
- Bankközi felvételek	2.557	7.467	21.580	844,0%	289,0%
- Jelzáloglevelek	362.672	402.053	400.944	110,6%	99,7%
Egyéb kötelezettségek	20.511	22.299	24.585	118,5%	110,3%
Részvényesi vagyron	172.213	19.485	20.846	121,1%	107,0%
- Igényelt léte	6.600	6.600	6.600	100,0%	100,0%
- Visszavásárolt saját részvény	0	-3	-3		100,0%
- Árszóló	1.709	1.446	1.446	84,6%	100,0%
- Allotlanos tartalék	1.025	1.563	1.762	171,9%	112,7%
- Cashflow hedge tartalék	319	-2.139	-2.772	129,6%	129,6%
- Résztvénypóció tartalék		104	124		119,2%
- Felhalmozott vagyron	7.500	11.914	13.688	181,1%	114,9%
Források összesen	403.193	451.304	467.955	116,1%	103,7%

A Bank 2005. szeptember 30-ai konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege **468,0 milliárd forint** volt, amely 64,8 milliárd forinttal, 16,1 százalékkal haladta meg a 2004. harmadik negyedév végéit, és 16,7 milliárd forinttal, 3,7%-kal nagyobb a 2005. június 30-ai mérlegfőösszegeinél. A 2004. szeptember 30-ai bázishoz képest eszközoldalán a növekmény 50,7%-át a hitelállomány illetve 25,8%-ban a refinanszírozott állomány bővülése generálta. A bankközi és MNB-hitelezések csökkentették az eszközállomány növekedését, mivel nagyságuk 7,7 milliárd forinttal volt kisebb, mint az előző év azonos időszakának végén, az egyéb eszközök növekedésének súlya 32,7%-ot tett ki. A forrásoldal növekedését 59,1%-ban a jelzáloglevél-állomány 38,3 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A szindikált hitel bevonása a bank forrásait közé a bankközi felvételek állományának hét és félszeres bővülését eredményezte. A 2005. második negyedévhöz képest eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitel-, illetve a jelzáloglevelek állományának emelkedése és a szindikált hitel 9,6 milliárd forintos állománya játszott szerepet.

Kamatkozó eszközök

A Bankcsoport **kamatkozó eszközeinek értéke 2005. szeptember 30-ára 441,0 milliárd forint**ra emelkedett, a 2004. harmadik negyedévhöz képest 10,8%-os növekedést mutatott. A lakossági – saját folyósítású – hitelek állománya a projektfinanszírozott hitellel együtt

* IFRS szerinti nem auditált, konszolidált adatok

26,2%-kal volt magasabb 2005. szeptemberének végén, mint egy évvel korábban, 2005. második negyedév végéhez képest pedig 9,0%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés kilenc hónap alatt 248 millió forintól 374 millió forintra emelkedett, az állománynövekedés mértékét követve. A refinanszírozott hitelek állománya az elmúlt tizenkét hónap alatt 7,0%-kal bővült. 2004. harmadik negyedévének végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,3%-át, 2005. második negyedévének végén ez az arány 90,5% volt, majd 93,7%-ra emelkedett.

A rendes fedezetek mögött álló **ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke** 2005. III. negyedévének végén **1.038,3 milliárd forint** volt, amely a 2005. június 30-i értékel 4,6%-kal haladta meg. A **hitelfedezeti arány (LTV) 39,3%-os** volt 2005. szeptember 30-án, 30 százaléppal meghaladta a 2005. második negyedévi értéket (39,0%), s 1,1 százalékponttal alacsonyabb volt a 2004. szeptember 30-i (40,4%) értékéhez képest.

Az **MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések** állománya hullámvonalon változó arányt képvisel a kamatozó eszközök között a 2004. szeptember 30-i 31,5 milliárd forintól 2005. második negyedévének végére 37,6 milliárd forintra emelkedett, majd 2005. szeptember 30-ára 23,9 milliárd forintra esett vissza, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisnegyedévi 7,9%-ról az év június végére 8,7%-ra nőtt, szeptember végére pedig 5,4%-ra csökkent. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank **értékpapír állományának** értéke a 2004. harmadik negyedév végi 3,0 milliárd forintól 3,8 milliárd forintra növekedett 2005. júniusára, s 3,9 milliárd forintra tejt ki 2005. szeptember 30-ára, a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány azonban mindhárom negyedévben 1,0%-alatt maradt. A Bank értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A **tárgyi eszközök és immateriális javak** nettó értéke 2004. szeptember 30-án 866 millió forintot tett ki, amely – ülhymórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan – 2005. júniusának végére 1,442 milliárd forintra bővült, 2005. harmadik negyedévének végére pedig a koordinációs iradók felújítása, valamint további szoftverberuházások és eszközbeszerzések következtében 1,561 milliárd forintra növekedett.

Az **egyéb eszközök** állománya 2004. szeptember 30-án 4,2 milliárd forintot tett ki, ennek 15,8%-át az elhatárolt kamatbevételek adta. 2005. második negyedévének végére az eszközcsoport már meghaladta a 15 milliárd, szeptember végére pedig a 25,4 milliárd forintot, e negyedévben az elhatárolt kamatbevételek aránya egyre csökkent az időszak végén már csak 7% volt, a követeles 84,6%-át az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták. A követeles elszámolására a jelzálogbankok szerződést kötöttek az illetékes minisztériumokkal, mely alapján az állam megteríti a követelesek időszakára eső kamatokat.

Kamatkozó források

A kamatozó forrásokat csaknem teljes egészében a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** tette ki, ennek aránya a 2004. szeptember 30-i 93,9%-ról 2005. második negyedévére 93,2%-ra, 2005. szeptember 30-ára 89,7%-ra mérséklődött, a bankközi hitefelvételek állományának növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2005. szeptember 30-i 400,9 milliárd forintos könyv szerinti állománya a 2004. harmadik negyedévhez képest 10,6%-kal (38,3 milliárd forinttal) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 86,3 milliárd forintnyi új kibocsátás, 42,5 milliárd forintos visszavásárlás és 7,6 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos ártolyamkorrekciók) együtteseként alakult ki.

Jelzáloglevél/fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetéül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2005. szeptember 30-án **744,8 milliárd Ft** volt, mely a 2004. szeptember 30-án meglévő rendes fedezeti állomány összegének (698,1 milliárd forint) 6,7%-os növekedését jelenti.

A fedezetül szolgáló eszközcsoport 2005. szeptember 30-i értékének alakulása (millió Ft)

A forgalomban lévő jelzáloglevelek még nem törlesztett

névértéke:	399.961
kamat:	189.112
összesen:	589.073

A rendes fedezet értéke

tőke:	409.104
kamat:	335.680
összesen:	744.784

A pótfedezetként bevont eszközök értéke

tőke:	0
kamat:	0
összesen:	0

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2005. harmadik negyedév végi 21,6 milliárd forintos **bankközi állomány** 7,8 milliárd forint felvett bankközi betétet, 4,2 milliárd forintnak megfelelő lehitelt bankközi hitelt és 9,6 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 55,8% svájci frank alapú, 32,4% a forint és 11,8% az euró alapú.

Egyéb kötelezettségek

A Bank egyéb kötelezettségeinek túlnyomó részét a jelzáloglevelek után elhatárolt kamattartások teszik ki: 2004. harmadik negyedévének végén 83%-ot (21,1 milliárd forintból 17,5 milliárd forintot), **2005. szeptember 30-án 77,8%-ot (24,6 milliárd forintból 19,1 milliárd forintot)**. A legnagyobb mértékű növekmény 2005. harmadik negyedévében a derivatív ügyletek valós értékre hozzászámított: e forrásrész a származékos ügyletek volumenével összhangban 3,0 milliárd forintra emelkedett a 2004. harmadik negyedévi 614 millió forintra képest.

Részvényesi vagyon

A Bank IFRS szerinti részvényesi vagyona 2005. szeptember 30-ára egy év alatt 21,1%-kal (3,6 milliárd forinttal), **20,8 milliárd forintra növekedett**. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,1 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 2,7 milliárd forinttal csökkentette a vagyónövekedést. 2005. második negyedévéhez képest 1,361 millió forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon szeptember végén, az általános tartalék 199 millió forintos bővülésén túl a felhalmozott vagyon több mint 1,774 millió forintos növekményét a pénzforgalmi fedezeti ügyletek negyedév alatti 633 millió forintos negatív előjelű változása rontotta.

Tőkeszerkezet

	MEGNEVEZÉS	
	2005. szeptember 30.	2004. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)		2004. szeptember 30.
Mérfélg tételek	146.619	128.602
Mérfélg kivüli tételek	3.804	2.693
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	150.423	131.295
Tier 1		
Jegyzeti tőke	6.600	6.600
Azsió	1.446	1.709
Általános tartalék	1.762	1.158
Részvényopció tartalék	124	220
Felhalmozott vagyon	13.688	8.949
Cash-flow hedge tartalék*	0	0
Immateriális javak	-736	-557
Tier 1 tőke összesen	22.884	18.079
Tier 2		
Általános kockázati célirányok	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0
Szavatoló tőke összesen	22.884	18.079
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	15,2	13,8
Teljes tőkemegfelelés (%)	15,2	13,2

* A cash flow hedge tartalékot a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételre.

A Bank kockázattal súlyozott eszközei (RWA) 150,4 milliárd forinttal tetek ki 2005. szeptember 30-án, 20,8%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A Tier 1 és a szavatoló tőke 22,9 milliárd forint volt, egy év alatt 38,8%-ot emelkedett.

Az ennek megfelelően számított **tőkemegfelelési mutató** 2005. szeptember 30-án **15,2%** volt, míg a mutató 2004. harmadik negyedévének végén 13,2%-ot tett ki. Ez a tőkemegfelelés magasabb a tervezettnél. A Bank továbbra is arra törekszik, hogy megfelelő hatékonyságú befektetésekkel hasznosítsa a felhalmozott tőkéjét, a szervezeti változások is ennek érdekében történtek a harmadik negyedév során.

Mérfélg kivüli tételek

A Bank a mérfélg kivüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. szeptember 30-án 7,7 milliárd forint volt, összege tekintetében meghaladja az egy évvel ezelőtti 5,2 milliárd forint volt.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. III. negyedévének végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 84,0 milliárd Ft-ot, a kamatswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,4 milliárd Ft-ot tett ki.

A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyletei vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. – 2005.09.30.

Telefon: (1) 452-9100
(1) 320-4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Bárki felkötött kapcsolattartó: Bárdos Péter

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált) adatok 2005. szeptember 30-ára, illetve 2004. szeptember 30-ára vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005.		2004.		Változás (%)
	szeptember 30.	szeptember 30.	szeptember 30.	szeptember 30.	
Kamatbevételek	39.375.723	33.502.052			117,5%
Kamatráfordítás	-27.125.748	-22.804.800			118,9%
Nettó kamattörvédelem	12.249.975	10.697.252			114,5%
Díj- és jutalékbevételek	861.812	583.157			147,8%
Díj- és jutalék ráfordítás	-532.928	-427.575			124,6%
Deviza műveletek eredménye	290.477	8.901			3263,4%
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	233.423	0			
Értékpapirokból származó nyereség	263.491	85.498			308,2%
Nettó egyéb működési bevételek	514.225	376.098			136,7%
Nettó egyéb működési ráfordítás	-17.136	-19.125			89,6%
Működési nyereség	13.863.339	11.304.206			122,6%
Hitelezési veszteségek	-173.655	-132.775			130,8%
Működési költségek	-5.330.428	-4.301.985			123,9%
Adózás előtti nyereség	8.359.256	6.869.446			121,7%
Nyereségadó	-1.858.059	-1.089.033			170,6%
Adózás utáni nyereség	6.501.197	5.780.413			112,5%

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelőek, illetve nem hallgat el olyan tény vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megtérítéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2005. november 9.

Gyuris Dániel
vezérigazgató

Siklós Jenő
vezérigazgató-helyettes

Társaság neve: FHB Feldhírel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: barodosp@fhs.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

FHB Feldhírel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: barodosp@fhs.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerint, nem audított adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	MEGNEVEZÉS		Változás (%)
	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.	
Eszközök			
Készpénz	2.376	1.373	173,1%
MNB-vel szembeni követelések	5.698.330	22.593.242	25,2%
Bankközi kihelyezések	18.186.581	8.953.211	203,1%
Eladási célú énekpapirok	3.991.852	3.000.235	133,1%
Refinanszírozott jelzáloghitelek	255.220.243	238.497.562	107,0%
Hitelek	157.888.773	125.069.248	126,2%
Tárgyi eszközök	1.561.178	865.898	180,3%
Egyéb eszközök	25.405.600	4.211.809	603,2%
Eszközök összesen	467.954.933	403.192.578	116,1%
Kötelezettségek			
Bankközi felvételek	21.580.318	2.556.605	844,1%
Jelzáloglevélek	400.944.013	362.671.700	110,6%
Egyéb kötelezettségek	24.585.102	20.750.896	118,5%
Kötelezettségek összesen	447.109.433	385.979.201	115,8%
Részvényesi vagyon			
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	100,0%
Viszavásárolt saját részvény	-2.849		
Ázsó	1.446.047	1.709.014	84,6%
Állános tartalék	1.761.790	1.024.879	171,9%
Cash-flow hedge tartalék	-2.771.773	319.101	
Részvényopció tartalék	124.368	0	
Felhalmozott vagyon/(vesztés)	13.687.916	7.560.382	181,0%
Részvényesi vagyon összesen	20.844.500	17.213.377	121,1%
Kötelezettségek és részvényesi vagyon összesen	467.954.933	403.192.578	116,1%

Cash Flow

(konszolidált, IFRS szerint, nem audított adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

	MEGNEVEZÉS	
	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Ületli tevékenység pénzforgalma	6.501.197	5.780.413
Netó nyereség		
Nem pénzügyes tevékenységek nettó eredmény módosító hatásai:		
Értékcsökkenés	313.922	199.866
Veszteségre képzett célhatárok	125.938	126.533
Tárgyi eszköz eladáson realizált veszteség/(nyereség)	-1.794	32
Részvényopció tartalék	65.515	
Cash flow hedge tartalék	-233.422	
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény		
Működési eszközök (növekedése)/csökkenése:		
Refinanszírozott jelzáloghitelek	-14.140.148	-45.959.161
Hitelek	-25.998.013	-19.147.951
Elhatárolt kamolbevételek	-460.100	-197.381
Egyéb eszközök	-16.071.927	-619.957
Bankközi felvételek	12.590.988	-3.443.395
Elhatárolt kamottartós	647.704	6.202.279
Egyéb kötelezettségek	-819.142	941.921
Ületli tevékenységhez használt nettó pénzforgalom	-37.479.283	-56.116.801
Befektetési tevékenység pénzforgalma		
Eladási célú énekpapirok növekedése	-137.673	490.021
Tárgyi eszköz eladás bevétele	2.021	4
Tárgyi eszköz vásárlás	-741.775	-302.794
Befektetési tevékenységhez használt nettó pénzforgalma	-877.427	187.231
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma		
Értékcsökkenés/viszavavásárolt saját részvény	-265.816	0
Cash-flow hedge tartalék	-23.888.700	-8.196.260
Jelzáloglevél tőke törlesztés	57.490.020	92.596.432
Jelzáloglevél kibocsátás bevétele	33.335.504	84.400.172
Finanszírozási tevékenységből származó nettó pénzforgalom	-5.021.206	28.470.602
Pénz és pénzhelyettesítők nettó növekedése	28.908.493	3.077.224
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	23.887.287	31.547.826
Pénz és pénzhelyettesítők összesítője:		
Készpénz	2.376	1.373
Magyar Nemzeti Bankkal szembeni követelések	5.698.330	22.593.242
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kihelyezések	18.186.581	8.953.211
Pénz és pénzhelyettesítők periódus végi állománya	23.887.287	31.547.826
Kiegészítő adatok		
Kapott kamatok	38.930.608	33.335.270
Fizetett kamatok	-26.478.044	-16.602.521
Fizetett adó	-710.792	-281.519

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

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 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Árszám	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2004. szeptember 30.	6.600.001	0	1.709.014	1.024.879	319.101		7.560.382	17.213.377
Átsorolás általános tartalékba				132.657			-132.657	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változása					-1.458.174			-1.458.174
Részvényopció tartalékképzés						220.393	-220.393	0
Felhalmozott vagyon változása							1.742.100	1.742.100
2004. december 31.	6.600.001	0	1.709.014	1.157.536	-1.139.073	220.393	8.949.432	17.497.303
Átsorolás általános tartalékba				604.254			-604.254	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változása					-1.632.700		-87.641	-1.720.341
Részvény visszavásárlás								
Részvényjuttatás		-2.849	-262.967			-224.208	0	-490.024
Részvényopcióra tartalékképzés						128.183	161.544	289.727
2004. év utáni osztalék elkülönítése							-1.320.000	-1.320.000
Időszaki nyereség							6.588.835	6.588.835
2005. szeptember 30.	6.600.001	-2.849	1.446.047	1.761.790	2.771.773	124.368	13.687.916	20.845.500

- 21 -

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

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 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Ingyenlen vásárolt jelzáloghitelek	90.023.191	75.026.407
Lakáscélnél hitelek	38.003.604	30.832.783
Ingyenlen felújítási hitelek	2.459.561	1.547.811
Ingyenlen bővítési hitelek	12.933.089	12.113.156
Ingyenlen fedezete mellett nyújtott egyéb hitelek	13.819.144	4.994.488
Dolgozói hitelek	1.148.804	928.019
Hitelek, bruttó	158.387.393	125.442.664
Ebből: lakosság részére nyújtott hitelek	158.105.900	125.313.120
egyéb adósok részére nyújtott	281.493	129.544
Veszteségre képzett értékvesztés	-498.620	-373.416
Hitelek, nettó	157.888.773	125.069.248

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerint, nem auditált adatok 2005. szeptember 30-ra, illetve 2004. szeptember 30-ra vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
Társaság nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozósú	175.686.909	175.067.250	140.628.657	140.038.750
Változó kamatozósú	24.295.590	24.319.250	5.600.000	5.600.000
Társaság jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozósú	184.846.636	184.225.080	200.367.743	199.910.350
Változó kamatozósú	16.114.879	16.349.180	16.025.300	16.349.180
Összesen	400.944.013	399.960.760	362.671.700	361.898.280

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefón: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: barados@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartás: Bárdos Péter

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefón: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: barados@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartás: Bárdos Péter

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerinti, nem audított) adatok 2005. szeptember 30-ára, illetve 2004. szeptember 30-ára vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	23.426.244	17.325.491
Hitelbírlait díj	-501.442	-487.861
Általános kockázati tartalék	328.237	319.101
Cash-flow hedge eredménye	-2.771.773	
Határítás-ügyletek valós érték változása (kereskedési)	233.423	
Határozott adókövetelés	115.625	80.864
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	15.186	-24.218
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	20.845.500	17.213.377

MEGNEVEZÉS	2005. szeptember 30.	2004. szeptember 30.
Magyar szabályok szerinti nyereség	6.084.375	5.796.894
Hitelbírlait díj	-14.986	-30.599
Határozott adóbevételek	4.598	2.508
Deviza swap ügylet eredményének hatása	233.423	
Visszavásárolt részvény értékelési nyereség kivezetése bevételből	262.967	
Részvényopció tartalékba helyezése	-65.517	
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-3.663	11.610
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	6.501.197	5.780.413

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

Audított	Igen	Nem
Konszolidált	X	
Számvetései elvek	Magyar	IFRS
Egyéb:		Egyéb

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati jog (%)	Besorolás
FHB Szolgáltató Rt.	65.000	100,00	100,00	L

* A konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaság közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog.

: Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
 Telefonszám: (1) 452-9100
 Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Ágazati besorolás: 6522
 Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.
 E-mail cím: bardosp@fhb.hu
 Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PK6. Métegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2005. szeptember 30. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	8 820
- folyószámla hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.106
- szerződött de nem folyósított hitelek	7.665
- partnerbanktól megvásároltandó hitel	49
jövőbeni kötelezettségek	87.380
Összesen	96.200

A RÉSZVÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHÖZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Teljes alapítók		Tulajdonosi hányad		Tulajdonosi hányad		Tulajdonosi hányad	
	Tulajdonosi kör megnevezése	Tulajdonosi hányad	Tulajdonosi hányad	Tulajdonosi hányad	Tulajdonosi hányad	Tulajdonosi hányad	Tulajdonosi hányad	
Belföldi intézményi/társaság	12,20%	12,85%	8,482.062	3,25%	217.336	4,48%	3,94%	2.594.342
Külföldi intézményi/társaság	33,09%	21,171.502	37,46%	33,09%	2.184.092	36,50%	32,07%	21.171.502
Belföldi magánszemély	1,34%	88.621	1,68%	1,25%	1.34%	88.621	1,91%	1,68%
Külföldi magánszemély	0,00%	0	0,01%	0,00%	0	0,01%	0,01%	0
Munkavállalók, vezetői	0,16%	9.850	0,18%	0,17%	0,16%	9.850	0,20%	0,18%
Szájki tulajdon	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0
Államháztartás részét képező tulajdonosi intézmények	53,21%	3.511.532	53,21%	50,00%	3.300.102	56,90%	50,00%	33.001.020
Egyéb	0,00%	0	0,00%	0,00%	0	0,00%	0,00%	0
ÖSSZESEN	100,00%	6.600.001	100,00%	100,00%	5.800.001	100,00%	87,68%	58.000.010

*Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alapítóiéval, annak feltüntetése mellett nem szükséges kiemelni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát!

* Tulajdoni hányad

* A kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik csak a tulajdoni hányad osztópont kell kitölteni és benyújtani/közzétenni a tény feltüntetése mellett

* PL: APV Rt., TB: Önkormányzat, 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.

* PL: EBRD, EB, stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

FHB Rt.	Január 1.	Március 31.	Június 30.	Szeptember 30.	December 31.
	0	18.142	2.060	2.060	2.060

* 1.000 Ft névértékű „A” sorozalú tőzsrészvények
 * 100 Ft névértékű „A” sorozalú tőzsrészvények

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
 Telefonszám: (1) 452-9100
 Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Ágazati besorolás: 6522
 Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.
 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	Tevékenység	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati jog (%)	Megjegyzés
ÁPV Rt.	B	A	33.000.010	56,90	50,00	

* Belföldi (B), Külföldi (K)

* Letételező (L), Államháztartás (A), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T)

* Magán (M), Munkavállaló, vezetői tisztviselő (D)

* Kéltizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

* PL: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alapítókra vonatkozóan

Név	Nemzetiség	Tevékenység	Mennyiség (db)	Részesedés (%)	Szavazati jog (%)	Megjegyzés
ÁPV Rt.	B	A	35.114.310	53,20	53,20	

* Belföldi (B), Külföldi (K)

* Letételező (L), Államháztartás (A), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T)

* Magán (M), Munkavállaló, vezetői tisztviselő (D)

* Kéltizedesjegyre kerekítve kell megadni

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

* PL: szakmai befektető, pénzügyi befektető, stb.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapesti, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
Email cím: bardosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ISZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

Bank	Bázis időszak vége (2004. december 31.)	Tárgyévéleje (2005. január 1.)	Tárgydíszak vége (2005. szeptember 30.)
	199	204	249
Konzolidált	228	233	281

ISZ3. Vezető állású személyek és a Kibocsátó működésébe befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Kanvillits Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	4.000
IT	Harmati László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	12.192
IT	Dr. Szellacska Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terták Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Somlai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Borsányi Csábor	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Kék Mánika	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	Heim Péter	tag	2005.04.22	2010.04.22	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
SP	Folkanyi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db)	O S S Z E N:				46.002

* Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapesti, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
Email cím: bardosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

ST1. A tárgydíszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap	Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiani visszavásárlásáról
2005.02.03.	Magyar Tőkepiac BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiani visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	Magyar Hírlap Népszabadság	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2004. évi Tpl. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	Magyar Tőkepiac BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi üzleti gyorsjelentése
2005.02.15.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás rülitrozó hiteleszerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlatfelvele
2005.03.03.	Magyar Tőkepiac BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő F110NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. F112NV01 jelzáloglevélnek átírása
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás

Társaság neve: FHB Földhitelek és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befekleteli kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.03.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az EIONFO3 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	BÉT honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Lokalsági Hitelezési Utasítványzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BÉT honlap	Az FHB Rt. Közzétett Felhívása
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közzétett Felhívása
2005.03.24.	BÉT honlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előlti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Ionint alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BÉT honlap	Kiegészítés az FHB Rt. Közzétett Felhívásához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közzétett Felhívásához
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kisorsolmányokkal tartandó költelen beszélgetésre
2005.04.07.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előlti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közzétett előterjesztése
2005.04.22.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BÉT honlap	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz

Társaság neve: FHB Földhitelek és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befekleteli kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közvetített jelzáloglevelek és fedezetek értékeiről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztató felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.27.	BÉT honlap	Tájékoztató felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28.	Magyar Tőkepiac	Tájékoztató felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpl. szerinti éves jelentésének kivonata
2005.04.29.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29.	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felhívás Vállalatirányítási Ajánlatainak alapján
2005.05.05.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előlti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános egyfordulós pályázat vezető szervező/finanszíró kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatója a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatója a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történt részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előlti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorstájékoztatója Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19. én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rülirozó hitelszerződés meghosszabbítása 2005. május 19. én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. közzétett helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Társaság neve: FHB Földhiv. és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Agyazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
Email cím: bardosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
		keretében
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. közlése helyének megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 és az FJ10NF03SR2 jelzaloglevél Nyilvános Ajánlatételei
2005.06.03.	Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FJ06NF02 jelzaloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alopzabályja az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap	Az FHB Rt. hírdeménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hírdeménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztatás az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzaloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrésztvény értékesített
2005.06.16.	Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrésztvény értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tákepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrésztvény értékesített
2005.07.04.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrésztvény értékesített
2005.07.26.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzaloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzaloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.07.29.	BÉT honlap	Az APV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves üzleti gyorstájékoztatója
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. éleves I. tri. szerinti gyorstájékoztatójának kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FJ09NV01 jelzaloglevél kamata

Társaság neve: FHB Földhiv. és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Agyazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.09.30.

Telefon: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
Email cím: bardosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.09.09.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Szindikált hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ09NV01 jelzaloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB Igazgatósága új elnökököt választott
2005.09.12.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Igazgatósága új elnökököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megerősítése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzaloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alapítójelkötéséről és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FJ11NF01 jelzaloglevél nyilvános ajánlatétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzaloglevél aukciójáról
2005.10.11.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzaloglevél aukciójáról
2005.10.21.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzaloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgatóság-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatói kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Új vezérigazgatóság-helyettes kinevezése
2005.10.27.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatói kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005-2006. évi Jelzaloglevél és Kötvény Kibocsátási Programjának Alapítójelkötéséről és Mellékletei
2005.11.07.	Magyar Tákepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Tájékoztató Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról

3. SZÁMÚ KIEGÉSZÍTÉS

az FHB Rt. 200.000.000.000,- Ft keretösszegű 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készített, a PSZÁF E-III/10.330/2005 (2005. október 5.) határozatával közzétételre engedélyezett, és a PSZÁF E-III/10.330-1/2005 (2005. október 28.), valamint E-III/10.330-2/2005 (2005. november 30.) határozatával kiegészített Alaptájékoztatóhoz

Budapest, 2006. február 23.

PSZÁF engedély száma és kelte: E-III/10.330-3/2005 (2006. február 23.)


Tekintettel arra, hogy az FHB Rt. közzétette a 2005. IV. negyedéves tőzsdei gyorsjelentését, a PSZÁF által E-III/10.330/2005 határozattal közzétételre engedélyezett FHB Rt. 2005-2006. évi Kibocsátási Programjához készült Alaptájékoztató kiegészítésére került sor, amelynek okán az Alaptájékoztató Mellékletei kiegészülnek 2006. február 10-i keltezésű, az FHB Rt. 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentés adataival.

FELELŐS SZEMÉLYEK – FELELŐSSÉGVÁLLALÁSI NYILATKOZAT

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

Budapest, 2006. február 13.

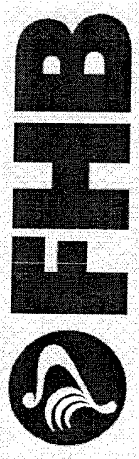
A Kibocsátó:


Gyuris Daniel
Vezérigazgató


Szuda János
Ügyvezető igazgató

FHB Földhitel-és Jelzálogbank Részvénytársaság
1132 Budapest, Váci út 20.

5. SZÁMÚ MELLÉKLET



Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a társaság tevékenységéről és eredményeiről

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolóközhízi Szabványok (IFRS) előírásai szerint összeállított konszolidált mérleg és eredménykimutatás adatain alapul. A konszolidációs eljárás során bevonásra került a Bank 100%-os tulajdonában álló FHB Szolgáltató Rt., amely akvizíció úgynökként tevékenykedik. Az FHB Szolgáltató Rt. mérlegének és eredménykimutatásának adatai a Bank adataira jellemős befolyással nem bírnak, ezért a gyorsjelentésben mindvégig konszolidált adatok szerepelnek. A Bank tevékenységének elemzését a 2004. december 31-i audított és a 2005. december 31-i, illetve a 2005. szeptember 30-i nem audított adatok alapján végezte el. A Bank IFRS és MSZSZ szerinti adatainak ellérései a gyorsjelentés mellékletében kerül bemutatásra.

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság 2005. IV. negyedévi tőzsdei gyorsjelentése

I. Az elmúlt időszak tevékenységének és eseményeinek összefoglalója

Az adózott eredmény a negyedik negyedévben közel 2 milliárd forint volt. A **2005. negyedik negyedévi IFRS szerinti adózás előtti eredmény 2,4 milliárd Ft volt, ami 495 millió Ft-tal (26,6%-kal) haladja meg a 2004. negyedik negyedévi adózás előtti eredményt.** Éves szinten, a 2005. évi adózás előtti eredmény 10,7 milliárd Ft, amely 1,9 milliárd Ft-tal, (22,7%-kal) magasabb a 2004. évi értékénél.

A **mérlégfőösszeg** az elmúlt egy év alatt 16,5%-kal nőtt és 2005. december 31-én **484,0 milliárd Ft-ot tett ki.** Ugyanezen időszak alatt az IFRS szerinti **részvényesi vagyon** 35,8%-kal gyarapodott és a negyedik negyedév végére **megközelítette a 24 milliárd Ft-ot.**

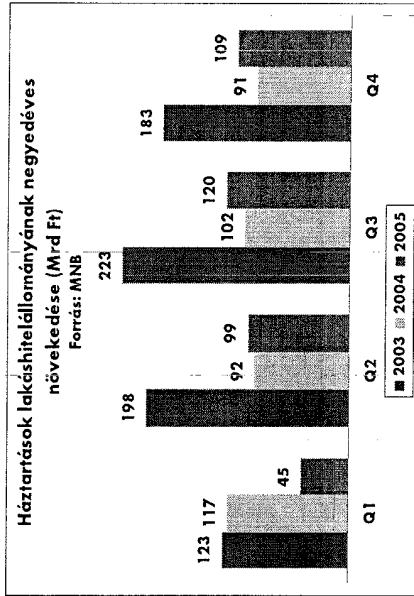
Az **átlagos nettó kamatmarzs** a 2004. december 31-i 3,90%-ról egy év alatt 27 bázisponttal **csökkent és 3,63% volt 2005 év végén.** A Bankcsoport **költséghatékonyági mutatója (CIR)** a tavalyi év hasonló időszakához képest (39,1%) alig változott, értéke 2005 végén **40,6% volt.**

Lakáshitelezés

A korábbi évekhez képest 2005-ben a lakosság lakáscélú hitelállománya lassabb növekedési ütemet mutat, hiszen míg 2003-ban 730 milliárd Ft-tal (93,7%-kal), 2004-ben pedig 402 milliárd Ft-tal (26,7%-kal), addig 2005-ben 373 milliárd Ft-tal (19,5%-kal) 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.

Budapesti, 2006. február 10.

Az év 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 támogat. Ezzel párhuzamosan visszaesett a forint-hitelek, különösen a támogatott hitelek iránti kereslet. A forint-hitelek 2005-ben mindössze 46 milliárd Ft-ot, azaz 2,6%-kal emelkedtek, miközben a devizahitelek állománya 327 milliárd Ft-ot, 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 teszik ki.



A negyedéves állományokat vizsgálva látható, hogy az év első három hónapja jelentős visszaesést mutatott 2004 utolsó negyedéhez 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.

Jogszabályi környezet változása

A 2005. negyedik negyedévben 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 feltételként meghatározott korhatárt.

2006. január 1-én, illetve azt követően számos, az FHB szempontjából jelentős jogszabályi változásra kerül sor. Ezek közül a legfontosabbak az alábbiak:

- Az ingatlan-nyilvántartási eljárásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (nytv.) módosításáról szóló 2005. évi CXXII. törvény.
- Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 118/2005. (XII. 19.) FVM rendelet. Jelenlét jogszabályi újítás, hogy az eddigi ingatlan-nyilvántartási illetékek átalakulnak ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjjá, amit a földhivatalok ezenül saját bevételeként kezelnek.
- A Hpt. legújabb módosítása a BAR-rendszer helyett bevezeti a központi hitelinformációs rendszert (KHR) fogalmát. Új alapokra helyezi a késedelem esetén a KHR részére történő adófeladás szabályait, valamint módosulnak az adakezelés szabályai. Fontos rendelkezések köлдnek az ügyfélvédelmi célzatú tájékoztatáshoz is.
- A jelzáloglevelek fedezete körében alkalmazandó jelenlének számítás szabályairól szóló 40/2005. (XII. 9.) PM rendelet. A Jht. felhalmozása alapján megalkotott jogszabály a fogalom meghatározások mellett a jelenlének megállapítására, az érzékenységvizsgálatra, a számítás módszere belső szabályozására és a számítási módszer változtatására vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

Saját hitelezés

A saját értékteljes 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 Ft-ot. **A saját hitelezés növekedése, dinamikája meghaladta a tervezettet és jelentős mértékben növelte részarányát az összhitelezésen belül. 2005. negyedik negyedéve során a Bank 16,1 milliárd forint összegű hitelt folyósított közvetlenül ügyfeleinek,** mely lényegében meggyezik a harmadik negyedévi folyósítás mértékével, azonban 6,5 milliárd forinttal, 67,1%-al magasabb a 2004. negyedik negyedévi folyósításnál. A 2005. negyedik negyedéves folyósítás 55,6%-át tették ki a devizaalapú hitelek, így az előző negyedévhez képest a devizahitelek aránya több mint 10 százalékponttal emelkedett. A devizahitelek súlya egyes nem támogatott termékeken belül kiugróan magas: a negyedik negyedévben az általános ingatlanfedezeti hitelek 98,8%-át, a lakástulajítási hitelek 98,5%-át devizaalapon folyósította a Bank.

Az év során a Bank összesen 51,0 milliárd Ft hitelt folyósított közvetlenül az ügyfeleinek a területi képviselői, az ügynökhálózata és konzorciális partnerei segítségével. **2004-hez mérve a saját hitelfolyósítás 43,7%-kal, közel 15,5 milliárd Ft-al volt magasabb 2005-ben.** A saját hitelezésen belül az egyes termékek részaránya megváltozott, ugyanis a megelőző időszakokban az FHB legnépszerűbb termékeinek számító, használati lakás megvásárlásához nyújtott hitel a negyedik negyedévben a második helyre szorult vissza, a negyedéves folyósítás 31,0%-át kitevő részarányval. Az előző időszakokban tapasztalt növekedési ütemet a negyedik negyedévben is megtartva, a legnépszerűbb termékek már az általános célú jelzáloghitel számított, az utolsó negyedéves folyósításból képviselt 38,8%-os részarányával. Az építési hitelek részaránya 16,5%-os volt. A termékszerkezet változását az előző év hasonló időszakához képest jól jellemzi, hogy 2004. negyedik negyedévben az új és használt lakás vásárlására felvett hitelek csaknem a folyósítás 44,8%-át adták, az építési hitel aránya 28,3%-ra rúgott, míg az általános jelzáloghitel hányada 16,6% volt.

Az év folyamán jelentős változás történt az egyes saját hitelfolyósítási csatornák teljesítményében. A Bank 2004 végétől kezdődően ügynökhálózata dinamikus fejlesztésébe kezdett, 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 fejlesztésének. A fejlesztéseknek köszönhetően a harmadik negyedévi folyósítás 59,0%-a az ügynökhálózaton keresztül történt, a negyedik negyedévben ez az arány már 64,1% volt, míg a teljes 2005. évi folyósítás 55,7%-a történt ügynökhálózaton keresztül.

2005-ben a Bank beindította projekthitelezési üzletágát. A projekthitelezési tevékenység 2005 harmadik negyedévében jelent meg először a Bank pénzügyi kimutatásaiban. A folyósított **projekthitel** állomány **0,5 milliárd Ft** volt a negyedik negyedév végén. A projekthitelek a harmadik negyedéves saját hitelfolyósításnak még mindössze 1,4%-át tették ki, a negyedik negyedévben részarányuk 1,8% volt de a jövőben dinamikusabb növekedés várható.

A Bank 2005 decemberében indította el az állam által támogatott **birtokfejlesztési hitel** nyújtását is. Az első folyósításra várhatóan 2006 első negyedévében kerül sor.

Refinanszírozás

A **refinanszírozott hitelek állománya** 2005. december 31-re az egy évvel ezelőhöz képest 18,6 milliárd Ft-al, 7,7%-kal **259,7 milliárd forintra emelkedett.**

A negyedik **negyedévben az új refinanszírozott állomány 12,1 milliárd forint volt,** amely elmarad az előző negyedév teljesítményétől, annak 86,9%-a. A negyedik negyedévben folyósított refinanszírozáson belül továbbra is a devizahitelek havonta növekvő mértékű aránya a jellemző: míg a harmadik negyedév során együttesen az öndíj jelzálogvásárlás 64,5%-a történt devizalapon, addig októberben 66,1%-a, novemberben 72,2%-a, decemberben pedig 73,7%-a valósult meg ilyen formában. Így a negyedik negyedévben összességében 70,6%-ot ért el az újonnan folyósított devizarrefinanszírozás aránya. A negyedik negyedév végén a refinanszírozott devizahitel állománya 24,2 milliárd forintot tett ki, mely a teljes refinanszírozott állomány 9,3%-át jelenti.

2004 negyedik negyedévéhez képest (7,6 milliárd forint) az új refinanszírozott állomány 58,4%-kal, 4,5 milliárd forinttal volt magasabb. 2005-ben összességében 44,8 milliárd Ft-nyi új refinanszírozott hitelt nyújtott a Bank, mely 31,6%-kal marad el a 2004. évi új folyósítástól (65,6 milliárd Ft).

A deviza alapú lakáshitelek egyre növekvő dominanciája és a forint alapú támogatott hitelek iránti kereslet csökkenése miatt a refinanszírozási partnerbankok forint alapú refinanszírozási igénye 2005-ben jelentősen csökkent. Ezt részben ellensúlyozta a deviza alapú nem támogatott hitelek refinanszírozása, azonban teljes mértékben pótolni nem tudta. A jelzáloghitel-állomány növekedését így 2005-ben a saját hitelezés mind nagyobb mértékben biztosította.

Jelzáloglevélkibocsátás, forrásgazdálkodás

A Bank 2005-ben összesen 61,6 milliárd forint értékben bocsátott ki új jelzáloglevelet. Negyedéves megosztást tekintve, a jelzáloglevelek kibocsátása a második negyedévben volt a legjelentősebb. Ekkor a Bank 41,1 milliárd forint névértékű jelzáloglevéllel jelent meg a tőképiacon, míg az első negyedévben 17,2 milliárd forint, a negyedik negyedévben mindössze 3,3 milliárd forint volt a kibocsátott névérték, a harmadik negyedévben pedig egyáltalán nem történt kibocsátás. 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, visszavásárlást aukció keretében.

A Bank Luxemburgban bejegyzett nemzeti EMTN Programja keretében kibocsátott, még nem törlesztett sorozatok összértéke kibocsátáskor árfolyamon számolva 690 millió €, a fennálló mennyiség az eredetileg meghirdetett 1 milliárd €-ből még 310 millió €. A programnak az új EU Prospektus Direktíva szerinti megújítása befejeződött, a programot a luxembourgi Pénzügyi Szektor Felügyelete (CSSF) december 21-i hatállyal engedélyezte.

A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelből az előző negyedévben 60 millió CHF-t hívott le a Bank, a negyedik negyedévben havonta 40 millió - 30 millió - 20 millió CHF bontásban hívott le a keretösszegeből, amely így december 20-ig teljes mértékben lehvására került.

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

A három hazai jelzálogbank összesített fennálló jelzáloglevél állománya 2005. december 31-én 1.286 milliárd Ft volt, azaz az elmúlt három hónapban 22,5 milliárd forinttal emelkedett az állomány. **A Bank jelzáloglevél-piaci részesedése 31,4%,** az elmúlt negyedév végéhez képest lényegében nem változott.

Az FHB jelzáloglevelek tőzsdei forgalma 2005 negyedik negyedévében 2,7 milliárd Ft volt, ami valamivel magasabb az előző negyedévinél (2,3 milliárd Ft), de jóval alacsonyabb 2004 azonos időszakától (15 milliárd Ft). A forgalom jelentős része továbbra is fix kamatozósú jelzáloglevelekből adódott.

Az FHB által kibocsátott jelzáloglevelek iránti befektetői bizalmat jelzi, hogy az FHB-**szorozatban ötödik alkalommal** választották az „**Év Hitelepír Kibocsátójának**”. A **Moody's** nemzetközi hitelminősítő társaság pedig 2005. december 20-án **felminősítette az FHB által forintban kibocsátott jelzálogleveleket A1 kategóriáról Aa2-re.** A devizában kibocsátott jelzáloglevelek minősítése továbbra is A1 maradt, melynek egyedül oka Magyarország kockázati besorolása.

Szerkezeti változások és a létszám alakulása

A Bank létszáma 2005. december 31-én 270 fő volt, az egy évvel ezelőhöz 35,6%-kal magasabb, a 2005. harmadik negyedévéhez képest pedig 21 fővel (8,4%-kal) emelkedett. A

konzolidált létszám 2005. év végén 301 fő volt, ami az elmúlt három hónap alatt 7,1%-os, a 2004. évvégi 228 főhöz képest pedig 32,0%-os növekményt jelent.

A negyedik negyedév során új szervezetként létrehozásra került a **Befektetés-Előkészítő Főosztály**. A főosztály fő feladatai közé tartozik a stratégiai befektetési alternatívák megfogalmazásában való részvétel, a stratégiai irányú kidolgozásának előkészítése, koordinálása; az egyes potenciális befektetési lehetőségek felkutatása, értékelése; a Bank vezetése által meghatározott befektetési tervek végrehajtásának felügyelése, irányítása, a részletes operatív tervek kidolgozása, valamint részvétel a megvalósításában. 2005. decemberében korábbi **Kockázatkezelési és Szabályozási Főosztály** kettévált. A korábbi főosztály - a szabályozási feladatok átadásával - **Kockázatkezelési Főosztály** megnevezéssel látja el munkáját. Új szervezetként pedig - a korábbi főosztálytól a szabályozási feladatok átvételével - létrehozásra került a **Szabályozási Főosztály**.

II. A pénzügyi mutatók alakulása az elmúlt időszakban (IFRS)

A Nemzeiközi Pénzügyi Beszámolóalkészítési Szabványok alapján a **konzolidált mérlegfőösszeg egy év alatt 415,6 milliárd forinttól 484,0 milliárd forintra**, azaz **16,5%-kal emelkedett**, amelyet elsősorban a jelzáloghitel-állomány, ezen belül is a saját folyósítású hitelek állományának növekedése generált.

A **részvényesi vagyion egy év távlatában** - túlnyomórészt a nyereségből felhalmozott vagyion emelkedésével - **35,8%-os bővülés** eredményeképpen **23,8 milliárd forintra** növekedett.

Az **adózás előtti eredmény 22,7%-os növekedést** mutat az elmúlt egy év adatait figyelembe véve. Az **IFRS szerinti adózott nyereség 2005. december 31-én 8,5 milliárd forint**, 2004. hasonló időszakhoz képest **12,7%-kal emelkedett**.

Fontosabb pénzügyi mutatószámok	Konzolidált adatok IFRS szerint		
	2005. dec. 31.	2004. dec. 31.	2005. dec. / 2004. dec.
Mérlegfőösszeg (Millió Ft)	484.026	415.586	116,5%
Jelzáloghitelkötő szerinti értéke (Millió Ft)	430.425	373.095	115,4%
Jelzáloghitelkötő szerinti értéke (Millió Ft)	404.515	367.279	110,1%
Részvényesi vagyion (Millió Ft)	23.755	17.497	135,8%
Adózás előtti eredmény (Millió Ft)	10.716	8.732	122,7%
Adózás utáni eredmény (Millió Ft)	8.481	7.523	112,7%
Átlagos nettó komaráns (NIM)	3,6%	3,9%	92,3%
CIR (működési költség/bruttó pénzügyi eredmény)	40,6%	39,1%	104,0%
EPS (Ft)*	128	114	112,3%
P/E (részvényárfolyam/EPS)	10,2	11,5	89,0%
P/BV (részvényárfolyam/saját tőke/észvények száma)	3,63	4,92	73,8%
Tier 1**	24.738	18.079	136,9%
Tier 1 tőkemegfelelés	15,6%	13,8%	113,3%
ROAA (átlagos eszközárnyos megtérülés)	1,9%	2,0%	94,7%
ROAE (átlagos saját tőke arányos megtérülés)	42,9%	48,1%	89,1%

* Részvénycserre hivatás kizárva

** Cash flow hedge tartalék nélkül, az éves eredmény figyelembe vételével

III. Az FHB Földhitei és Jelzálogbank Rt. IFRS szerinti pénzügyi jelentésének elemzése

Eredményszerkezet

MEGNEVEZÉS	Adatok millió forintban			
	2005. IV. n.év (X-XII.hó)	2005. III. n.év (VII-IX.hó)	2004. IV. n.év (X-XII.hó)	2005. IV. / 2004. IV. / 2005. III.
Nettó kamatbevétel	4.305	4.178	4.229	101,8%
Nettó díj- és jutalékbevétel	74	85	83	89,2%
Pénzügyi műveletek nettó eredménye	-12	255	-1.020	1,2%
Egyéb eredmény	202	174	-10	-115,8%
Brutó pénzügyi eredmény	4.569	4.692	3.282	139,2%
Működési költségek	-2.157	-2.040	-1.395	154,6%
Nettó pénzügyi eredmény	2.412	2.652	1.887	127,8%
Hitelezési veszteségek	-55	-64	-25	219,9%
Adózás előtti eredmény	2.357	2.588	1.862	126,6%
Adózási költségek	-378	-616	-120	314,1%
Adózott eredmény	1.979	1.972	1.742	113,6%
				100,4%

A Bank 2005. negyedik negyedévében **2,4 milliárd forintnyi konszolidált, IFRS szerinti adózás előtti eredményt ért el, amely 26,6%-kal magasabb a 2004. év hasonló időszakai értékénél.** A növekedés fő tényezője a pénzügyi műveletek nettó eredményének, valamint az egyéb eredmény javulása. A **bruttó pénzügyi eredmény** 2004. negyedik negyedévéhez képest **39,2%-os növekedést** mutat. Az **adózott eredmény** negyedéves értéke a tavalyi év hasonló időszakánál **13,6%-kal** lett magasabb.

Nettó kamatbevétel

A negyedik negyedév során **13,7 milliárd forintos kamatbevétel** (a 2004. X-XII. havinak 102,6%-a, az előző negyedévének 101,0%-a) és **9,4 milliárd forintos kamatráfordítás** (a 2004. negyedik negyedévének 103,0%-a, a 2005. harmadik negyedévinél 0,1%-kal magasabb) egyenlegeként adódott a 4,3 milliárd forintos nettó kamatbevétel. A 2005. negyedik negyedévi kamatbevételben is meghatározó szerepet játszott (48,5%-ot, az előző negyedévinél azonban 1,1) százalékponttal kevesebbet tett ki) a refinanszírozott jelzáloghitelek utáni kamatbevétel. A saját folyósítású hitelek kamatbevétele 43,5%-os arányt képviselt (a harmadik negyedévinél 0,7 százalékponttal magasabbal), a bankközi kihelyezések és értékpapírok utáni kamatok együttesen 2,7%-ot tettek ki, a derivatív ügyletekhez kapcsolódó kamatbevétel pedig 5,4%-os részt képviselt. A kamatbevételek összetétele 2004. negyedik negyedévéhez képest a származékos ügyletekhez kapcsolódó bevételek, illetve a saját hitelezés növekedése miatt némileg csökkent a refinanszírozott hitelek, illetve a bankközi ügyletekből származó kamajövedelem aránya, 2004. negyedik negyedévéhez képest a refinanszírozott jelzáloghitelek sulya 1,3, a saját hiedállományé 0,2, a bankközi kihelyezéseké pedig 4,4 százalékponttal csökkent, a derivatív ügyletek kamatbevételeinek aránya pedig 5,4, százalékponttal emelkedett. A kamatbevételeken belül az állami kamattámogatás aránya (jelzáloglevél- és kiegészítő kamattámogatás) 2005. harmadik negyedévében 60,2%-ot tett ki, a negyedik negyedévében az arány 58,7%, némileg csökkent, és jelentősen alacsonyabb, mint 2004. negyedik negyedév végén (62,7%). A kamatráfordítások csaknem egészét minden vizsgált negyedévében a

jelzáloglevélek utáni kamatok jelentették, az idei negyedik negyedévében ezen belül a jelzáloglevélhez kapcsolódó derivatív fedezeti ügyletek adták a kamatkidadások 14,8%-át. A 2005. negyedik negyedéves nettó kamatbevétel 2004. bázisidőszakához képest 1,8%-kal, az év harmadik negyedévéhez képest pedig 3,0%-kal, 126 millió forinttal nőtt. A nettó kamajövedelem a bruttó pénzügyi eredményből 94,2%-al részesedett a tárgynegyedévében, meghaladva az előző negyedévi 88,4%-os arányt.

Az **átlagos nettó kamatirás (NIM)** 2005. szeptember 30-án 3,73%, 2005. december 31-én pedig **3,63%** volt, azaz mindössze 10 bp-ot változott. A negyedik negyedév végi érték 27 bázisponttal alacsonyabb a 2004. december 31-i mutatónál. A nettó kamatirás ilyen kis mértékű csökkenése az elmúlt három, illetve tizenkét hónapban a csökkenő kamatkörnyezetben kedvezőnek tekinthető. A Bank kamatirásának mérséklését – a tervezettel összehangban álló – csökkentését pozitív irányban segíti a finanszírozás fokozatosan javuló forrásköltsége, a saját hitelezés, illetve azon belül a nem támogatott deviza hitelepítőli erősödése, illetve a meglévő támogatott jelzáloghiteledállomány magasabb, hosszabb perióduson át változatlan kamatarcsa.

Nettó jutalék- és díjbevétel

A **díj- és jutalékbevételek és ráfordítások egyenlegeként** a Bank 2005. negyedik negyedévében **74 millió forintos pozitív eredményt** ért el, szemben a 2004. év hasonló időszakának 83 millió forintos nyereségével, illetve a 2005. harmadik három hónapjában realizált 85 millió forintos nyereséggel. A nettó díjbevétel aránya a bruttó pénzügyi eredményből 2005. negyedik negyedévére alapítván 1,6%, mely 0,8 százalékponttal alacsonyabb, mint 2004. negyedik negyedévében.

A negyedik negyedévi díj- és jutalékbevételek 43,1%-át a lebonyolítási jutalékok tették ki, 45,0%-át adták a hitelintézetektől származó díjak, 11,9%-át pedig ügyletek által belételezett díjak jelentették. A negyedéves díj- és jutalékkidadások mindössze 9,9%-át teszik ki a jelzáloglevélek forgalomba hozatalával kapcsolatos díjak, mivel viszonylag alacsony mértékű volt a kibocsátás a negyedik negyedévében. Az akkumulált ügynöki jutalékok az ügynöki folyósítások megnövekedett volumene következtében a díjkidadások 83,1%-át tették ki és egyre nagyobb részesedéssel bírnak a kiadások között.

Pénzügyi műveletek nettó eredménye

2005. októbere és decembere között a Bank az **értékpapírokból 37 millió forintos veszteséget** (amely jelentősen kedvezőbb a 2004. év negyedik negyedévének 1.045 millió forintos veszteségénél) számolt el, szemben az előző negyedik negyedévével (80 millió Ft). Valós veszteséget a Bank nem realizált, ezt elsősorban a kamatbevételek és a pénzügyi műveletek közötti átsorolások magyarázzák, a jelzáloglevélek árfolyamnyereségéből 57 millió Ft-os nyereség származott a negyedévében.

A negyedik negyedév folyamán a **devizaműveleteken 125 millió forintos nyereség** keletkezett, amelynek jelentős hányadát a devizaállomány ártéríteléséből származó árfolyamnyereség tette ki. **A pénzügyi műveleteken elért negyedik negyedévi 12**

millió forintos veszteséghez nagy mértékben járult hozzá a 100 millió forint összegű, származékos ügyletek valós érték változása után elszámolt veszteség.

Egyéb eredmény

Az **egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege 202 millió forint** volt 2005 negyedik negyedévében, ez 234 millió forintos bevétel és 33 millió forintos ráfordítás egyenlegeként alakult ki. A 2004 negyedik negyedévi 10 millió forintos veszteséghez képest jelentős javulás következett be, az előző negyedévhez képest pedig 15,8%-os növekedés jelentkezett. Az egyéb bevételek 94,0%-át az ügyfelektől, illetve partnerbankoktól befolyó értékbecséslési díjak tették ki.

Működési költségek

MÉGNÉVZÉS	Adatok millió forintban			
	2005. IV. n.év (X-XII. hó)	2005. III. n.év (VII-IX. hó)	2004. IV. n.év (X-XII. hó)	2005. IV. / 2004. IV. / 2005. III.
Általános igazgatási költségek	2.023	1.925	1.291	156,7%
Személyi jellegű ráfordítások	1.068	883	780	137,0%
- bérköltségek	651	576	505	128,8%
- személyi jellegű egyéb kifizetések	184	102	114	162,1%
- bérutalók	233	205	161	145,0%
Egyéb igazgatási költségek	955	1.042	511	186,7%
- abból speciális jelzálogbanki költségek	304	49	114	267,0%
Értékbecséslési leírás	134	115	104	128,7%
ÖSSZESEN MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG	2.157	2.040	1.595	154,6%
				105,7%

A **működési költség 2,2 milliárd forintot** tett ki 2005. negyedik negyedévében, amely így 2004. azonos időszaknál 54,6%-kal magasabb, a 2005. előző negyedévit pedig 5,7%-kal haladja meg. A működési költség és a bruttó pénzügyi eredmény hányadosa (CIR) egy év alatt nem változott jelentős mértékben, 2005. december 31-én 40,6%-ot mutatott, míg egy éve 39,1%-ot ért el. A harmadik negyedévhez képest a mutató értéke a működési költségek negyedéves növekedése és a bruttó pénzügyi eredmény közel azonos szintje következtében 38,5%-ról 2,1 százalékponttal emelkedett.

A **működési költségek szerkezetét** tekintve a **személyi jellegű ráfordítások** aránya 2005. negyedik negyedévében 49,5% volt, míg 2004 hasonló időszakában 55,9%-ot tett ki. Az arány 2005. harmadik negyedévhez képest is növekedett (43,3%). A tárgynegyedévi személyi költségek az előző negyedévinél 21,0%-kal magasabbak, melyet a megnövekedett saját hitehlyosítási kiszolgáló munkaerő költségei, az ösztönzési célú kifizetések, illetve a vezetői részvényjuttatási program ráfordításai magyaráznak.

Az **egyéb igazgatási költségek aránya** a működési költségeken belül 2004. azonos időszakához képest 2005. negyedik negyedévére megnövekedett (2004-ben 36,6%, míg 2005-ben 44,3% volt). E költségcsoporton elszámolt összeg 2004 bázisnegyedévéhez képest 86,7%-kal volt magasabb, viszont 2005. előző negyedévhez képest 8,4%-kal volt alacsonyabb. Az igazgatási költségeken belül a legnagyobb mértékű növekedést a tanácsadói díjak adták, összegük több mint kétszeresére nőtt az előző év azonos időszakához képest, és aránya így

22,7%-ot tett ki 2005 negyedik negyedévének végén. Az értékbecséslési díjak 49,3%-kal növekedtek, arányuk azonban csökkent, 23,6%-ról 18,8%-ra 12 hónap alatt.

A saját hitelezés terven felüli növekedése a mérlegfőösszeg és a kamatbevételek növekedésén kívül a működési költségek terven felüli növekedését is okozta az elmúlt két negyedév során. A Bank a piaci jelenléti fokozása érdekében jelentősen növelte (terven felül) a marketing kiadásokat, egyszeri díj engedményeket adott ügyfeleinek és növelte az ügynöki juttatásokat. A kiadások megértülése a hitelek futamidő során biztosított.

Az **értékbecséslési leírás** összege 2005. negyedik negyedévében 134 millió forintot tett ki, ez 28,7%-kal magasabb a 2004. év negyedik negyedévi adatánál, és 16,2%-kal magasabb a harmadik negyedévi értékénél. Az értékbecséslés 53,3%-a gépek, berendezések leírásához, 43,3%-a immateriális javakhoz, 3,4%-a pedig az ingatlanokhoz kapcsolódott. A banküzemeltetési szolgáló tárgyi eszköz állomány továbbra sem jelentős a teljes eszközállományhoz képest, a költségek növekedése arányos a Bank növekedésével.

Portfólió minősége, értékesítés és céllartalék képzés

MINŐSÍTÉS	Adatok millió forintban					
	2005. december 31.		2005. szeptember 30.		2004. december 31.	
	Összes követelés	Ért. veszti. és célk.	Arány	Összes követelés	Ért. veszti. és célk.	Arány
Problémamentes	533.247	-	0,0%	521.896	0	0,0%
Külön figyelandó	3.788	2	0,1%	3.416	2	0,1%
Átlag alatti	535	58	10,8%	529	57	10,8%
Kétes	1.617	491	30,4%	1.470	443	30,1%
Részlet	1	1	100,0%	1	1	100,0%
ÖSSZESEN	539.188	552	0,1%	527.312	503	0,1%
						377
						0,1%

* Fedezeti ügyletekkel (kamat- és devizaswappal) együtt

A Bank **portfóliójának kiváló minősége** az ellent negyedév alatt is jóformán változatlan maradt. A **problémamentes követelések aránya** az összállományon belül 2005. negyedik negyedévének végén **98,9%**-os, míg 2005. harmadik negyedévének végén **99,0%**-os, valamint 2004. december 31-én **99,2%**-os arányt képviselt. A problémás (átlag alatti, kétes és rossz) minősítésű hitelek állománya az utóbbi negyedév végéhez képest 1,53 millió forinttal emelkedett, az összes képzendő értékesítési és céllartalék összege 49 millió forinttal növekedett. A teljes portfólióra vetített értékesítési és céllartalék aránya stabilan egy ezrelék körül maradt az elmúlt egy év folyamán is.

Mérlegszerkezet

MÉRLEGNEVEZÉS	Adatok millió forintban				
	2005.12.31.	2005.09.30	2004.12.31.	2005.12.31./ 2004.12.31.	2005.12.31./ 2005.09.30.
Készpénz	1	2	2	40,6%	32,9%
MNB-vel szembeni követelések	29 111	5 698	10 163	286,5%	510,9%
Bankközi kihelyezések	11 387	18 187	18 744	60,8%	62,6%
Eladási célú értékpapírok	3 419	3 992	3 854	88,7%	85,7%
Refinanszírozott jelzáloghitel	259 711	255 220	241 080	107,7%	101,8%
Hitelek	170 714	157 889	132 015	129,3%	108,1%
Tárgyi eszközök	1 794	1 561	1 133	158,3%	114,9%
Egyéb eszközök	7 889	25 406	8 593	91,8%	31,1%
Eszközök összesen	484 026	467 935	415 586	116,5%	103,4%
Kötelezettségek összesen	460 271	447 109	398 089	115,6%	102,9%
- Bankközi felvételek	31 443	21 580	8 989	349,8%	145,7%
Jelzáloghitel	404 515	400 944	367 279	110,1%	100,9%
- Egyéb kötelezettségek	24 313	24 585	21 821	111,4%	98,9%
Részvényesi vagyon	23 755	20 846	17 497	135,8%	114,0%
- Jegyzett tőke	6 600	6 600	6 600	100,0%	100,0%
- Visszatartott saját részesvény	-3	-3	0	100,0%	100,0%
- Ázsia	1 446	1 446	1 709	84,6%	100,0%
- Államok tartalék	1 891	1 782	1 158	163,4%	107,3%
- Cash-flow hedge tartalék	-1 907	-2 771	-1 139	167,5%	68,8%
- Részvényopció tartalék	210	124	220	95,3%	168,9%
- Értékteljes pénzügyi eszközök valós érték változása	-1	0	0	-	-
- Felhalmozott vagyon	15 519	13 688	8 949	173,4%	113,4%
Tartalékok összesen	484 026	467 935	415 586	116,5%	103,4%

A Bank 2005. december 31-i konszolidált, IFRS szerinti mérlegfőösszege 484,0 milliárd forint volt, amely 68,4 milliárd forinttal, 16,5 százalékkal haladta meg a 2004. negyedik negyedév végéi, és 16,1 milliárd forinttal, 3,4%-kal nagyobb a 2005. szeptember 30-i mérlegfőösszege. A 2004. december 31-i bázishoz képest eszközoldalán a növekmény 56,5%-t a saját hiteállomány illetve 27,2%-ban a refinanszírozott állomány bővülése generálta. A bankközi és MNB-kihelyezések szintén növelték az eszközállomány növekedését, mivel nagyságuk 11,6 milliárd forinttal volt magasabb, mint az előző év azonos időszakának végén. A forrásoldal növekedését 54,4%-ban a jelzáloglevélállomány 37,2 milliárd forinttal történő bővülése befolyásolta. A szindikált hitel bevonása a bank forrásai közé a bankközi felvétel állományának három és félszeres bővülését eredményezte. A 2005. harmadik negyedévéhez képest az eszköz- és forrásoldali növekményben is döntően a hitel, illetve a jelzáloglevelek állományának emelkedése és a szindikált hitel 14,5 milliárd forintos állománynövekedése játszott szerepet.

Kamatkozó eszközök

A Bank kamatozó eszközeinek értéke 2005. december 31-re 474,3 milliárd forinttal emelkedett, a 2004. negyedik negyedévéhez képest 16,9%-os növekedést mutatott. A

lakossági - saját folyósítású - hitelek állománya a lakásépítési projekthitelekkel együtt 29,3%-kal volt magasabb 2005 december végén, mint egy évvel korábban, 2005 harmadik negyedév végéhez képest pedig 14,2%-kal bővült. A hitelezési veszteségekre képzett értékvesztés tizenkét hónap alatt 37,4 millió forinttal 547 millió forintra emelkedett, az állománynövekedés mértékét követve. A refinanszírozott hitelek állománya az elmúlt tizenkét hónap alatt 7,7%-kal bővült. 2004 végén a refinanszírozott és saját hitelek adták a kamatozó eszközök 91,9%-át, 2005. harmadik negyedévének végén ez az arány 93,7%-ra nőtt, majd a tárgyidőszak végére ismét némileg lecsökkent 90,7%-ra.

A rendes fedezetek mögött álló ingatlanfedezetek hitelbiztosítéki értéke 2005 végén 1.083,2 milliárd forint volt, amely a 2005. szeptember 30-i értéket 4,3%-kal haladta meg. A hitelfedezeti arány (LTV) 39,4%-os volt 2005. december 31-én, 1 bázisponttal meghaladta a 2005. harmadik negyedévi értéket, s 0,2 százalékponttal alacsonyabb volt a 2004. december 31-i (39,6%) értékhez képest.

Az MNB-vel szembeni és egyéb bankközi kihelyezések állománya hullámzóan változó arányt képviselt a kamatozó eszközök között a 2004. december 31-i 28,9 milliárd forinttal 2005. harmadik negyedévének végére 23,9 milliárd forintra csökkent, majd 2005. december 31-re 40,5 milliárd forintra emelkedett, a kamatozó eszközök közötti aránya ezzel a bázisnegyedévi 7,1%-ról ez év szeptember végére 5,4%-ra csökkent, december végére pedig 8,5%-ra nőtt. A bankközi kihelyezések továbbra is likviditási és pótfedezeti célokat szolgálnak.

A Bank értékpapír állománya az előző negyedév végéhez képest csökkent. A 2004. negyedik negyedév végi 3,8 milliárd forinttal 2005 szeptemberére 3,9 milliárd forintra növekedett, majd 2005. december 31-én 3,4 milliárd forintra lett ki, és a kamatozó eszközök közötti értékpapír-arány mindhárom negyedévben 1,0%-ot alult maradt. A Banki értékpapír állomány továbbra is kizárólag likviditási célokat szolgál.

Saját eszközök

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke 2004. december 31-én 1,1 milliárd forinttal lett ki, amely - túlnyomórészt számítástechnikai berendezések és szoftverek növekedéséből adódóan - 2005. szeptemberének végére 1,6 milliárd forintra bővült, 2005. végére pedig a koordinációs irodák felújítása, valamint további szoftverberuházások és eszközbeszerzések következtében 1,8 milliárd forintra növekedett.

Az egyéb eszközök állománya 2004. december 31-én 8,6 milliárd forinttal lett ki, ennek 15,4%-át az elhatárolt kamatbevétel adta. 2005. harmadik negyedévének végére az eszközcsoport értéke meghaladta a 25,4 milliárd forintot, azonban december végére lecsökkent, értéke 7,9 milliárd forint volt. A csökkenés oka a harmadik negyedévben a Magyar Állammal szemben fennálló, támogatásokból fakadó elszámolások rendezése volt (a követelések elszámolására a jelzálogbankok szerződési kötöttek az illetékes minisztériumokkal, mely alapján az állam megtéríti a követelések időszakára eső kamatozat). A negyedik negyedév végén az elhatárolt kamatbevétel aránya 26,6% volt, a követelés 39,1%-át pedig az állami kamattámogatással kapcsolatos kincstári elszámolások adták.

Kamatkozó források

A kamatozó források jelentős részét továbbra is a Bank által kibocsátott **jelzáloglevelek állománya** teje ki, ennek aránya azonban a 2004. december 31-i 97,6%-ról 2005. harmadik negyedévére 94,9%-ra, 2005. december 31-re pedig 92,8%-ra mérséklődött, a bankközi hitefelvételek állományának növekedésével összefüggésben. A jelzáloglevelek 2005. december 31-i 404,5 milliárd forintot könyv szerinti állománya a 2004. negyedik negyedévéhez képest 10,1%-kal (37,2 milliárd forinttal) emelkedett, a növekmény az elmúlt 12 hónap alatt 61,6 milliárd forintnyi új kibocsátás, 18,2 milliárd forintos visszavásárlás és 7,9 milliárd forint összegű törlesztés (valamint az ezekkel kapcsolatos árfolyam-korrekciók) együtteseként alakult ki.

A Bank számára 2005 szeptemberétől fennálló szindikált hitelből december 20-ig lehívásra került a teljes keretösszeg, így a szindikált hitel 2005. év végén 24,2 milliárd forintot tett ki a kamatozó forrásokon belül.

A Bank 2005. végéig összesen 85,8 milliárd forint értékben vont be új hosszú lejáratú forrást a jelzáloghitelek finanszírozására, ebből a kibocsátott új jelzáloglevelek kibocsátásakor összértéke 61,6 milliárd forint, a szindikált hitel pedig 24,2 milliárd forint volt. A negyedik negyedében összesen 17,9 milliárd forint hosszú lejáratú forrást vitt fel a Bank, ebből mindössze 3,3 milliárd forint származott jelzáloglevelek értékesítéséből. 2004 azonos időszakában 28,8 milliárd forint új hosszú lejáratú forrás keletkezett, amely kizárólag jelzáloglevél értékesítéséből folyt be.

Jelzáloglevél fedezetek

A Bank által kibocsátott jelzáloglevelek fedezetül szolgáló eszközök, a **rendes fedezetek** értéke 2005. december 31-én **757,6 milliárd Ft** volt, mely a 2004. december 31-én meglévő **rendes fedezeti állomány** összegének (713,1 milliárd forint) 6,7%-os növekedését jelenti.

A fedezeti szolgáló eszközcsoport 2005. december 31-i értékének alakulása (millió Ft)

A felfedeztetett jelzáloglevelek még nem törlesztett	
névértéke:	403.839
kamata:	182.703
összesen:	586.542
A rendes fedezet értéke	
tőke:	424.064
kamata:	333.492
összesen:	757.556
A párfedeztetiként bevont eszközök értéke	
tőke:	0
kamata:	0
összesen:	0

A Bank folyamatosan megfelelt a Jht-ban előírt összes fedezeti követelménynek.

Bankközi források

A 2005. év végi **31,4 milliárd forintos bankközi állomány** 7,1 milliárd forint rövid lejáratú bankközi hiteli, és 24,2 milliárd forintnak megfelelő értékű svájci frank alapú, hosszú lejáratú szindikált hitelt tartalmazott. A bankközi források megoszlására jellemző, hogy már 84,1% svájci frank alapú, 13,4% a forint és 2,5% az euró alapú.

Egyéb kötelezettségek

A Bank egyéb kötelezettségeinek túlnyomó részét a jelzáloglevelek után elhatárolt kamatküladások tették ki: 2004. negyedik negyedévének végén 84,6%-ot (21,8 milliárd forintból 18,5 milliárd forintot), **2005. december 31-én 79,0%-ot (24,3 milliárd forintból 19,4 milliárd forintot)**. Jelentős növekmény mutatkozott 2005. negyedik negyedében a derivatív ügyletek valós értékével összefüggésben: e forrásrész a származékos ügyletek volumenével összehangban 2,3 milliárd forinttra emelkedett a 2004. negyedik negyedévi 1,5 milliárd forinthoz képest.

Részvényesi vagyon

A Bank IFRS szerinti részvényesi vagyona 2005. december 31-re egy év alatt 35,8%-kal (6,3 milliárd forinttal), **23,8 milliárd forinttra növekedett**. A növekmény döntő részét a nyereségből felhalmozott vagyonelem 6,6 milliárd forintos emelkedése idézte elő, a cash-flow hedge tartalék azonban 0,8 milliárd forinttal csökkentette a vagyonszámát. 2005. harmadik negyedévéhez képest 2,9 milliárd forinttal volt nagyobb a részvényesi vagyon december végén, ami a cash flow hedge tartalék 0,9 milliárd forintos, valamint a felhalmozott vagyon több mint 1,8 milliárd forintos növekményének volt köszönhető.

Tőkeszerkezet

MEGNEVEZÉS	Adatok millió Ft-ban	
	2005. december 31.	2004. december 31.
Kockázattal súlyozott eszközök (RWA)		
Mérleg tételek	154.666	146.619
Mérlegén kívüli tételek	4.016	3.804
Kockázattal súlyozott eszközök összesen	158.682	150.423
Tier 1		
Jegyzett tőke	6.600	6.600
Ázsó	1.446	1.709
Általános tartalék	1.891	1.762
Részvénytulajdonosi tartalék	210	124
Értékelhető pénzügyi eszközök valós érték változása	-1	0
Felhalmozott vagyon	15.519	13.688
Cash-flow hedge tartalék*	0	0
Immateriális javak	-907	-736
Tier 1 tőke összesen	24.758	22.884
Tier 2		
Általános kockázati céltartalék	0	0
Tier 2 tőke összesen	0	0
Szavatoló tőke összesen	24.758	22.884
Tier 1 tőkemegfelelés (%)	15,6	15,2
Teljes tőkemegfelelés (%)	15,6	13,8

* A cash-flow hedge tartalék a szavatoló tőke számításánál nem kerül figyelembe vételle.

A Bank **kockázattal súlyozott eszközei 158,7 milliárd forintot tettek ki** 2005. december 31-én, 20,9%-ot növekedve az elmúlt egy év alatt. A növekedés jelentős hányadát (95,0%-át) a mérlegképezési tételek, ezen belül is a hitelállomány változása dominál. A Tier 1 és a szavatoló tőke 24,8 milliárd forint volt 2005. végén, egy év alatt 36,9%-ot emelkedett.

A **tőkemegfelelési mutató** 2005. december 31-én **15,6%** volt, míg 2004. végén 13,8%-ot tett ki.

Mérlegén kívüli tételek

A Bank a mérlegén kívüli tételeknél a függő kötelezettségek között jellemzően a már szerződött, de még nem folyósított hitelek összegét tartja nyilván. Ezek összege 2005. december 31-én 7,8 milliárd forint volt, összege jelenlegesen meghaladja az egy évvel ezelőtti 5,4 milliárd forintot.

A jövőbeni kötelezettségek legjelentősebb tételei a származékos piaci ügyletek, amelyek elsősorban az euróban kibocsátott jelzáloglevelekhez kapcsoló fedezeti ügyletek. 2005. IV. negyedévének végén a devizaswap ügyletekből származó kötelezettségek értéke 85,6 milliárd Ft-ot, a kantswap ügyletekből származó kötelezettségek összege pedig 3,5 milliárd Ft-ot tett ki. **A Bank származékos ügyleteket nem köt spekulatív céllal, csak és kizárólag fedezeti ügyleti vannak, a devizapozíciók zárására, a kockázatok kizárása érdekében.**

Nyilatkozat

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy ezen gyorsjelentés adatai és állításai a valóságnak megfelelőek, illetve nem hallgat el olyan tényt vagy információt, amely a kibocsátó helyzetének megítélése szempontjából jelentőséggel bír.

A Földhitel- és Jelzálogbank Rt., mint kibocsátó a gyorsjelentés tartalmáért kizárólagos felelősséget vállal. A Földhitel- és Jelzálogbank Rt. kijelenti, hogy a rendszeres és rendkívüli tájékoztatás elmaradásával, illetve félrevezető tartalmával okozott kár megértéséért, mint kibocsátó felel.

Budapest, 2006. február 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: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefón: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: bardos@fhb.hu
Bárdaos Péter

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefón: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: bardos@fhb.hu
Bárdaos Péter

Az FHB Földhitel- és Jelzálogbank Részvénytársaság IFRS szerinti pénzügyi kimutatásai

Eredménykimutatás

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált) adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

	MÉGNEVEZÉS		2005.	2004.	Változás
	december 31.	december 31.	december 31.	december 31.	(%)
Kamatbevételek	53.070.485	46.846.974	113,3%		
Kamatirófordítás	-36.515.758	-31.920.697	114,4%		
Nettó kamatbevételek	16.554.727	14.926.277	110,9%		
Díj- és jutalékbevételek	1.222.994	847.764	144,3%		
Díj- és jutalék rőfordítás	-819.620	-608.709	134,6%		
Deviza műveletek eredménye	415.081	34.202	1213,6%		
Derivatív ügyletek valós érték változás eredménye	133.525	0	-		
Értékpapirokból származó nyereség	226.828	-959.867	-		
Nettó egyéb működési bevételek	748.465	566.993	132,0%		
Nettó egyéb működési ráfordítás	-49.691	-219.790	22,6%		
Működési nyereség	18.432.309	14.586.770	126,4%		
Hitelezési veszteségek	-228.550	-157.744	144,9%		
Működési költségek	-7.487.436	-5.697.267	131,4%		
Adózás előtti nyereség	10.716.323	8.731.759	122,7%		
Nyereségadó	-2.235.646	-1.209.246	184,9%		
Adózás utáni nyereség	8.480.677	7.522.513	112,7%		

Mérleg

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált) adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

	MÉGNEVEZÉS		2005.	2004.	Változás (%)
	december 31.	december 31.	december 31.	december 31.	
Eszközök					
Készpénz	781	1.924	40,6%		
MNB-vel szembeni követelések	29.111.170	10.162.655	286,5%		
Bankközi kihelyezések	11.387.134	18.743.934	60,8%		
Eladási célú értékpapírok	3.419.128	3.854.179	88,7%		
Refinanszírozott jelzáloghiteliek	259.710.776	241.080.095	107,7%		
Hitelek	170.713.875	132.015.233	129,3%		
Tárgyi eszközök	1.794.317	1.133.552	158,3%		
Egyéb eszközök	7.889.397	8.594.658	91,8%		
Eszközök összesen	484.026.578	415.586.210	116,4%		
Kötelezettségek					
Bankközi felvételek	31.443.253	8.989.330	349,8%		
Jelzálogfelvételek	404.515.486	367.278.862	110,1%		
Egyéb kötelezettségek	24.312.714	21.820.714	111,4%		
Kötelezettségek összesen	460.271.453	398.088.906	115,6%		
Részvényesi vagyon					
Jegyzett tőke	6.600.001	6.600.001	100,0%		
Viszavásárolt saját részvény	-2.849	0	-		
Árszám	1.446.047	1.709.014	84,6%		
Állomány tartalék	1.891.109	1.157.536	163,4%		
Cash-flow hedge tartalék	-1.907.468	-1.139.073	167,5%		
Részvényopció tartalék	210.036	220.393	95,3%		
Értéktelítendő pénzügyi eszközök valós érték változása	-979	0	-		
Felhalmozott vagyon/(vesztés)	15.519.228	8.949.433	173,4%		
Részvényesi vagyon összesen	23.755.125	17.497.304	135,8%		
Kötelezettségek és Részvényesi Vagyon összesen	484.026.578	415.586.210	116,5%		

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.
Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Cash Flow
(konzolidált, IFRS szerint, nem auditált) adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	2005. december 31.		2004. december 31.	
Üzleti tevékenység pénzforgalma	8.480.677	7.523.513		
Nem pénzügyes tevékenységek nettó eredmény módosító hatása:				
Értékpapírok	447.667	303.866		
Veszteségre képzett céljainak	175.356	127.281		
Tárgyi eszköz eladson realizált veszteség/nyereség)	-11.427	163.199		
Részvényopció tartalék	151.183	-		
Cash flow hedge tartalék	-95.992	-		
Értékesíthető pénzügyi eszközök értékesítéséből származó változás	-19.828	-		
Működési eszközök változása előtti üzleti eredmény	9.127.636	8.116.859		
Működési eszközök növekedése/csökkenése:				
Rekonstrukciós feladatok	-18.630.681	-48.541.694		
Hitelek	-38.871.401	-26.094.667		
Elhárított kamolbevétel	-769.440	-858.714		
Egyéb költségek	1.606.432	-4.413.934		
Működési tevékenységek növekedése/csökkenése:	22.453.923	2.989.330		
Bankközi felvétel	953.881	7.166.707		
Elhárított kamoladás	-693.092	-71.922		
Egyéb költségek	-24.822.742	-61.708.035		
Üzleti tevékenységekhez használt nettó pénzforgalom	435.051	-363.923		
Befektetési tevékenység pénzforgalma	24.475	28.916		
Eladási célú értékpapírok növekedése	-1.121.480	-866.527		
Tárgyi eszköz vásárlás	-661.954	-1.201.534		
Finanszírozási tevékenység pénzforgalma	-265.816	-		
Értékesíthető/viszontelvonási saját részvény				
Cashflow hedge tartalék	-26.054.700	-15.949.830		
Jelzáloglevél kiadás: bevétel	63.395.804	104.690.668		
Jelzáloglevél kibocsátás: bevétel	37.075.288	88.740.838		
Finanszírozási tevékenységek származó nettó pénzforgalom	11.590.592	25.831.269		
Fizetési kötelezettségek nettó növekedése	28.908.493	3.077.224		
Pénz és pénzügyes eszközök állományának változása	40.499.085	28.908.493		
Pénz és pénzügyes eszközök összesítése:	781	1.924		
Készpénz	29.111.170	10.162.635		
Magyar Nemzeti Bankkal szemben követelések	11.387.134	18.743.934		
90 napnál korábbi lejáratú bankközi kölcsönök	40.499.085	28.908.493		
Pénz és pénzügyes eszközök állományának változása	40.499.085	28.908.493		
Kiegészítő adatok				
Kapott kamatok	52.335.497	46.017.455		
Fizetett kamatok	-35.561.876	-24.753.990		
Fizetett adó	-2.332.413	-1.215.577		

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
E-mail cím: bardosp@fhb.hu
Befektetői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Részvényesi vagyon

(konzolidált, IFRS szerint, nem auditált) adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Ázsia	Általános tartalék	Cash-flow hedge tartalék	Részvény opció tartalék	Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	Felhalmozott vagyon / veszteség	Részvényesi vagyon
2004. december 31.	6.600.001	0	1.709.014	1.157.536	-1.139.073	220.393	0	8.949.433	17.497.304
Átsorolás általános tartalékba	0	0	0	733.573	0	0	0	-733.573	0
Módosított cash-flow hedge tartalék változása	0	0	0	0	-768.395	0	0	0	-768.395
Részvény visszavásárlás	0	-250.917	0	0	0	0	0	0	-250.917
Részvényjuttatás	0	248.068	-262.967	0	0	-224.208	0	0	-239.107
Részvényopcióra tartalékképzés	0	0	0	0	0	213.851	0	161.540	375.391
2004. év utáni osztalék elkülönítése	0	0	0	0	0	0	0	-1.320.000	-1.320.000
Értékesíthető pénzügyi eszközök valós érték változása	0	0	0	0	0	0	-979	-18.849	-19.828
Időszaki nyereség	0	0	0	0	0	0	0	8.480.677	8.480.677
2005. december 31.	6.600.001	-2.849	1.446.047	1.891.109	-1.907.468	210.036	-979	15.519.228	23.755.125

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Agaznati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
Email cím: bardosp@fbb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Agaznati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452-9100
Telefax: (1) 320-4152
Email cím: bardosp@fbb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Jelzáloghitelek

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

	2005. december 31.	2004. december 31.
MEGNEVEZÉS		
Ingatlan vásárlási hitelek	94.358.403	77.926.819
Lakáshiteles hitelek	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	19.841.777	6.063.657
Dolgozói hitelek	1.202.603	978.838
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
Hitelek, nettó	170.713.875	132.015.233

Jelzáloglevelek

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

	Könyv szerinti érték	Névérték	Könyv szerinti érték	Névérték
	2005. december 31.	2005. december 31.	2004. december 31.	2004. december 31.
MEGNEVEZÉS				
Tőzsdén nem jegyzett jelzáloglevelek				
Fix kamatozású	176.142.392	175.538.250	157.898.148	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	16.124.855	16.349.180	16.085.276	16.349.180
Összesen	404.515.486	403.838.820	367.278.862	366.337.210

A MAGYAR ÉS A NEMZETKÖZI BESZÁMOLÓ EGYEZTETÉSE

(konszolidált, IFRS szerinti, nem auditált adatok 2005. december 31-re, illetve auditált adatok 2004. december 31-re vonatkozóan, ezer forintban)

	2005. december 31.	2004. december 31.
MEGNEVEZÉS		
Magyar szabályok szerinti részvényesi vagyon	24.787.501	18.664.721
Hitelnyújtási jutalék elhatárolása	-540.908	-486.456
Általános kockázati tartalék	1.190.115	328.237
Cash-flow hedge eredménye	-1.907.468	72.462
Határindás ügyletek valós érték változása (kereskedési)	98.008	-
Halasztott adókövetelés	128.856	111.026
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-979	18.849
Nemzetközi szabályok szerinti részvényesi vagyon	23.755.125	18.708.839

	2005. december 31.	2004. december 31.
MEGNEVEZÉS		
Magyar szabályok szerinti nyereség	7.445.631	7.136.124
Hitelnyújtási jutalék elhatárolása	-54.451	-29.196
Halasztott adóbevételek	17.829	32.671
Deviza swap ügylet eredményének haladása	98.008	-
Visszavásárlt részvény értékesítési nyereség kivételése bevételeiből	262.967	-
Általános kockázati tartalék	861.878	328.237
Részvényopció tartalékba helyezése	-151.185	-
Eladási célú értékpapírok piaci értékre hozása	-	54.677
Nemzetközi szabályok szerinti nyereség	8.480.677	7.522.513

Társaság neve: FHB Feldhiteel- és Jelzálogbank Rt.
 Tarsasag címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Agazati besorolás: 6522
 Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
 Telefax: (1) 320 - 4152
 E-mail cím: baradosp@fhb.hu
 Befeketői kapcsolattartó: Bárdos Péter

Telefon: (1) 452 - 9100
 Telefax: (1) 320 - 4152
 E-mail cím: baradosp@fhb.hu
 Befeketői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

PK1. Általános információk a pénzügyi adatokra vonatkozóan

Auditált: Igen Nem
 Konszolidált: X
 Számviteli elvek: Magyar IFRS Egyéb

PK2. Konszolidációs körbe tartozó gazdasági társaságok

Név	Törzs / Alapítke (ezer Ft)	Tulajdoni hányad (%)	Szavazati arány (%)	Besorolás ¹
FHB Szolgáltatás Rt.	65.000	100,00	100,00	L

¹ Teljes (L); Közös vezetésű (K); Társult (T)

Társaság neve: FHB Feldhiteel- és Jelzálogbank Rt.
 Tarsasag címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Agazati besorolás: 6522
 Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefon: (1) 452 - 9100
 Telefax: (1) 320 - 4152
 E-mail cím: baradosp@fhb.hu
 Befeketői kapcsolattartó: Bárdos Péter

PK6. Mérlegen kívüli jelentősebb tételek

Megnevezés	2005. december 31. (millió Ft)
Függő kötelezettségek	7.825
- folyósított hitelek még igénybe vehető hitelkerete	1.522
- szerződött de nem folyósított hitelek	6.250
- partnerbanktól megvásárolandó hitel	53
Év vébeni kötelezettségek	89.162
Összesen	96.987

A RÉSZÉNYSTRUKTÚRÁHOZ, A TULAJDONOSI KÖRHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

RS1. Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke

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

Tulajdonosi kör megnevezése	Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad		Tulajdoni hányad	
	%	db	%	db	%	db	%	db	%	db
Belföldi lakossági megtakarítások	12,20	805.906	17,73	11.703.852	3,75	3,29	217.336	10,03	8,82	5.818.152
Külföldi lakossági megtakarítások	33,09	2.184.092	25,44	16.770.459	37,66	33,09	2.184.092	28,95	25,44	16.770.459
Belföldi magánüzemeltetésű vállalkozások	1,34	88.621	3,41	2.252.337	1,52	1,34	88.621	3,88	3,41	2.252.337
Külföldi magánüzemeltetésű vállalkozások	0,00	0,00	0,04	24.050	0,00	0,00	0	0,05	0,04	24.050
Monetáris alapok, vezetéki számlaszámlák	0,16	9.850	0,17	111.932	0,17	0,16	9.850	0,19	0,17	111.932
Szállítók	0,00	0,00	0,00	0,00	2,060	0,00	0	0,00	0,00	2,060
Alamhivatalos részesítések	53,21	3.511.532	53,21	35.115.320	56,90	50,00	3.300.102	56,90	50,00	32.001.020
Közös tulajdonosok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
Egyéb tulajdonosok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0
ÖSSZESEN	100,00	100,00	100,00	66.000.010	100,00	87.881	5.800.001	100,00	87.881	58.000.010

Ha a bevezetett sorozat megegyezik a teljes alapítkéval, annak felülről nem szükséges kitölteni. Ha több sorozat van bevezetve a Tőzsdére, minden sorozat esetén meg kell adni a tulajdonosi struktúrát.

A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog. Ha a tulajdoni hányad és a szavazati jog megegyezik, csak a tulajdoni hányad oszlopát kell kitölteni és benyújtani/közvetlenül a tény felülről kitölteni.
 * PL: APV Rt.; TB: Önkormányzat; 100%-os állami tulajdonban álló vállalatok stb.
 † PL: EBRD EIB stb.

RS2. A saját tulajdonban lévő részvények (db) mennyiségének alakulása a tárgyévben

FHB Rt.	Január 1.	Március 31.	Július 31.	Szeptember 30.	December 31.
	0	18.142	2.060*	2.060*	2.060*

* 2005. június 14-én megjött a Társaság minden 1000 Ft névértékű részvénye 10 db egyenként 100 Ft névértékű részvényé történő átalakítása.

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
 Telefon: (1) 452 - 9100
 Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Ágazati besorolás: 6522
 E-mail cím: baradosp@fhb.hu
 Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.
 Befekelési kapcsolattartó: Bárdos Péter

Társaság neve: FHB Földhitel- és Jelzálogbank Rt.
 Telefon: (1) 452 - 9100
 Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Ágazati besorolás: 6522
 E-mail cím: baradosp@fhb.hu
 Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.
 Befekelési kapcsolattartó: Bárdos Péter

RS3/1. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a bevezeteli sorozatra vonatkozóan

Név	Nemzetiség	Tevékenység	Mennyiség (db)	Részvétel (%)	Szavazati jog (%)	Megjegyzés
ÁPV Rt.	B	A	33.000.010	56,90	50,00	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.508.090	6,05	5,32	

- * Belföldi (B), Külföldi (K)
- * Letételező (L), Államháztartás (A), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T)
- * Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztviselő (D)
- * Két tizedéjegyre kerekítve kell megadni
- * A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog
- * Pl.: szakmai befeketés, pénzügyi befeketés, stb.

RS3/2. Az 5%-nál nagyobb Tulajdonosok felsorolása, bemutatása (az időszak végén) a teljes alapszövegre vonatkozóan

Név	Nemzetiség	Tevékenység	Mennyiség (db)	Részvétel (%)	Szavazati jog (%)	Megjegyzés
ÁPV Rt.	B	A	35.114.310	53,20	53,20	
Bear Stearns Securities Corporation	K	L	3.508.090	5,32	5,32	

- * Belföldi (B), Külföldi (K)
- * Letételező (L), Államháztartás (A), Nemzetközi Fejlesztési Intézet (F), Intézményi (I), Gazdasági Társaság (T)
- * Magán (M), Munkavállaló, vezető tisztviselő (D)
- * Két tizedéjegyre kerekítve kell megadni
- * A Kibocsátó közgyűlésén a döntéshozatalban való részvétel lehetőségét biztosító szavazati jog
- * Pl.: szakmai befeketés, pénzügyi befeketés, stb.

A KIBOCSÁTÓ SZERVEZETÉHEZ, MŰKÖDÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK

TSZ2. Teljes munkaidőben foglalkoztatottak számának alakulása (fő)

Bank	Bázis időszak vége (2004. december 31.)	Tárgyév eleje (2005. január 1.)	Tárgyidőszak vége (2005. december 31.)
Bank	199	204	270
Konzolidált	228	233	301

TSZ3. Vezetői állású személyek, és a Kibocsátó működésébe befolyásoló (stratégiai) alkalmazottak

Jelleg	Név	Beosztás	Meghívás kezdete	Meghívás vége / megszűnése	Saját részvény tulajdon (db)
IT	Karvalis Ferenc	elnök	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Vági Márton	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
IT	Dr. Czok Gyula	tag	2005.05.05	2010.05.05	0
IT	Dr. Csányi Gábor	tag	2005.05.28	2010.05.28	0
IT	Gyuris Dániel	tag, vezérigazgató	1999.01.11.	2007.03.14.	4.000
IT	Hamari László	tag, vezérigazgató-helyettes	2002.07.26.	2007.07.26.	12.192
IT	Dr. Szedlacszkó Zoltán	tag	2003.05.23	2008.05.23	8.000
IT	Terfák Ádám	tag	2004.06.07	2009.06.07	0
FB	Samrai Róbert	elnök	2002.07.26	2007.07.26	5.000
FB	Winkler Ágnes	tag	2002.07.26	2007.07.26	0
FB	dr. Barsányi Gábor	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	dr. Salamon Károly	tag	2004.04.07	2009.04.07	0
FB	Pablo Arnoldo Fritz Sepulveda	tag	2004.04.07	2009.04.07	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	Heim Péter	tag	2005.04.22	2010.04.22	0
SP	Siklós Jenő	vezérigazgató-helyettes	1997.10.21	határozatlan	16.810
SP	Follányi Tamás	vezérigazgató-helyettes	2005.11.01	határozatlan	0
Saját részvény tulajdon (db) ÖSSZESEN:					46.002

* Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IT), FB tag (FB)

Társaság neve: FHB Földhírel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefoni: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardos@fhb.hu
Belföldi kapcsolattartó: Bárdos Péter

SORONKÍVÜLI TÁJÉKOZTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ADATLAPOK
ST1. A tárgyidőszakban megjelent soronkívüli tájékoztatások

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.01.14.	Magyar Tőkepiac Magyar Hírlap BET honlap	Az FHB Földhírel- és Jelzálogbank Rt. tájékoztatása a jelzáloglevelek és a fedezetek 2004. december 31-én fennálló értékeiről
2005.01.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárati előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.02.03.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárati előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.02.08.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.02.14.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpt. szerinti gyorsjelentése
2005.02.14.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. IV. negyedévi közzei gyorsjelentése
2005.02.15.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.02.21.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás rüliro hitelzerződés meghosszabbításáról
2005.02.28.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.2006. évi Belföldi Kibocsátási Programjának Nyilvános Ajánlatféléle
2005.03.03.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005.03.07-i aukcióra kerülő FJ10NF03 jelzáloglevél kamata
2005.03.04.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. FJ12NV01 jelzáloglevélenek átírása
2005.03.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás az FJ10NF03 jelzáloglevél aukciójának eredményéről
2005.03.16.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás

Társaság neve: FHB Földhírel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Telefoni: (1) 452 - 9100
Telefax: (1) 320 - 4152
E-mail cím: bardos@fhb.hu
Belföldi kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.03.17.	Magyar Hírlap BET honlap Magyar Hírlap	Saját részvény vásárlás
2005.03.17.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosítása
2005.03.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Saját részvény vásárlás
2005.03.19.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Az FHB Rt. Közzétett Meghívója
2005.03.21.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Közzétett Meghívója
2005.03.24.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.03.25.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság	Saját részvény vásárlás
2005.04.01.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac BET honlap	Tájékoztatás az FHB Rt. által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárati előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.04.04.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. Iromt alapú 2005-2006. évi Belföldi Kibocsátási Programja
2005.04.06.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közzétett Meghívójához
2005.04.07.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Kiegészítés az FHB Rt. Közzétett Meghívójához
2005.04.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Újabb euró kibocsátás az EMTN program keretei között
2005.04.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Meghívó az FHB Rt. 2005. április 14-én kérésnyesekkel tartandó költelen beszélgetésre
2005.04.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztatás nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárati előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.04.07.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. április 22-i közzétett előterjesztése
2005.04.22.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozatai
2005.04.25.	BET honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Helyesbítés az FHB Rt. 2005. évi rendes közgyűlésének határozataihoz
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közzelettel jelzáloglevelek és fedezetek értékeléséről
2005.04.26.	Magyar Hírlap Népszabadság	Tájékoztatás felügyelő bizottsági tagok lemondásáról

Társaság neve: FHB Feldhírel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci ut. 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Teléfono: (1) 452 - 9100
Teléfono: (1) 320 - 4152
E-mail cím: baradosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bórdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.04.27	BÉT honlap	Tájékoztató felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.28	Magyar Tőkepiac	Tájékoztató felügyelő bizottsági tagok lemondásáról
2005.04.29	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB Rt. 2004. évi Tpl. szerinti éves jelentésének kivonata
2005.04.29	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2004. évi tőzsdei éves jelentése
2005.04.29	BÉT honlap	Nyilatkozat az FHB Rt. vállalatirányítási gyakorlatáról a BÉT által közzétett Felelős Vállalatirányítási Ajánlások alapján
2005.05.05.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásáról
2005.05.06.	BÉT honlap	Nyilvános, egyfordulós pályázat vezető szervező/tanácsadó kiválasztására
2005.05.10.	BÉT honlap	Az FHB tájékoztatója a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történő részvényjuttatásról
2005.05.11.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB tájékoztatója a Bank Vezetői Részvényjuttatási Programja keretében történő részvényjuttatásról
2005.05.11.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.05.12.	BÉT honlap Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Tájékoztató az FHB által nyilvánosan forgalomba hozott jelzáloglevelek lejárat előtti másodpiaci visszavásárlásának eredményéről
2005.05.18.	BÉT honlap	Az FHB 2005. I. negyedéves tőzsdei gyorjelentése Felelősségvállalási Nyilatkozattal kiegészítve
2005.05.18.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Közlemény osztalék kifizetéséről
2005.05.20.	BÉT honlap	Az FHB 2005. április 22-i évi rendes Közgyűlésének jegyzőkönyve
2005.05.20.	BÉT honlap	Multidevizás rülfiző hiteleszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.23.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac	Multidevizás rülfiző hiteleszerződés meghosszabbítása 2005. május 19-én
2005.05.25.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. közzétett helyeinek megváltoztatásáról
2005.05.25.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében
2005.05.26.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. vezető állású személyei részvényjuttatásának mértékéről a Társaság Vezetői Részvényjuttatási Programjának keretében

Társaság neve: FHB Feldhírel- és Jelzálogbank Rt.
Társaság címe: 1132 Budapest, Váci ut. 20.
Ágazati besorolás: 6522
Beszámolási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31.

Teléfono: (1) 452 - 9100
Teléfono: (1) 320 - 4152
E-mail cím: baradosp@fhb.hu
Befektetési kapcsolattartó: Bórdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.05.26.	Magyar Hírlap Népszabadság Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. közzétett helyeinek megváltoztatásáról
2005.06.01.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FIO6NF02 és az FIO6NF03SR2 jelzáloglevelek Nyilvános Ajánlatfelvétel
2005.06.03.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	A 2005. június 6-i aukcióra kerülő FIO6NF02 jelzáloglevél kamata
2005.06.03.	BÉT honlap	Az FHB Alapszabálya az évi rendes közgyűlés által elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben
2005.06.06.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hírdelménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. hírdelménye a Társaság részvényeinek átalakításáról
2005.06.08.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.06.06-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.06.15.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi értékesített
2005.06.16.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi értékesített
2005.06.24.	BÉT honlap	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.06.27.	Magyar Tőkepiac Világgazdaság Napi Gazdaság	Az FHB EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátása
2005.07.01.	BÉT honlap	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi értékesített
2005.07.04.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. vezető állású személye FHB törzsrészvényi értékesített
2005.07.26.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.28.	BÉT honlap	Az FHB Rt. 2005.06.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.07.29.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Befektetési kapcsolattartó személyének változása
2005.08.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Világgazdaság	Az ÁPV Rt. sajtóközleménye az FHB privatizációs tanácsadói tenderéről
2005.08.09.	BÉT honlap	Az FHB 2005. II. negyedéves tőzsdei gyorjelentése
2005.08.09.	Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világgazdaság	Az FHB 2005. féléves Tpl. szerinti gyorjelentésének kivonata
2005.09.07.	BÉT honlap	Szindikáti hitelmegállapodás aláírása
2005.09.08.	BÉT honlap	Az FIO9NVO1 jelzáloglevél kamata

Társaság neve: FHB Földhiv. és Jelzálogbank Rt.
 Telefon: (1) 452 - 9100
 Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Telefex: (1) 320 - 4152
 Ágazati besorolás: 6522 E-mail cím: bardosp@fhb.hu
 Beszámlálási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31. Beleírteli kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.09.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Szindikáti hitelmegállapodás aláírása
2005.09.09.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az F109NV01 jelzáloglevél kamata
2005.09.09.	BÉT honlap	Az FHB igazgatósága új elnököt választott
2005.09.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB igazgatósága új elnököt választott
2005.09.29.	BÉT honlap	Moody's hitelminősítés megérkezése, illetve változása
2005.10.06.	BÉT honlap	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kérvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója és Mellékletei
2005.10.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az F111NF01 jelzáloglevél nyilvános ajánlattétele
2005.10.10.	BÉT honlap	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.11.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Tájékoztató az FHB Rt. 2005.10.10-i jelzáloglevél aukciójáról
2005.10.21.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB Rt. 2005.09.30-án fennálló jelzáloglevél és fedezeti állománya
2005.10.26.	BÉT honlap	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.26.	BÉT honlap	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatói kötelezettség nyelvéről
2005.10.27.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Új vezérigazgató-helyettes kinevezése
2005.10.27.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB nyilatkozata a tájékoztatói kötelezettség nyelvéről
2005.11.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kérvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatója Módosításának PSZAF állali jóváhagyása
2005.11.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Tájékoztató a Lakossági Hitelezési Üzletszabályzat módosításáról
2005.11.10.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB 2005. III. negyedéves tőzsdei gyorjtjelentése.
2005.11.17.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kérvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának I. számú kiegészítése
2005.12.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB 2005-2006. évi Jelzáloglevél és Kérvény Kibocsátási Programjának Alaptájékoztatójának II. számú kiegészítése

Társaság neve: FHB Földhiv. és Jelzálogbank Rt.
 Telefon: (1) 452 - 9100
 Társaság címe: 1132 Budapest, Váci út 20.
 Telefex: (1) 320 - 4152
 Ágazati besorolás: 6522 E-mail cím: bardosp@fhb.hu
 Beszámlálási időszak: 2005.01.01. - 2005.12.31. Beleírteli kapcsolattartó: Bárdos Péter

Dátum	Megjelenés helye	Tárgy, rövid tartalom
2005.12.20.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB foriniban denominált jelzálogleveleinek Moody's általi felminősítéséről
2006.01.12.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB EMTN Programjának megújítása
2006.01.13.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB EMTN Programjának angol nyelvű Alaptájékoztatója
2006.01.18.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az FHB jelzálogleveleinek és fedezeteinek 2005. december 31-én fennálló értékei
2006.02.02.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Az EMTN Programon belüli újabb euró kibocsátás
2006.02.07.	BÉT honlap Magyar Tőkepiac Napi Gazdaság Világpiac	Tájékoztató az FHB új középtávú stratégia elfogadásáról
2006.02.08.	BÉT honlap	Összeftaló prezentáció az FHB új középtávú stratégiai tervéről